

PEDIDO DE RESERVA

VINCI IMÓVEIS URBANOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 36.445.587/0001-90

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,

Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, São Paulo, SP

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Outros

Nº

Pedido de reserva (“**Pedido de Reserva**”) relativo à oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 3.500.000 (três milhões e quinhentas mil) cotas, sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme definido abaixo) (“**Cotas**”), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 1ª (primeira) emissão (“**Emissão**”) do **VINCI IMÓVEIS URBANOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 36.445.587/0001-90 (“**Fundo**”), a ser realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”), da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400**”) e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”), perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente, até R\$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais) (“**Montante da Oferta**”), podendo o Montante da Oferta ser (i) aumentado em virtude do exercício do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

A constituição e o regulamento original do Fundo foram aprovados por meio do “*Instrumento Particular de Constituição do Bourdain - Fundo de Investimento Imobiliário*”, celebrado pelo Administrador em 17 de fevereiro de 2020.

Os termos e condições da Emissão, da Oferta foram aprovados nos termos (i) do “*Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Bourdain - Fundo de Investimento Imobiliário*”, celebrado pelo Administrador em 29 de janeiro de 2021; e (ii) do “*Ato do Administrador para Aprovação da Oferta Primária de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão do Vinci Imóveis Urbanos Fundo de Investimento Imobiliário*”, celebrado pelo Administrador em 13 de abril de 2021, o qual alterou e re-ratificou determinadas condições da Emissão e Oferta, cuja ata será registrada junto ao competente Registro de Títulos e Documentos. O regulamento atualmente vigente do Fundo (“**Regulamento**”) foi aprovado nos termos do “*Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do Vinci Imóveis Urbanos Fundo de Investimento Imobiliário*”, celebrado pelo Administrador em 23 de fevereiro de 2021 (“**Instrumento de Aprovação do Regulamento**”).

O Fundo é regido por seu regulamento, cuja versão em vigor foi aprovada pelo Instrumento de Aprovação do Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei nº 8.668/93**”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo é administrado pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.486.793/0001-42, habilitada para

administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 11.784, de 30 de junho de 2011 (“**Administrador**”).

O Fundo é gerido ativamente pela **VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Bartolomeu Mitre, nº 336, 5º andar, Leblon, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.838.015/0001-75, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 11.974, expedido em 17 de outubro de 2011 (“**Gestor**”), no “*Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira de Fundos de Investimento Imobiliário*”, celebrado entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, e o Gestor (“**Contrato de Gestão**”), e no Regulamento.

A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, do “*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros*” da ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), vigente nesta data (“**Código ANBIMA**”) e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”) e do **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º, (parte) 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30 (“**Itaú BBA**” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “**Coordenadores**”), sob regime de melhores esforços de colocação (incluindo o Lote Adicional, caso exercido), nos termos do “*Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, das Cotas do Vinci Imóveis Urbanos Fundo de Investimento Imobiliário*”, celebrado, em 13 de abril de 2021, entre o Fundo, representado pelo Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder (“**Contrato de Distribuição**”). Adicionalmente, os Coordenadores convidaram diretamente o **CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A. CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição com sede na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, nº 700, 10º, 12º e 13º andares (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 42.584.318.0001/07, na qualidade de instituição consorciada da Oferta, exclusivamente para efetuar esforços de colocação das Cotas junto aos Investidores, mediante assinatura de Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição (“**Instituição Consorciada**”). O Coordenador Líder poderá convidar, por meio de carta convite, outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), caso entenda adequado, para auxiliarem na distribuição das Cotas, por meio de envio de carta convite às referidas instituições, a ser disponibilizada pelo Coordenador Líder por meio da B3. As instituições que decidirem integrar o consórcio de distribuição deverão aceitar os termos e condições do termo de adesão ao Contrato de Distribuição que estarão refletidos na carta convite, por meio da qual a instituição outorgará poderes para que a B3 seja sua representante para fins de assinatura do termo de adesão ao Contrato de Distribuição (“**Participantes Especiais**” e, em conjunto com os Coordenadores e a Instituição Consorciada, as “**Instituições Participantes da Oferta**”).

Sem prejuízo do disposto acima, o Fundo poderá, por meio do Gestor e do Administrador, optar por emitir um Lote Adicional de Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 (“**Lote Adicional**”).

Aplicar-se-ão às Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas e a oferta de tais Cotas também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação dos Participantes Especiais.

Não há limite máximo de aplicação em Cotas de Emissão do Fundo, sendo possível a subscrição da integralidade das Cotas por um único Investidor, respeitado o Montante da Oferta, ficando desde já ressalvado que, se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

O preço de subscrição é de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota ("**Preço de Subscrição**").

Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Cotas será a Data de Liquidação, prevista no "*Prospecto Preliminar da Distribuição Pública da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas do Vinci Imóveis Urbanos Fundo de Investimento Imobiliário*" ("**Prospecto Preliminar**", sendo que a definição de Prospecto Preliminar engloba todos os anexos e documentos a ele incorporados por referência).

A Oferta é destinada aos: **(1)** Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM 539, que sejam, fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, que formalizem ordens de investimento cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade de 10.000 (dez mil) Cotas, observada a Aplicação Mínima Inicial e inexistindo valores máximos de investimento, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("**Investidores Institucionais**"); e **(2)** (a) investidores pessoas físicas ou jurídicas, que não sejam considerados Investidores Institucionais, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis, que formalizem Pedido de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta em valor igual ou inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade de 10.000 (dez mil) Cotas, observada a Aplicação Mínima Inicial, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("**Investidores Não Institucionais Varejo**"); e (b) investidores pessoas físicas ou jurídicas, que não sejam considerados Investidores Institucionais, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis, que formalizem Pedido de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta em valor igual ou superior a R\$ 1.000.100,00 (um milhão e cem reais), que equivale à quantidade mínima de 10.001 (dez mil e uma) Cotas, observada a Aplicação Mínima Inicial, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("**Investidores Não Institucionais Private**", em conjunto com Investidores Não Institucionais Varejo, "**Investidores Não Institucionais**" e, quando em conjunto com os Investidores Institucionais "**Investidores**").

No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do Artigo 1º da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada.

Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Cotas em qualquer outro país

que não o Brasil.

Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.

Os Investidores interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto Preliminar, em especial a seção “Fatores de Risco”, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento.

Haverá procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta a ser conduzido pelos Coordenadores, nos termos dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400 (“**Procedimento de Alocação**”), para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de intenções de investimento dos Investidores Institucionais, observada a Aplicação Mínima Inicial e os limites máximos aplicáveis aos Investidores Não Institucionais Varejo e Investidores Não Institucionais Private, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão e em qual quantidade das Cotas do Lote Adicional.

Para os fins da Oferta em referência, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM 505: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos do Gestor, do Administrador, do Fundo ou das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com o Fundo, o Administrador, o Gestor ou as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelas Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(ii)” a “(vi)” acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença às pessoas mencionadas no itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, conforme Plano de Distribuição previsto no Prospecto Preliminar (“**Pessoas Vinculadas**”). Os Investidores deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva ou ordem de investimento, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ou ordem de investimento ser cancelada pela respectiva Instituição Participante da Oferta. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO**

“PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NA PÁGINA 127 DO PROSPECTO PRELIMINAR.

Poderão participar do Procedimento de Alocação os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao valor total da Oferta (incluindo as Cotas do Lote Adicional), observado, no entanto, que, caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), os Pedidos de Reserva e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados.

Para fins do recebimento dos Pedidos de Reserva, o Período de Reserva ocorrerá entre os dias 22 de abril de 2021 (inclusive) e 24 de maio de 2021 (inclusive), conforme indicado na Seção “3. Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta” do Prospecto Preliminar.

O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta, que será de 10 (dez) Cotas na Oferta, totalizando um montante mínimo de investimento de R\$ 1.000,00 (mil reais) por Investidor (“**Aplicação Mínima Inicial**”), observado que a quantidade de Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas nas Seções “3. Termos e Condições da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional” e “3. Termos e Condições da Oferta – Distribuição Parcial” do Prospecto Preliminar.

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Cotas (“**Distribuição Parcial**”), observado o montante mínimo de R\$ 185.000.000,00 (cento e oitenta e cinco milhões de reais), correspondente a 1.850.000 (um milhão e oitocentas e cinquenta mil) Cotas (“**Montante Mínimo da Oferta**”).

Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Cotas e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, os Investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição (i) do Montante da Oferta; ou (ii) de quantidade maior ou igual ao Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante da Oferta, a serem definidas a exclusivo critério do próprio Investidor.

No caso do item (ii) acima, o Investidor deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número das Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas objeto da ordem de investimento ou do Pedido de Reserva.

Caso o Investidor indique o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial por Investidor.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e o Fundo será liquidado. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos e rateados entre os respectivos Investidores, na proporção das Cotas integralizadas, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Para maiores informações sobre a distribuição parcial das Cotas e não atingimento do Montante Mínimo da Oferta, veja a seção “Fatores de Risco – Riscos Relativos à Oferta –

Riscos da colocação parcial do Montante da Oferta”, na página 116 do Prospecto Preliminar.

Assembleia e Procuração de Conflito de Interesses

Após o Anúncio de Encerramento, será convocada Assembleia Geral de Cotistas na qual os Cotistas deliberarão sobre a aquisição do ativo Grande Center (conforme definido na Seção “4.Destinação dos Recursos”), de propriedade de parte relacionada ao Gestor.

Atualmente, os vendedores da sociedade detentora do ativo Grande Center são partes relacionadas ao Gestor. Desta forma, a aquisição acima descrita, por se tratar de operação com partes relacionadas, é considerada situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 34, caput e §2º, e do artigo 18, inciso XII, ambos da Instrução CVM 472, de modo que a sua concretização dependerá de aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas que representem, em primeira ou segunda convocação, **(i)** caso o Fundo possua mais de 100 (cem) Cotistas, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo; ou **(ii)** caso o Fundo possua até 100 (cem) Cotistas, metade, no mínimo, das Cotas emitidas.

Os Investidores que efetivamente integralizarem as Cotas poderão votar a favor, contra ou se abster de votar em relação a ordem do dia, no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses.

Para viabilizar o exercício do direito de voto e observados os requisitos do item 28 do Ofício CVM SRE, os Investidores que assim desejarem poderão, de forma facultativa, por meio digital ou por meio físico, outorgar poderes específicos a procuradores a serem constituídos nos termos da Procuração de Conflito de Interesses, para que votem em seu nome no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses, seja para aprovar, rejeitar e/ou se abster de votar em relação a ordem do dia. A procuração que poderá ser outorgada pelos Cotistas, de forma facultativa, para que seus respectivos outorgados os representem e votem em seu nome, de acordo com a orientação de voto dada pelo Cotista na Procuração de Conflito de Interesses, na Assembleia de Conflito de Interesses, seja em primeira ou segunda convocação (incluindo em eventuais retomadas de trabalho em razão de adiamento, interrupção ou suspensão), para deliberar sobre a aquisição do ativo Grande Center, tendo em vista que, nos termos da Instrução CVM 472, tal situação configura potencial conflito de interesses, dado que referido ativo é de propriedade de parte relacionada ao Gestor.

Da referida procuração constará orientação de voto permitindo que o Cotista vote favorável, contrariamente ou abstenha-se à aprovação da ordem do dia da Assembleia de Conflito de Interesses.

A Procuração de Conflito de Interesses (i) não é de outorga obrigatória, e sim facultativa; (ii) caso venha a ser outorgada, será dada sob a condição suspensiva de o Investidor se tornar, efetivamente, cotista do Fundo; (iii) não é irrevogável e irretroatável; (iv) assegurará a possibilidade de orientação de voto contrário à proposta de aquisição do Ativo Alvo da Primeira Emissão conflitado; (v) será dada por Investidores que, antes de outorgar a Procuração de Conflito de Interesses, tiveram acesso a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme disposto no Prospecto Preliminar, no “Manual

de Exercício de Voto” e nos demais documentos da Oferta; e (vi) não terá prazo indeterminado.

Não obstante, o Administrador e o Gestor incentivam os Investidores a comparecerem à Assembleia de Conflito de Interesses e exercer diretamente seu direito de voto, considerando que a matéria em deliberação se enquadra entre as hipóteses de potencial conflito de interesses, como ressaltado no Prospecto Definitivo.

A Procuração de Conflito de Interesses se encontra anexa ao Prospecto na forma do Anexo V e é, ainda, anexa ao Boletim de Subscrição.

A outorga da Procuração de Conflito de Interesses é facultativa e poderá ser realizada, por meio físico ou digital, no mesmo ato da ordem de investimento, quando da assinatura do Boletim de Subscrição, conforme o caso, observados os procedimentos operacionais da respectiva Instituição Participante da Oferta.

A outorga de poderes específicos via Procuração de Conflito de Interesses, caso formalizada, poderá ser revogada e cancelada, unilateralmente, pelo respectivo Investidor, (i) até o dia útil anterior à data de realização da Assembleia de Conflito de Interesses, mediante envio físico de comunicação para a sede do Administrador, no endereço Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP, CEP 01451-011, A/C “Dpto. Jurídico FII” ou (ii) até o momento de realização da Assembleia de Conflito de Interesses, digitalmente, mediante envio de e-mail para o seguinte endereço eletrônico voto.fii@brltrust.com.br.

O outorgado não poderá ser o Administrador, o Gestor ou qualquer Parte Relacionada a eles.

CASO A AQUISIÇÃO DO ATIVO GRANDE CENTER NÃO SEJA APROVADA NA ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSES, OS RECURSOS INTEGRALIZADOS PELOS INVESTIDORES NO ÂMBITO DA OFERTA E NÃO UTILIZADOS PARA A AQUISIÇÃO DO ATIVO ALVO ACIMA MENCIONADO, EM RAZÃO DE SUA NÃO APROVAÇÃO NA ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSES, PODERÃO SER APLICADOS PELO FUNDO EM IMÓVEIS, ATIVOS IMOBILIÁRIOS OU ATIVOS FINANCEIROS, DESDE QUE OBSERVADA A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, SENDO QUE O FUNDO PODERÁ NÃO ENCONTRAR IMÓVEL(S) SEMELHANTE(S) AO REFERIDO ATIVO ALVO DA PRIMEIRA EMISSÃO.

Para mais informações acerca da Procuração de Conflito de Interesses, vide item “Procuração de Conflito de Interesses” do Prospecto Definitivo.

Para mais informações acerca da não aprovação da ordem do dia da Assembleia de Conflito de Interesses, vide Fator de Risco “Risco de não aprovação de conflito de interesses” do Prospecto Definitivo.

Taxa de Administração

O Administrador receberá por seus serviços uma taxa de administração correspondente aos percentuais descritos na tabela abaixo, calculada sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo ou sobre o Valor de Mercado, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar,

nesse período, índice de mercado (“Taxa de Administração”), observado o valor mínimo mensal de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA/IBGE”).

Valor Contábil do Patrimônio Líquido ou Valor de Mercado do Fundo	Taxa de Administração
Até R\$ 500.000.000,00	0,95% a.a.
Sobre o valor que exceder R\$ 500.000.000,00 até R\$ 1.000.000.000,00	0,85% a.a.
Sobre o valor que exceder R\$ 1.000.000.000,00	0,75% a.a.

A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos ao Gestor, ao Custodiante e ao Escriturador e não inclui valores correspondentes aos demais Encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto no Regulamento e na regulamentação vigente.

A Taxa de Administração será provisionada por Dia Útil, mediante divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, apropriada e paga mensalmente ao Administrador, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

O Gestor, a partir do 1º (primeiro) mês completo após a Data de Liquidação da Oferta, por 2 (dois) períodos consecutivos de 12 (doze) meses, por sua mera liberalidade, não receberá 50% (cinquenta por cento) da parcela da Taxa de Administração a que faz jus pela prestação dos serviços de gestão da carteira do Fundo, caso os rendimentos mensais distribuídos aos cotistas do Fundo não atinjam: (i) na hipótese de captação do Montante da Oferta, o montante de R\$ 0,6458 por Cota (1/12 do rendimento anualizado de R\$ 7,75 por Cota), e (ii) na hipótese de não captação do Montante da Oferta, o montante de R\$ 0,6250 por Cota (1/12 do rendimento anualizado de R\$ 7,50 por Cota), observado o quanto previsto nos parágrafos abaixo.

A taxa de gestão será paga a cada mês em que for realizado o pagamento de rendimentos mensais aos cotistas do Fundo no montante de R\$ 0,6458 por Cota (1/12 do rendimento anualizado de R\$ 7,75 por Cota) ou R\$ 0,6250 por Cota (1/12 do rendimento anualizado de R\$ 7,50 por Cota), conforme o caso, observado que, caso, no acumulado dos meses de cada período, o valor acumulado seja inferior a proporção de R\$ 7,75 por Cota ou R\$ 7,50 por Cota, conforme o caso, a taxa de gestão deixará de ser paga até que, no acumulado do período, tenha ocorrido a distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo proporcionalmente igual ou maior que R\$ 7,75 por Cota ou R\$ 7,50 por Cota, conforme o caso.

Caso, ao final do respectivo período de 12 (doze) meses (i) os rendimentos distribuídos pelo Fundo sejam superiores a R\$ 7,75 por Cota ou R\$ 7,50 por Cota, conforme o caso, e (ii) o Gestor tenha recebido remuneração inferior àquela a que faz jus no mesmo período, o Fundo pagará ao Gestor o valor da taxa de gestão que deixou de ser paga ao longo do respectivo período, contanto

que o rendimento do período de 1 (um) ano por Cota, após o pagamento da taxa de gestão devida, não seja inferior a R\$ 7,75 por Cota ou R\$ 7,50 por Cota, conforme o caso.

Caso, ao final do respectivo período de 12 (doze) meses (i) os rendimentos distribuídos pelo Fundo sejam inferiores a R\$ 7,75 por Cota ou R\$ 7,50 por Cota, conforme o caso, e (ii) o Gestor tenha recebido taxa de gestão do Fundo referente ao mesmo período, o Gestor restituirá ao Fundo, o valor necessário para que o rendimento anual por Cota, após devolução da remuneração, seja de R\$ 7,75 por Cota ou R\$ 7,50 por Cota, conforme o caso, limitado a 50% (cinquenta por cento) do montante total a que o Gestor faz jus da Taxa de Administração do Fundo no respectivo ano.

Os 50% (cinquenta por cento) remanescente da parcela da Taxa de Administração a que o Gestor faz jus pela prestação dos serviços de gestão da carteira do Fundo serão cobrados normalmente, na forma prevista no Regulamento do Fundo, independentemente do rendimento distribuído pelo Fundo.

O COMPROMISSO ACIMA DESCRITO NÃO REPRESENTA E NEM DEVEM SER CONSIDERADO, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

Taxa de Performance

Além da Taxa de Administração, será devida pelo Fundo ao Gestor uma remuneração adicional (“**Taxa de Performance**”), em virtude do desempenho do Fundo, correspondente a 20% (vinte por cento) da diferença positiva entre (i) o somatório dos rendimentos efetivamente distribuídos no período corrigidos pelo Benchmark; e (ii) a rentabilidade do Capital integralizado no Fundo atualizado pelo Benchmark, a ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Taxa de Performance} = 20\% * (R_{\text{corrigido}} - \text{Metaacum})$$

Onde:

Benchmark = IPCA/IBGE, acrescido de um spread de 6% a.a. (seis por cento) ao ano;

Metaacum = rentabilidade do Benchmark sobre o valor obtido pela diferença entre (i) o capital total integralizado no Fundo, desde seu início até a data de apuração da performance; e (ii) de eventuais amortizações realizadas; e

Rcorrigido = somatório dos rendimentos distribuídos pelo Fundo desde o seu início, corrigidos pelo Benchmark desde as respectivas datas de pagamento até a data de apuração da performance.

A Taxa de Performance somente será provisionada e paga no que exceder à taxa de performance acumulada e paga até a última data de pagamento da taxa de performance.

A Taxa de Performance será apurada no último Dia Útil de maio e novembro de cada ano, sendo que o pagamento da Taxa de Performance será realizado no 5º (quinto) Dia Útil após o encerramento do respectivo período de apuração

Remuneração de Descontinuidade

Na hipótese de destituição do Gestor, sem Justa Causa, o Gestor receberá uma remuneração de

descontinuidade que será devida pelo Fundo pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar do mês subsequente ao mês em que ocorreu a destituição. Tal remuneração será correspondente à parcela da remuneração descrita nos termos do Capítulo VII do Regulamento a que o Gestor faz jus, e calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês de apuração, sendo que o primeiro pagamento será pago até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês da destituição ("**Remuneração de Descontinuidade**").

Para os fins do item acima, considerar-se-á "**Justa Causa**", conforme determinado por sentença arbitral ou administrativa, sentença judicial contra a qual não tenha obtido efeito suspensivo no prazo legal, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: (i) fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos do Regulamento, do Contrato de Gestão e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis; ou (ii) descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários.

A Remuneração de Descontinuidade a que se refere este item será abatida: (i) da parcela da Taxa de Administração que venha a ser atribuída ao novo gestor que venha a ser indicado em substituição ao Gestor; e/ou: (ii) da parcela da Taxa de Administração que seria destinada ao Gestor, caso este não houvesse sido destituído, subtraída a nova taxa de gestão, caso a taxa de gestão devida ao novo gestor não seja suficiente para arcar com os pagamentos relacionados à remuneração do Gestor devida no prazo de pagamento estabelecido neste item, — sendo certo, desse modo, que a Remuneração de Descontinuidade não implicará: (a) em redução da remuneração do Administrador recebida à época da destituição e demais prestadores de serviço do Fundo, exceto pela remuneração do novo gestor; tampouco (b) em aumento dos encargos do Fundo considerando o montante máximo da Taxa de Administração previsto no Regulamento.

Não serão cobradas taxas de ingresso e de saída dos Investidores.

Compromisso de Investimento

O Gestor formalizou um compromisso de investimento ("**Compromisso de Investimento**"), pelo qual se comprometeu a adquirir, no âmbito da Oferta, diretamente ou por meio de partes relacionadas ao Gestor, incluindo fundos exclusivos de partes relacionadas ao Gestor e/ou sócios do Gestor (observado que, no que se refere aos sócios do Gestor, os recursos para atendimento do compromisso decorrem da venda do ativo Grande Center, cuja aquisição, pelo Fundo, por ser um ativo de propriedade de parte relacionada ao Gestor, está sujeita à aprovação pelos Cotistas no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses), uma quantidade de Cotas equivalente a até 25% (vinte e cinco por cento) do Montante da Oferta, nas mesmas condições da Oferta, nos termos da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada. Tal compromisso de investimento foi realizado em uma negociação privada, sendo que a liquidação de tal acordo se dará no âmbito da Oferta, sendo certo que tal acordo somente será formalizado uma vez que ocorra a colocação da totalidade das Cotas da Oferta. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas, o compromisso de investimento formalizado pelo Gestor não poderá ser observado, cancelando-se automaticamente as suas ordens de investimento. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA**

OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DO PROSPECTO PRELIMINAR.

A Oferta está sujeita à análise e aprovação da CVM. A Oferta será registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400, no Código ANBIMA e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Exceto quando especificamente definidos neste Pedido de Reserva, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento ou no Prospecto Preliminar, sendo que este terá sido obtido pelo Investidor que subscrever as Cotas quando do preenchimento do presente Pedido de Reserva.

O Prospecto Preliminar e o Regulamento contêm informações adicionais e complementares a este Pedido de Reserva, incluindo, em especial, mas não somente, informações sobre o Fundo, as características das Cotas e os termos e condições da Oferta e os riscos a ela inerentes. **Recomenda-se aos Investidores interessados na realização de Pedido de Reserva que (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva, especialmente no que se refere aos procedimentos relativos à liquidação da Oferta, e as informações constantes no Prospecto Preliminar, em especial a seção a seção “Fatores de Risco”, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento; (ii) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Reserva, se essa, a seu exclusivo critério, exigirá (a) a abertura ou atualização de conta e/ou cadastro, e/ou (b) caso venha a ser contratada forma a manutenção de recursos em conta corrente nela aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Reserva; (iii) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Reserva, a possibilidade de débito antecipado da reserva por parte da Instituição Participante da Oferta; e (iv) entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre o prazo estabelecido pela Instituição Participante da Oferta para a realização do Pedido de Reserva ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Participante da Oferta, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada Instituição Participante da Oferta.**

OS INVESTIDORES DA OFERTA, INCLUSIVE OS CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS DEVERÃO REALIZAR A RESERVA DE COTAS, MEDIANTE O PREENCHIMENTO DESTES PEDIDO DE RESERVA, JUNTO A UMA ÚNICA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.

A OFERTA SERÁ REGISTRADA NA CVM. ADICIONALMENTE, A OFERTA SERÁ REGISTRADA NA ANBIMA EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO CÓDIGO ANBIMA.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PEDIDO DE RESERVA ESTÃO SOB ANÁLISE DA CVM, A QUAL AINDA NÃO SE MANIFESTOU A SEU RESPEITO.

ESTE PEDIDO DE RESERVA FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA.

O RECEBIMENTO DE RESERVAS PARA SUBSCRIÇÃO DE COTAS SERÁ REALIZADO, A PARTIR DA DATA INDICADA NO AVISO AO MERCADO, AS QUAIS SOMENTE SERÃO CONFIRMADAS APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE COLOCAÇÃO.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE PEDIDO DE RESERVA APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR. OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR, NAS PÁGINAS 87 A 118.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

A PRESENTE OFERTA NÃO CONTARÁ COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PEDIDO DE RESERVA ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO PRELIMINAR QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETO DO FUNDO, À SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E À COMPOSIÇÃO DE SUA CARTEIRA, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO PRELIMINAR QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E O INVESTIDOR ESTÃO SUJEITOS.

TUDO COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO AO PROSPECTO DEFINITIVO E AO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA SUA CARTEIRA, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E DA TAXA DE PERFORMANCE DEVIDAS PELO FUNDO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO.

O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA.

QUALQUER RENTABILIDADE A SER PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTARÁ E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

Dados de contato com os prestadores de serviços do Fundo e da Oferta:

Administrador

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Rua Iguatemi, nº 151 - 19º andar

CEP 01451-011, São Paulo, SP

At.: Danilo Christofaro Barbieri / Sergio Dias

Tel.: (11) 3113-0350

E-mail: fii@brltrust.com.br

Website: www.brltrust.com.br

Gestor

VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Avenida Bartolomeu Mitre, nº 336, 5º andar

CEP 22431-002, Rio de Janeiro, RJ

At.: Leandro Bousquet / Rodrigo Coelho

Tel.: (21) 2159-6000

E-mail: lbousquet@vincipartners.com / rcoelho@vincipartners.com

Website: www.vincipartners.com

Coordenador Líder

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, Itaim Bibi

CEP 04543-010, São Paulo, SP

Departamento de Mercado de Capitais e Departamento Jurídico

Telefone: (11) 4871-4378

E-mail: dcm@xpi.com.br / juridicomc@xpi.com.br

Website: <https://www.xpi.com.br>

Itaú BBA

BANCO ITAÚ BBA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares

CEP 04538-132, São Paulo – SP

At. Acauã Uchoa Azevedo Barbosa / Felipe Ribeiro de Almeida

Tel.: (11) 3708-8539 / (11) 34708-8800

E-mail: IBBA-FixedIncomeCIB1@itaubba.com / [IBBA-FISalesLocal@itaubba.com.br](mailto:<IBBA-FISalesLocal@itaubba.com.br)

QUALIFICAÇÃO DO INVESTIDOR

1. Nome Completo/Razão Social		2. Nome do Cônjuge		3. CPF/CNPJ	
4. Estado Civil		5. Sexo		6. Data de Nascimento/Constituição	
7. Profissão		8. Nacionalidade	9. Documento de Identidade	10. Órgão Emissor	
11. Endereço (Rua/Avenida)		12. Número	13. Complemento	14. Bairro	
15. Cidade	16. Estado	17. CEP	18. E-mail	19. Telefone/Fax	
20. Nome do representante legal (se houver)					
21. Documento de Identidade		22. Órgão Emissor	23. CPF		24. Telefone/Fax

--	--	--	--

VALOR DA RESERVA

25. Valor da Reserva: R\$ _____.

DISTRIBUIÇÃO PARCIAL

26. DECLARO, AINDA, QUE, NA HIPÓTESE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL, MINHA ADESÃO À OFERTA DAS COTAS ESTÁ CONDICIONADA À DISTRIBUIÇÃO:

(I) [] DO MONTANTE DA OFERTA, DE R\$ 350.000.000,00 (TREZENTOS E CINQUENTA MILHÕES DE REAIS); OU

(II) [] DE _____ COTAS, QUANTIDADE ESTA MAIOR OU IGUAL AO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA E MENOR QUE O MONTANTE DA OFERTA.

PARA O INVESTIDOR QUE NÃO FEZ A INDICAÇÃO ACIMA MENCIONADA, DEIXANDO DE OPTAR PELO ITEM "I" OU PELO ITEM "II" ACIMA, PRESUMIR-SE-Á O INTERESSE EM RECEBER A QUANTIDADE DE COTAS EQUIVALENTE À TOTALIDADE DO VALOR POR ELE INDICADO NO CAMPO 25 ACIMA.

27. NA HIPÓTESE DO ITEM "II" ACIMA, DECLARO QUE PRETENDO RECEBER:

(I) [] A QUANTIDADE DE COTAS EQUIVALENTE À TOTALIDADE DO VALOR INDICADO NO CAMPO 25 ACIMA; OU

(II) [] A PROPORÇÃO ENTRE A QUANTIDADE DE COTAS EFETIVAMENTE DISTRIBUÍDAS ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, E A QUANTIDADE TOTAL DE COTAS ORIGINALMENTE OBJETO DA OFERTA.

PARA O INVESTIDOR QUE NÃO FEZ A INDICAÇÃO ACIMA MENCIONADA, PRESUMIR-SE-Á O INTERESSE EM OPTAR PELA HIPÓTESE PREVISTA NO ITEM "I" ACIMA.

Para maiores informações sobre os riscos de colocação parcial da Oferta e não atingimento do Montante Mínimo da Oferta, vide Seção "Fatores de Risco – Riscos da colocação parcial do Montante da Oferta" na página 116 do Prospecto Preliminar.

FORMAS DE PAGAMENTO

28. () Não há necessidade de depósito do valor do investimento no ato da reserva.

29. [] Débito em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente
30. [] TED em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente
31. [] Cheque	N.º Cheque	N.º Banco	N.º Agência

DECLARAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA PESSOAS VINCULADAS À OFERTA

32. O Investidor declara que:

() é Pessoa Vinculada; ou

() não é Pessoa Vinculada.

CLÁUSULAS CONTRATUAIS

I. Nos termos do presente Pedido de Reserva, o Fundo, devidamente representado pela Instituição Participante da Oferta identificada no campo 35 abaixo e autorizada pelo Coordenador Líder, obriga-se a entregar ao Investidor, sujeito aos termos e condições deste Pedido de Reserva, Cotas em quantidade e valor a serem apurados nos termos deste Pedido de Reserva, limitado ao montante indicado no campo 25 acima.

II. Ao Investidor considerado Pessoa Vinculada e que declarar sua condição de Pessoa Vinculada no campo 32 acima, também é permitida a realização deste Pedido de Reserva.

III. Plano de Distribuição

Os Coordenadores realizarão a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM nº 400/03, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, exclusivamente em relação à Oferta Institucional, devendo assegurar **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores da Oferta; e **(iii)** que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores.

A presente Oferta será efetuada, ainda, com observância dos seguintes requisitos: **(i)** será utilizada a sistemática que permita o recebimento de reservas para os Investidores Não Institucionais, conforme indicado abaixo; **(ii)** buscar-se-á atender quaisquer Investidores da Oferta interessados na subscrição das Cotas; **(iii)** deverá ser observada, ainda, a Aplicação Mínima Inicial, inexistindo valores máximos para Investidores Institucionais e Investidores Não Institucionais Private, e os limites máximos aplicáveis aos Investidores Não Institucionais Varejo, observado que os Pedidos de Reserva Efetuados por Investidores Não Institucionais Varejo deverão ser iguais ou inferiores a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Não há qualquer outra limitação à subscrição de Cotas por qualquer Investidor da Oferta (pessoa física ou jurídica), entretanto, fica desde já ressalvado que **se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas. Para mais informações veja a seção “Fatores de Risco – Riscos Tributário” na página 93 do Prospecto Preliminar**

O Plano de Distribuição será fixado nos seguintes termos:

- (i)** as Cotas serão objeto da Oferta;
- (ii)** a Oferta terá como público alvo: (a) os Investidores Institucionais; e (b) os Investidores Não Institucionais;
- (iii)** após o protocolo na CVM do pedido de registro da Oferta, a disponibilização do Prospecto Preliminar e a divulgação do Aviso ao Mercado, e anteriormente à concessão de registro da Oferta pela CVM, serão realizadas Apresentações para Potenciais Investidores;
- (iv)** os materiais publicitários ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados na Oferta, após a divulgação do Prospecto Preliminar, observarão os termos do artigo 50 e seguintes da Instrução CVM 400, sem necessidade de

aprovação prévia pela CVM, observado que os materiais publicitários eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil após a sua utilização, nos termos da Deliberação da CVM nº 818, de 30 de abril de 2019;

- (v) a partir do início do Período de Reserva e até a data do Procedimento de Alocação da Oferta Institucional, os Coordenadores receberão ordens de investimento dos Investidores Institucionais, considerando o valor da Aplicação Mínima Inicial e, durante o Período de Reserva, as Instituições Participantes da Oferta receberão Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, nos termos do artigo 45 da Instrução CVM 400, observados os limites máximos aplicáveis aos Investidores Não Institucionais Varejo e Investidores Não Institucionais Private;
- (vi) após o Procedimento de Alocação e encerrado o Período de Reserva, os Coordenadores consolidarão as ordens de Investimento dos Investidores Institucionais e os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas, e as intenções de investimento dos Investidores Institucionais para subscrição das Cotas;
- (vii) observados os termos e condições do Contrato de Distribuição, a Oferta somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) o registro para distribuição e negociação das Cotas na B3; (c) a divulgação do Anúncio de Início; (d) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400;
- (viii) iniciada a Oferta: (a) os Investidores Não Institucionais que manifestaram interesse na subscrição das Cotas durante o Período de Reserva por meio de preenchimento do Pedido de Reserva, e/ou (b) os Investidores Institucionais que encaminharam suas ordens de investimento nas Cotas, observada a Aplicação Mínima Inicial, e tiveram suas ordens alocadas deverão assinar o boletim de subscrição e o termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco, sob pena de cancelamento das respectivas ordens de investimento, a critério do Administrador, do Gestor em conjunto com os Coordenadores;
- (ix) a colocação das Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como do Plano de Distribuição;
- (x) não será concedido qualquer tipo de desconto pelos Coordenadores aos Investidores da Oferta interessados em subscrever Cotas no âmbito da Oferta;
- (xi) uma vez encerrada a Oferta, os Coordenadores divulgarão o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

IV. Procedimento de Alocação

Haverá procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta a ser conduzido pelos Coordenadores, nos termos dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400 (“**Procedimento de Alocação**”), para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de intenções de investimento dos Investidores Institucionais, observada a Aplicação Mínima Inicial e os limites máximos aplicáveis aos Investidores Não Institucionais Varejo e Investidores Não Institucionais Private, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão e em qual quantidade das Cotas do Lote Adicional.

Poderão participar do Procedimento de Alocação os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao valor total da Oferta (incluindo as Cotas do Lote Adicional), observado, no entanto, que, caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), os Pedidos de Reserva e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados.

V. *Oferta Não Institucional*

Durante o Período de Reserva, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas deverão preencher um ou mais Pedido(s) de Reserva, indicando, dentre outras informações a quantidade de Cotas que pretendem subscrever, observada a Aplicação Mínima Inicial por Investidor, e apresentá-lo(s) a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

No mínimo, 350.000 (trezentas e cinquenta mil) Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), ou seja, 10% (dez por cento) do Montante da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, observado que (i) o montante de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do Montante da Oferta, ou seja, 175.000 (cento e setenta e cinco mil) Cotas, será destinado prioritariamente aos Investidores Não Institucionais Varejo; e (ii) o montante de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do Montante da Oferta, ou seja, 175.000 (cento e setenta e cinco mil) Cotas, será destinado prioritariamente aos Investidores Não Institucionais Private. Os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão, a seu exclusivo critério, aumentar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, bem como os montantes destinados aos Investidores Não Institucionais Varejo e aos Investidores Não Institucionais Private, até o limite máximo do Montante da Oferta, e alocar as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional entre os Investidores Não Institucionais Varejo e os Investidores Não Institucionais Private, sendo certo que, caso não haja demanda suficiente para atender a uma das modalidades, poderão alocar o remanescente junto aos Investidores Não Institucionais da outra modalidade, observado o montante total destinado à Oferta Não Institucional.

No contexto da Oferta Não Institucional, observados os valores mínimos e os valores máximos previstos para apresentação de Pedido de Reserva pelos Investidores Não Institucionais Varejo e pelos Investidores Não Institucionais Private, os Investidores Não Institucionais, a seu exclusivo critério, poderão aderir simultaneamente a mais de uma das modalidades da Oferta Não Institucional indicadas acima, devendo, para tanto, indicar e discriminar em seus respectivos Pedidos de Reserva os valores a serem alocados em cada modalidade de Oferta Não Institucional desejada, junto a uma única Instituição Participante da Oferta.

A Oferta Não Institucional observará os procedimentos e normas de liquidação da B3, bem como os seguintes procedimentos:

(i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, deverão, necessariamente, indicar no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva a sua condição ou não de Pessoa Vinculada, bem como sua condição de Investidor Não Institucional Varejo ou de Investidor Não Institucional Private. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Reserva firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Cotas para as

Pessoas Vinculadas. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “RISCO REFERENTE À FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NA PÁGINA 117 DO PROSPECTO PRELIMINAR;

(ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, poderá no respectivo Pedido de Reserva condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito na Seção “3. Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial”, na página 41 do Prospecto Preliminar;

(iii) a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor até o Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva do respectivo Investidor Não Institucional, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Reserva ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iv) abaixo limitado ao valor da ordem de investimento ou do Pedido de Reserva;

(iv) os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento do valor indicado na alínea (iii) acima junto à Instituição Participante da Oferta com que tenham realizado o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, em recursos imediatamente disponíveis, até às 15:00 horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o Pedido de Reserva será automaticamente desconsiderado; e

(v) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

Os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretiráveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii), (iv) acima, e na Seção “3. Termos e Condições da Oferta – Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, na página 45 do Prospecto Preliminar.

VI. Critério de Colocação da Oferta Não Institucional

Caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 10% (dez por cento) das Cotas, todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva apresentado pelos Investidores Não Institucionais Varejo exceda o percentual prioritariamente destinado aos Investidores Não Institucionais Varejo, as Cotas destinadas aos Investidores Não Institucionais Varejo serão alocadas entre os Investidores Não Institucionais Varejo, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, por meio da divisão proporcional ao montante de Cotas indicados nos respectivos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais Varejo, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, não sendo consideradas frações de cotas.

Adicionalmente, caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva apresentado pelos Investidores Não Institucionais Private exceda o percentual prioritariamente destinado aos

Investidores Não Institucionais Private, as Cotas destinadas Investidores Não Institucionais Private serão alocadas entre os Investidores Não Institucionais Private, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, por meio da divisão proporcional ao montante de Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais Private, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, não sendo consideradas frações de Cotas.

Os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Reserva.

VII. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta

Os Coordenadores poderão requerer à CVM que autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, os Coordenadores poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar à condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelos Coordenadores, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM, da B3 e do Fundos.Net, administrado pela B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Aviso ao Mercado e Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelos Coordenadores e que informarão sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão acautelarem-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação relativa a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor enviou a sua ordem de investimento ou celebrou o seu Pedido de Reserva comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição, conforme o caso, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Caso seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo investidor ou a sua decisão de investimento, cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação efetuada, de modo que o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação relativa a modificação, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de integralização pelo investidor, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

O Investidor declara não ter efetuado e se compromete a não efetuar Pedidos de Reserva perante mais de uma Instituição Participante da Oferta. Caso tal reserva já tenha sido efetuada em outra Instituição Participante da Oferta, este Pedido de Reserva será cancelado.

A subscrição das Cotas, nos termos deste Pedido de Reserva, será formalizada mediante o pagamento do valor do respectivo investimento de acordo com a Cláusula X, itens (iii) e (iv) acima e a assinatura digital, eletrônica ou física do Boletim de Subscrição (“**Boletim de Subscrição**”), acompanhada da assinatura do Termo de Adesão ao Regulamento, cujas minutas encontram-se na forma dos Anexos I e II da Procuração de Conflito de Interesses, constante do Anexo III ao presente Pedido de Reserva, os quais serão celebrados entre o Fundo (ou por seu mandatário) e/ou o Investidor (ou por seu mandatário), conforme o caso, após a concessão do registro da Oferta pela CVM, estando sujeito aos termos e condições ali previstos.

VIII. Adicionalmente, os Investidores deverão, no ato de celebração do Boletim de Subscrição, celebrar, inclusive, o termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco, na forma do Anexo I ao Boletim de Subscrição (“**Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco**”), sob pena de cancelamento de seu Pedido de Reserva, a critério do Administrador e do Gestor, em conjunto com o Coordenador Líder.

IX. O Investidor declara ter conhecimento dos termos e condições do Boletim de Subscrição e do Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, conforme aplicável, e nomeia, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, de acordo com o artigo 684 do Código Civil, a Instituição Participante da Oferta como sua procuradora, conferindo-lhe poderes para celebrar e assinar o Boletim de Subscrição e o Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, se for o caso, em seu nome, devendo a Instituição Participante da Oferta enviar cópia dos documentos assinados ao Investidor, conforme o caso, no endereço constante dos campos 11 a 17 acima.

X. O Investidor declara sob as penas da lei que possui poderes necessários para outorgar os poderes outorgados nos termos da Cláusula IX acima.

XI. O Investidor declara ter conhecimento do Prospecto Preliminar e do Regulamento anexo a ele, bem como de seu inteiro teor e da forma de obtê-lo, inclusive por meio eletrônico, nas seguintes páginas da rede mundial de computadores: **(i) Administrador:** www.britrust.com.br (neste website clicar em “Produtos”, depois clicar em Administração de Fundos”, em seguida clicar em “Vinci Imóveis Urbanos FII”, então, clicar em “Prospecto Preliminar”); **(ii) Coordenador Líder:** www.xpi.com.br (neste website clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Vinci Imóveis Urbanos – 1ª Emissão de Cotas do Vinci Imóveis Urbanos FII”, então, clicar em “Prospecto Preliminar”); **(iii) Itaú BBA:** <https://www.itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas> (neste site clicar em “FII Fundo de Investimento Imobiliário”, depois “2021”, e acessar “Abril” e, então, localizar o “Prospecto Preliminar”); **(iv) Fundo:** <https://www.vincifii.com/>, nesse site clicar em Fundos, em seguida acessar “VIUR” e então localizar “Prospecto Preliminar”); **(v) CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website em “Pesquisa de Dados”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas em Análise” ou “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, conforme o caso, selecionar “2021”, conforme o caso, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Vinci Imóveis Urbanos Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o “Prospecto Preliminar” ou o “Prospecto Definitivo”, conforme o caso); **(vi) B3:** <http://www.b3.com.br> (neste site acessar a aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Soluções para Emissores”, localizar “ofertas públicas” e selecionar “saiba mais”, clicar em “ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “Vinci Imóveis Urbanos Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o “Prospecto Preliminar”); e **(vii) Fundos.Net:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website, em “Pesquisa de

Dados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviado à CVM)”; clicar em “Fundos de Investimento”; clicar em “Fundos Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “Vinci Imóveis Urbanos Fundo de Investimento Imobiliário”; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo “Categoria”, na linha do “Prospecto Preliminar” ou o “Prospecto Definitivo”, conforme o caso, e então na opção de download do documento no campo “Ações”).

XII. As informações periódicas e eventuais a serem prestadas pelo Administrador nos termos dos artigos 39 e 41 da Instrução CVM 472 serão oportunamente divulgadas no Fundos.Net, por meio do seguinte endereço eletrônico: **(i) Administrador:** www.brtrust.com.br (neste website clicar em “Produtos”, depois clicar em Administração de Fundos”, em seguida clicar em “Vinci Imóveis Urbanos Fil”); e **(ii) Fundos.Net:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website, em “Pesquisa de Dados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviado à CVM)”; clicar em “Fundos de Investimento”; clicar em “Fundos Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “Vinci Imóveis Urbanos Fundo de Investimento Imobiliário”; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo “Categoria” e, então, localizar a respectiva informação periódica ou eventual).

Fica eleito o Foro da Comarca da cidade de São Paulo, no estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Pedido de Reserva, com a renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por assim estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento, em 2 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas.

33. Declaro para todos os fins que (i) estou de acordo com as cláusulas contratuais e demais condições expressas neste instrumento; e (ii) obtive uma cópia do Prospecto Preliminar e do Regulamento, estando ciente de seu inteiro teor, especialmente a seção “Fatores de Risco”.

Local

Data

**INVESTIDOR OU
 REPRESENTANTE LEGAL**

34. Carimbo e assinatura da Instituição Participante da Oferta.

Local

Data

INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA

35. Testemunhas

Nome: CPF:	Nome: CPF:
---------------	---------------

ANEXO I

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

VINCI IMÓVEIS URBANOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 36.445.587/0001-90

administrado pela

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/ME sob o nº 13.486.793/0001-42

Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, São Paulo, SP

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Outros

Nº

Boletim de Subscrição relativo à oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 3.500.000 (três milhões e quinhentas mil) cotas, sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme definido abaixo) (“**Cotas**”), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 1ª (primeira) emissão (“**Emissão**”) do **VINCI IMÓVEIS URBANOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 36.445.587/0001-90 (“**Fundo**”), a ser realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”), da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400**”) e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”), perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente, até R\$350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais) (“**Montante da Oferta**”), o qual (i) [foi / poderia ter sido mas não foi] aumentado em virtude das Cotas do Lote Adicional; e (ii) [foi / poderia ter sido mas não foi] diminuído em virtude da Distribuição Parcial.

A constituição e o regulamento original do Fundo foram aprovados por meio do “*Instrumento Particular de Constituição do Bourdain - Fundo de Investimento Imobiliário*”, celebrado pelo Administrador em 17 de fevereiro de 2020.

Os termos e condições da Emissão, da Oferta foram aprovados nos termos (i) do “*Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Bourdain - Fundo de Investimento Imobiliário*”, celebrado pelo Administrador em 29 de janeiro de 2021; e (ii) do “*Ato do Administrador para Aprovação da Oferta Primária de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão do Vinci Imóveis Urbanos Fundo de Investimento Imobiliário*”, celebrado pelo Administrador em 13 de abril de 2021, o qual alterou e re-ratificou determinadas condições da Emissão e Oferta, cuja ata será junto ao competente Registro de Títulos e Documentos. O regulamento atualmente vigente do Fundo (“**Regulamento**”) foi aprovado nos termos do “*Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do Vinci Imóveis Urbanos Fundo de Investimento Imobiliário*”, celebrado pelo Administrador em 23 de fevereiro de 2021 (“**Instrumento de Aprovação do Regulamento**”).

O Fundo é regido por seu regulamento, cuja versão em vigor foi aprovada pelo Instrumento de Aprovação do Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei nº 8.668/93**”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo encontra-se registrado pela CVM sob o Código CVM nº 0321010, desde 29 de janeiro de 2021.

O Fundo é administrado pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.486.793/0001-42, habilitada para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 11.784, de 30 de junho de 2011 (“**Administrador**”).

O Fundo é gerido ativamente pela **VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Bartolomeu Mitre, nº 336, 5º andar, Leblon, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.838.015/0001-75, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 11.974, expedido em 17 de outubro de 2011 (“**Gestor**”), no “*Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira de Fundos de Investimento Imobiliário*”, celebrado entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, e o Gestor (“**Contrato de Gestão**”) e no Regulamento.

A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, do “*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros*” da ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”) vigente nesta data (“**Código ANBIMA**”) e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”) e do **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º, (parte) 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30 (“**Itaú BBA**”, em conjunto com Coordenador Líder, “**Coordenadores**”), sob regime de melhores esforços de colocação (incluindo o Lote Adicional, caso exercido), nos termos do “*Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, das Cotas do Vinci Imóveis Urbanos Fundo de Investimento Imobiliário*”, celebrado, em 13 de abril de 2021, entre o Fundo, representado pelo Administrador, o Gestor e os Coordenadores (“**Contrato de Distribuição**”). Adicionalmente, os Coordenadores convidaram diretamente o **CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A. CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição com sede na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, nº 700, 10º, 12º e 13º andares (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 42.584.318.0001/07, na qualidade de instituição consorciada da Oferta, exclusivamente para efetuar esforços de colocação das Cotas junto aos Investidores, mediante assinatura de Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição (“**Instituição Consorciada**”). O Coordenador Líder poderá convidar, por meio de carta convite, outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), caso entenda adequado, para auxiliarem na distribuição das Cotas, por meio de envio de carta convite às referidas instituições, a ser disponibilizada pelo Coordenador Líder por meio da B3. As instituições que decidirem integrar o consórcio de distribuição deverão aceitar os termos e condições do termo de adesão ao Contrato de Distribuição que estarão refletidos na carta convite, por meio da qual a instituição outorgará poderes para que a B3 seja sua representante para fins de assinatura do termo de adesão ao Contrato de Distribuição (“**Participantes Especiais**” e, em

conjunto com os Coordenadores e a Instituição Consorciada, as “**Instituições Participantes da Oferta**”).

[O Fundo optou, por meio do Gestor e do Administrador, por emitir um Lote Adicional de Cotas, aumentando em [20% (vinte por cento)], ou seja em [•] ([•]) Cotas, correspondente a R\$ [•] ([•]), a quantidade das Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. / O Fundo poderia ter optado mas não optou, por meio do Gestor e do Administrador, por emitir um Lote Adicional de Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.] (“**Lote Adicional**”).]

[Aplicam-se às Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas e a oferta de tais Cotas também foi conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação dos Participantes Especiais.]

Não há limite máximo de aplicação em Cotas de Emissão do Fundo, sendo possível a subscrição da integralidade das Cotas por um único Investidor, respeitado o Montante da Oferta, ficando desde já ressalvado que, se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

O preço de subscrição é de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota (“**Preço de Subscrição**”).

Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Cotas será a Data de Liquidação, prevista no “*Prospecto Definitivo da Distribuição Pública da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas do Vinci Imóveis Urbanos Fundo de Investimento Imobiliário*” (“**Prospecto Definitivo**”, sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os anexos e documentos a ele incorporados por referência).

A Oferta é destinada aos: **(1)** Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM 539, que sejam, fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, que formalizem ordens de investimento cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade de 10.000 (dez mil) Cotas, observada a Aplicação Mínima Inicial e inexistindo valores máximos de investimento, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“**Investidores Institucionais**”); e **(2)** (a) investidores pessoas físicas ou jurídicas, que não sejam considerados Investidores Institucionais, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis, que formalizem Pedido de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta em valor igual ou inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade de 10.000 (dez mil) Cotas, observada a Aplicação Mínima Inicial, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“**Investidores Não Institucionais Varejo**”); e (b) investidores pessoas físicas ou jurídicas, que não sejam considerados Investidores Institucionais, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis, que formalizem Pedido de Reserva junto a uma única Instituição Participante

da Oferta em valor igual ou superior a R\$ 1.000.100,00 (um milhão e cem reais), que equivale à quantidade mínima de 10.001 (dez mil e uma) Cotas, observada a Aplicação Mínima Inicial, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“**Investidores Não Institucionais Private**”, em conjunto com Investidores Não Institucionais Varejo, “**Investidores Não Institucionais**” e, quando em conjunto com os Investidores Institucionais “**Investidores**”).

No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do Artigo 1º da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada.

Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.

Os Investidores interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto Definitivo, em especial a seção “Fatores de Risco”, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento.

Houve procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenadores, nos termos dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400 (“**Procedimento de Alocação**”), para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de intenções de investimento dos Investidores Institucionais, observada a Aplicação Mínima Inicial e os limites máximos aplicáveis aos Investidores Não Institucionais Varejo e Investidores Não Institucionais Private, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta seria atingido e, em caso de excesso de demanda, se haveria emissão e em qual quantidade das Cotas do Lote Adicional.

Para os fins da Oferta em referência, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM 505: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos do Gestor, do Administrador, do Fundo ou das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com o Fundo, o Administrador, o Gestor ou as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelas Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(ii)” a “(vi)” acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença às pessoas mencionadas no itens acima, salvo se

geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, conforme Plano de Distribuição previsto no Prospecto Definitivo (“**Pessoas Vinculadas**”). Os Investidores deveriam indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva ou ordem de investimento, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ou ordem de investimento ser cancelada pela respectiva Instituição Participante da Oferta. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NO PROSPECTO DEFINITIVO.**

Durante o Período de Reserva, que decorreu entre o período compreendido entre os dias 22 de abril de 2021 (inclusive) e 24 de maio de 2021 (inclusive), os Investidores das Oferta, incluindo as Pessoas Vinculadas, puderam realizar Pedidos de Reserva ou ordens de investimento, conforme o caso, sem limite de participação em relação ao valor total da Oferta [(incluindo as Cotas do Lote Adicional)], observado, no entanto, que, tendo em vista que [não] se verificou excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, as ordens de investimento e os Pedidos de Reserva das Pessoas Vinculadas [não] foram cancelados.

O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta, que será de 10 (dez) Cotas na Oferta, totalizando um montante mínimo de investimento de R\$ 1.000,00 (mil reais) por Investidor (“**Aplicação Mínima Inicial**”), observado que a quantidade de Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas nas Seções “3. Termos e Condições da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional” e “3. Termos e Condições da Oferta – Distribuição Parcial” do Prospecto Definitivo.

[Houve / Foi admitida, mas não houve], nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Cotas (“**Distribuição Parcial**”), observado o montante mínimo de R\$ 185.000.000,00 (cento e oitenta e cinco milhões de reais), correspondente a 1.850.000 (um milhão e oitocentas e cinquenta mil) Cotas (“**Montante Mínimo da Oferta**”). [As Cotas que não foram efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Colocação foram ser canceladas.]

Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Cotas e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, os Investidores puderam, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que houvesse distribuição (i) do Montante da Oferta; ou (ii) de quantidade maior ou igual ao Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante da Oferta, a serem definidas a exclusivo critério do próprio Investidor.

No caso do item (ii) acima, o Investidor deveria ter indicado se pretendia receber (1) a totalidade das Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número das Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas objeto da ordem de investimento ou do Pedido de Reserva.

Caso o Investidor tenha indicado o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderia ser inferior à Aplicação Mínima Inicial por Investidor.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e o Fundo será liquidado. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos e rateados entre os respectivos Investidores, na proporção das Cotas integralizadas, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos

pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Para maiores informações sobre a distribuição parcial das Cotas e não atingimento do Montante Mínimo da Oferta, veja a seção “Fatores de Risco – Riscos Relativos à Oferta – Riscos da colocação parcial do Montante da Oferta”, na página 116 do Prospecto Definitivo.

Assembleia e Procuração de Conflito de Interesses

Após o Anúncio de Encerramento, será convocada Assembleia Geral de Cotistas na qual os Cotistas deliberarão sobre a aquisição do ativo Grande Center (conforme definido na Seção “4. Destinação dos Recursos”), de propriedade de Parte Relacionada ao Gestor.

Atualmente, os vendedores da sociedade detentora do ativo Grande Center são partes relacionadas ao Gestor. Desta forma, a aquisição acima descrita, por se tratar de operação com partes relacionadas, é considerada situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 34, caput e §2º, e do artigo 18, inciso XII, ambos da Instrução CVM 472, de modo que a sua concretização dependerá de aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas que representem, em primeira ou segunda convocação, **(i)** caso o Fundo possua mais de 100 (cem) Cotistas, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo; ou **(ii)** caso o Fundo possua até 100 (cem) Cotistas, metade, no mínimo, das Cotas emitidas.

Os Investidores que efetivamente integralizarem as Cotas poderão votar a favor, contra ou se abster de votar em relação a ordem do dia, no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses.

Para viabilizar o exercício do direito de voto e observados os requisitos do item 28 do Ofício CVM SRE, os Investidores que assim desejarem poderão, de forma facultativa, por meio digital ou por meio físico, outorgar poderes específicos a procuradores a serem constituídos nos termos da Procuração de Conflito de Interesses, para que votem em seu nome no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses, seja para aprovar, rejeitar e/ou se abster de votar em relação a ordem do dia. A procuração que poderá ser outorgada pelos Cotistas, de forma facultativa, para que seus respectivos outorgados os representem e votem em seu nome, de acordo com a orientação de voto dada pelo Cotista na Procuração de Conflito de Interesses, na Assembleia de Conflito de Interesses, seja em primeira ou segunda convocação (incluindo em eventuais retomadas de trabalho em razão de adiamento, interrupção ou suspensão), para deliberar sobre a aquisição do ativo Grande Center, tendo em vista que, nos termos da Instrução CVM 472, tal situação configura potencial conflito de interesses, dado que referido ativo Grande Center é de propriedade de parte relacionada ao Gestor.

Da referida procuração constará orientação de voto permitindo que o Cotista vote favorável, contrariamente ou abstenha-se à aprovação da ordem do dia da Assembleia de Conflito de Interesses.

A Procuração de Conflito de Interesses (i) não é de outorga obrigatória, e sim facultativa;

(ii) caso venha a ser outorgada, será dada sob a condição suspensiva de o Investidor se tornar, efetivamente, cotista do Fundo; (iii) não é irrevogável e irretroatável; (iv) assegurará a possibilidade de orientação de voto contrário à proposta de aquisição do Ativo Alvo da Primeira Emissão conflitado; (v) será dada por Investidores que, antes de outorgar a Procuração de Conflito de Interesses, tiveram acesso a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme disposto no Prospecto Preliminar, no “Manual de Exercício de Voto” e nos demais documentos da Oferta; e (vi) não terá prazo indeterminado.

Não obstante, o Administrador e o Gestor incentivam os Investidores a comparecerem à Assembleia de Conflito de Interesses e exercer diretamente seu direito de voto, considerando que a matéria em deliberação se enquadra entre as hipóteses de potencial conflito de interesses, como ressaltado no Prospecto Definitivo.

A Procuração de Conflito de Interesses se encontra anexa ao Prospecto na forma do Anexo V e é, ainda, anexa ao presente Boletim de Subscrição.

A outorga da Procuração de Conflito de Interesses é facultativa e poderá ser realizada, por meio físico ou digital, no mesmo ato da ordem de investimento, quando da assinatura deste Boletim de Subscrição, conforme o caso, observados os procedimentos operacionais da respectiva Instituição Participante da Oferta.

A outorga de poderes específicos via Procuração de Conflito de Interesses, caso formalizada, poderá ser revogada e cancelada, unilateralmente, pelo respectivo Investidor, (i) até o dia útil anterior à data de realização da Assembleia de Conflito de Interesses, mediante envio físico de comunicação para a sede do Administrador, no endereço Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP, CEP 01451-011, A/C “Dpto. Jurídico FII” ou (ii) até o momento de realização da Assembleia de Conflito de Interesses, digitalmente, mediante envio de e-mail para o seguinte endereço eletrônico voto.fii@brltrust.com.br.

O outorgado não poderá ser o Administrador, o Gestor ou qualquer parte relacionada a eles.

CASO A AQUISIÇÃO DO ATIVO GRANDE CENTER NÃO SEJA APROVADA NA ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSES, OS RECURSOS INTEGRALIZADOS PELOS INVESTIDORES NO ÂMBITO DA OFERTA E NÃO UTILIZADOS PARA A AQUISIÇÃO DO ATIVO ALVO ACIMA MENCIONADO, EM RAZÃO DE SUA NÃO APROVAÇÃO NA ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSES, PODERÃO SER APLICADOS PELO FUNDO EM IMÓVEIS, ATIVOS IMOBILIÁRIOS OU ATIVOS FINANCEIROS, DESDE QUE OBSERVADA A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, SENDO QUE O FUNDO PODERÁ NÃO ENCONTRAR IMÓVEL(IS) SEMELHANTE(S) AO REFERIDO ATIVO ALVO DA PRIMEIRA EMISSÃO.

Para mais informações acerca da Procuração de Conflito de Interesses, vide item

“Procuração de Conflito de Interesses” do Prospecto Definitivo.

Para mais informações acerca da não aprovação da ordem do dia da Assembleia de Conflito de Interesses, vide Fator de Risco “Risco de não aprovação de conflito de interesses” do Prospecto Definitivo.

Taxa de Administração

O Administrador receberá por seus serviços uma taxa de administração correspondente aos percentuais descritos na tabela abaixo, calculada sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo ou sobre o Valor de Mercado, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado (“**Taxa de Administração**”), observado o valor mínimo mensal de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“**IPCA/IBGE**”).

Valor Contábil do Patrimônio Líquido ou Valor de Mercado do Fundo	Taxa de Administração
Até R\$ 500.000.000,00	0,95% a.a.
Sobre o valor que exceder R\$ 500.000.000,00 até R\$ 1.000.000.000,00	0,85% a.a.
Sobre o valor que exceder R\$ 1.000.000.000,00	0,75% a.a.

A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos ao Gestor, ao Custodiante e ao Escriturador e não inclui valores correspondentes aos demais Encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto no Regulamento e na regulamentação vigente.

A Taxa de Administração será provisionada por Dia Útil, mediante divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, apropriada e paga mensalmente ao Administrador, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

O Gestor, a partir do 1º (primeiro) mês completo após a Data de Liquidação da Oferta, por 2 (dois) períodos consecutivos de 12 (doze) meses, por sua mera liberalidade, não receberá 50% (cinquenta por cento) da parcela da Taxa de Administração a que faz jus pela prestação dos serviços de gestão da carteira do Fundo, caso os rendimentos mensais distribuídos aos cotistas do Fundo não atinjam: (i) na hipótese de captação do Montante da Oferta, o montante de R\$ 0,6458 por Cota (1/12 do rendimento anualizado de R\$ 7,75 por Cota), e (ii) na hipótese de não captação do Montante da Oferta, o montante de R\$ 0,6250 por Cota (1/12 do rendimento anualizado de R\$ 7,50 por Cota), observado o quanto previsto nos parágrafos abaixo.

A taxa de gestão será paga a cada mês em que for realizado o pagamento de rendimentos mensais aos cotistas do Fundo no montante de R\$ 0,6458 por Cota (1/12 do rendimento anualizado de R\$ 7,75 por Cota) ou R\$ 0,6250 por Cota (1/12 do rendimento anualizado de R\$ 7,50 por Cota), conforme o caso, observado que, caso, no acumulado dos meses de cada

período, o valor acumulado seja inferior a proporção de R\$ 7,75 por Cota ou R\$ 7,50 por Cota, conforme o caso, a taxa de gestão deixará de ser paga até que, no acumulado do período, tenha ocorrido a distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo proporcionalmente igual ou maior que R\$ 7,75 por Cota ou R\$ 7,50 por Cota, conforme o caso.

Caso, ao final do respectivo período de 12 (doze) meses (i) os rendimentos distribuídos pelo Fundo sejam superiores a R\$ 7,75 por Cota ou R\$ 7,50 por Cota, conforme o caso, e (ii) o Gestor tenha recebido remuneração inferior àquela a que faz jus no mesmo período, o Fundo pagará ao Gestor o valor da taxa de gestão que deixou de ser paga ao longo do respectivo período, contanto que o rendimento do período de 1 (um) ano por Cota, após o pagamento da taxa de gestão devida, não seja inferior a R\$ 7,75 por Cota ou R\$ 7,50 por Cota, conforme o caso.

Caso, ao final do respectivo período de 12 (doze) meses (i) os rendimentos distribuídos pelo Fundo sejam inferiores a R\$ 7,75 por Cota ou R\$ 7,50 por Cota, conforme o caso, e (ii) o Gestor tenha recebido taxa de gestão do Fundo referente ao mesmo período, o Gestor restituirá ao Fundo, o valor necessário para que o rendimento anual por Cota, após devolução da remuneração, seja de R\$ 7,75 por Cota ou R\$ 7,50 por Cota, conforme o caso, limitado a 50% (cinquenta por cento) do montante total a que o Gestor faz jus da Taxa de Administração do Fundo no respectivo ano.

Os 50% (cinquenta por cento) remanescente da parcela da Taxa de Administração a que o Gestor faz jus pela prestação dos serviços de gestão da carteira do Fundo serão cobrados normalmente, na forma prevista no Regulamento do Fundo, independentemente do rendimento distribuído pelo Fundo.

O COMPROMISSO ACIMA DESCRITO NÃO REPRESENTA E NEM DEVEM SER CONSIDERADO, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

Taxa de Performance

Além da Taxa de Administração, será devida pelo Fundo ao Gestor uma remuneração adicional (“**Taxa de Performance**”), em virtude do desempenho do Fundo, correspondente a 20% (vinte por cento) da diferença positiva entre (i) o somatório dos rendimentos efetivamente distribuídos no período corrigidos pelo Benchmark; e (ii) a rentabilidade do Capital integralizado no Fundo atualizado pelo Benchmark, a ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$Taxa\ de\ Performance = 20\% * (R_{corrigido} - Metaacum)$$

Onde:

Benchmark = IPCA/IBGE, acrescido de um spread de 6% a.a. (seis por cento) ao ano;

Metaacum = rentabilidade do Benchmark sobre o valor obtido pela diferença entre (i) o capital total integralizado no Fundo, desde seu início até a data de apuração da performance; e (ii) de eventuais amortizações realizadas; e

Rcorrigido = somatório dos rendimentos distribuídos pelo Fundo desde o seu início, corrigidos pelo Benchmark desde as respectivas datas de pagamento até a data de apuração da

performance.

A Taxa de Performance somente será provisionada e paga no que exceder à taxa de performance acumulada e paga até a última data de pagamento da taxa de performance.

A Taxa de Performance será apurada no último Dia Útil de maio e novembro de cada ano, sendo que o pagamento da Taxa de Performance será realizado no 5º (quinto) Dia Útil após o encerramento do respectivo período de apuração

Remuneração de Descontinuidade

Na hipótese de destituição do Gestor, sem Justa Causa, o Gestor receberá uma remuneração de descontinuidade que será devida pelo Fundo pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar do mês subsequente ao mês em que ocorreu a destituição. Tal remuneração será correspondente à parcela da remuneração descrita nos termos do Capítulo VII do Regulamento a que o Gestor faz jus, e calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês de apuração, sendo que o primeiro pagamento será pago até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês da destituição ("**Remuneração de Descontinuidade**").

Para os fins do item acima, considerar-se-á "**Justa Causa**", conforme determinado por sentença arbitral ou administrativa, sentença judicial contra a qual não tenha obtido efeito suspensivo no prazo legal, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: (i) fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos do Regulamento, do Contrato de Gestão e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis; ou (ii) descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários.

A Remuneração de Descontinuidade a que se refere este item será abatida: (i) da parcela da Taxa de Administração que venha a ser atribuída ao novo gestor que venha a ser indicado em substituição ao Gestor; e/ou: (ii) da parcela da Taxa de Administração que seria destinada ao Gestor, caso este não houvesse sido destituído, subtraída a nova taxa de gestão, caso a taxa de gestão devida ao novo gestor não seja suficiente para arcar com os pagamentos relacionados à remuneração do Gestor devida no prazo de pagamento estabelecido neste item,— sendo certo, desse modo, que a Remuneração de Descontinuidade não implicará: (a) em redução da remuneração do Administrador recebida à época da destituição e demais prestadores de serviço do Fundo, exceto pela remuneração do novo gestor; tampouco (b) em aumento dos encargos do Fundo considerando o montante máximo da Taxa de Administração previsto no Regulamento.

Não serão cobradas taxas de ingresso e saída dos Investidores.

Compromisso de Investimento

O Gestor formalizou um compromisso de investimento ("**Compromisso de Investimento**"), pelo qual se comprometeu a adquirir, no âmbito da Oferta, diretamente ou por meio de partes relacionadas ao Gestor, incluindo fundos exclusivos de partes relacionadas ao Gestor e/ou sócios do Gestor (observado que, no que se refere aos sócios do Gestor, os recursos para atendimento do compromisso decorrem da venda do ativo Grande Center, cuja aquisição, pelo Fundo, por ser

um ativo de propriedade de parte relacionada ao Gestor, está sujeita à aprovação pelos Cotistas no âmbito da Assembleia de Conflito de Interesses), uma quantidade de Cotas equivalente a até 25% (vinte e cinco por cento) do Montante da Oferta, nas mesmas condições da Oferta, nos termos da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada. Tal compromisso de investimento foi realizado em uma negociação privada, sendo que a liquidação de tal acordo se dará no âmbito da Oferta, sendo certo que tal acordo somente será formalizado uma vez que ocorra a colocação da totalidade das Cotas da Oferta. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas, o compromisso de investimento formalizado pelo Gestor não poderá ser observado, cancelando-se automaticamente as suas ordens de investimento. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

Exceto quando especificamente definidos neste Boletim de Subscrição, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento ou no Prospecto Definitivo, sendo que este terá sido obtido pelo Investidor que subscrever as Cotas quando do preenchimento do presente Boletim de Subscrição.

O Prospecto Definitivo e o Regulamento contêm informações adicionais e complementares a este Boletim de Subscrição, incluindo, em especial, mas não somente, informações sobre o Fundo, as características das Cotas e os termos e condições da Oferta e os riscos a ela inerentes.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA FOI CONCEDIDO PELA CVM SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2021/[•], EM [•] DE [•] DE 2021. ADICIONALMENTE, O FUNDO SERÁ REGISTRADO NA ANBIMA EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO CÓDIGO ANBIMA.

ESTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR. OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO, NAS PÁGINAS 87 A 118.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

A PRESENTE OFERTA NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO DEFINITIVO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETO DO FUNDO, À SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E À COMPOSIÇÃO DE SUA CARTEIRA, BEM

COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO DEFINITIVO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E O INVESTIDOR ESTÃO SUJEITOS.

TODO COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO AO PROSPECTO DEFINITIVO E AO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA SUA CARTEIRA, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, DA TAXA DE GESTÃO E DA TAXA DE PERFORMANCE DEVIDAS PELO FUNDO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO.

O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

Dados de contato com os prestadores de serviços do Fundo e da Oferta:

Administrador

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Rua Iguatemi, nº 151 - 19º andar
CEP 01451-011, São Paulo, SP
At.: Danilo Christofaro Barbieri / Sergio Dias
Tel.: (11) 3113-0350
E-mail: fii@brltrust.com.br
Website: www.brltrust.com.br

Gestor

VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Avenida Bartolomeu Mitre, nº 336, 5º andar
CEP 22431-002, Rio de Janeiro, RJ
At.: Leandro Bousquet / Rodrigo Coelho
Tel.: (21) 2159-6000
E-mail: lbousquet@vincipartners.com / rcoelho@vincipartners.com
Website: www.vincipartners.com

Coordenadores

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, Itaim Bibi
CEP 04543-010, São Paulo, SP
At.: Departamento de Mercado de Capitais e Departamento Jurídico

Telefone: (11) 4871-4378
E-mail: dcm@xpi.com.br / juridicomc@xpi.com.br
Website: <https://www.xpi.com.br>

Itaú BBA

BANCO ITAÚ BBA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares
CEP 04538-132, São Paulo – SP
At. Acauã Uchoa Azevedo Barbosa / Felipe Ribeiro de Almeida
Tel.: (11) 3708-8539 / (11) 34708-8800
E-mail: IBBA-FixedIncomeCIB1@itaubba.com / <IBBA-FISalesLocal@itaubba.com.br
Website: <https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/>

QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR

1. Nome Completo/Razão Social		2. Nome do Cônjuge		3. CPF/CNPJ					
4. Estado Civil		5. Sexo		6. Data de Nascimento/Constituição					
7. Profissão		8. Nacionalidade		9. Documento de Identidade		10. Órgão Emissor			
11. Endereço (Rua/Avenida)		12. Número		13. Complemento		14. Bairro			
15. Cidade		16. Estado		17. CEP		18. E-mail		19. Telefone/Fax	
20. Nome do representante legal (se houver)									
21. Documento de Identidade		22. Órgão Emissor		23. CPF		24. Telefone/Fax			

COTAS SUBSCRITAS

25. Quantidade de Cotas		26. Preço de Subscrição (por Cota) (R\$)		27. Valor a Pagar (R\$)	
-------------------------	--	------------------------------------------	--	-------------------------	--

FORMAS DE PAGAMENTO

28. <input type="checkbox"/> Débito em conta corrente		N.º Banco		N.º Agência		N.º Conta corrente	
29. <input type="checkbox"/> TED em conta corrente		N.º Banco		N.º Agência		N.º Conta corrente	
30. <input type="checkbox"/> Cheque		N.º Cheque		N.º Banco		N.º Agência	

DADOS RELATIVOS À DEVOLUÇÃO DO PAGAMENTO			
31. <input type="checkbox"/> Crédito em conta corrente	N.º Banco	N.º Agência	N.º Conta corrente

DECLARAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA PESSOAS VINCULADAS À OFERTA
32. O Subscritor declara que: <input type="checkbox"/> é Pessoa Vinculada; ou <input type="checkbox"/> não é Pessoa Vinculada.

DISTRIBUIÇÃO PARCIAL
33. DECLARO, AINDA, QUE, NA HIPÓTESE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL, MINHA ADESÃO À OFERTA DAS COTAS ESTÁ CONDICIONADA À DISTRIBUIÇÃO: (I) <input type="checkbox"/> DO MONTANTE DA OFERTA, DE R\$ 350.000.000,00 (TREZENTOS E CINQUENTA MILHÕES DE REAIS); OU (II) <input type="checkbox"/> DE _____ COTAS, QUANTIDADE ESTA MAIOR OU IGUAL AO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA E MENOR QUE O MONTANTE DA OFERTA. PARA O INVESTIDOR QUE NÃO FEZ A INDICAÇÃO ACIMA MENCIONADA, DEIXANDO DE OPTAR PELO ITEM “I” OU PELO ITEM “II” ACIMA, PRESUMIR-SE-Á O INTERESSE EM RECEBER A QUANTIDADE DE COTAS EQUIVALENTE À TOTALIDADE DO VALOR POR ELE INDICADO NO CAMPO 25 ACIMA. 34. NA HIPÓTESE DO ITEM “II” ACIMA, DECLARO QUE PRETENDO RECEBER: (I) <input type="checkbox"/> A QUANTIDADE DE COTAS EQUIVALENTE À TOTALIDADE DO VALOR INDICADO NO CAMPO 25 ACIMA; OU (II) <input type="checkbox"/> A PROPORÇÃO ENTRE A QUANTIDADE DE COTAS EFETIVAMENTE DISTRIBUÍDAS ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, E A QUANTIDADE TOTAL DE COTAS ORIGINALMENTE OBJETO DA OFERTA. PARA O INVESTIDOR QUE NÃO FEZ A INDICAÇÃO ACIMA MENCIONADA, PRESUMIR-SE-Á O INTERESSE EM OPTAR PELA HIPÓTESE PREVISTA NO ITEM “I” ACIMA. Para maiores informações sobre os riscos de colocação parcial da Oferta e não atingimento do Montante Mínimo da Oferta, vide Seção “Fatores de Risco – Riscos da colocação parcial do Montante da Oferta” na página 116 do Prospecto Preliminar.

CLÁUSULAS CONTRATUAIS

1. Nos termos deste Boletim de Subscrição, o Fundo, devidamente representado pela Instituição Participante da Oferta identificada no campo 34 abaixo, entrega ao Subscritor a quantidade de Cotas indicada no campo 25 acima. O valor a pagar indicado no campo 26 acima foi obtido por meio da multiplicação da quantidade de Cotas descrita no campo 25 acima pelo Preço de Subscrição indicado no campo 26 acima.
2. A integralização das Cotas será realizada à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, observada a possibilidade de integralização das Cotas com Créditos detidos contra o Fundo, nos termos da Seção “4. Destinação dos Recursos” do Prospecto, até às 15:00 horas da Data de Liquidação (abaixo definida), de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada.
3. Este Boletim de Subscrição é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, salvo o disposto na Cláusula V abaixo, obrigando as partes por si e por seus sucessores a qualquer título. O presente Boletim de Subscrição serve como título executivo extrajudicial para os fins e efeitos de direito.
4. Os Coordenadores poderão requerer à CVM que autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamente, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, os Coordenadores poderão modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar à condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelos Coordenadores, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM, da B3 e do Fundos.Net, administrado pela B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Aviso ao Mercado e Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.
5. Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelo Coordenador Líder e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão acautelarem-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.
6. Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento

sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

7. Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação relativa a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

8. Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor enviou a sua ordem de investimento ou celebrou o seu Pedido de Reserva comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da rescisão do Contrato de Distribuição.

9. Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

10. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição, conforme o caso, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

11. Caso seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo investidor ou a sua decisão de investimento, cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação efetuada, de modo que o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação relativa a modificação, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados

pro rata temporis, a partir da data de integralização pelo investidor, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

12. Tendo recebido, neste ato, a totalidade do valor indicado no campo 27 acima, na forma indicada nos campos 28 a 30 acima, conforme aplicável, o Fundo dá ao Subscritor plena, geral e irrevogável quitação do respectivo valor, bem como o Subscritor recebe as Cotas integralizadas. Da mesma forma, tendo recebido a quantidade de Cotas indicada no campo 26 acima, o Subscritor dá ao Fundo plena, geral e irrevogável quitação da respectiva entrega das Cotas.

13. A liquidação física e financeira dos Boletins de Subscrição se dará nesta data (“**Data de Liquidação**”).

14. O Subscritor declara estar ciente de que, caso, na Data de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha do Subscritor, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto à Instituição Escrituradora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da Data de Liquidação das Cotas pelo Preço de Subscrição. Caso a falha persista e a integralização das Cotas não seja realizada, sua ordem poderá ser cancelada pela Instituição Participante da Oferta.

O Subscritor declara ter conhecimento do Prospecto Definitivo e do Regulamento anexo a ele, bem como de seu inteiro teor e da forma de obtê-lo, inclusive por meio eletrônico, nas seguintes páginas da rede mundial de computadores: **(i) Administrador:** www.brtrust.com.br (neste website clicar em “Produtos”, depois clicar em “Administração de Fundos”, em seguida clicar em “Vinci Imóveis Urbanos FII”, então, clicar em “Prospecto Definitivo”); **(ii) Coordenador Líder:** www.xpi.com.br (neste *website* clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Vinci Imóveis Urbanos – 1ª Emissão de Cotas do Vinci Imóveis Urbanos FII”, então, clicar em “Prospecto Definitivo”); **(iii) Itaú BBA:** <https://www.itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas> Para acessar o Prospecto Definitivo, neste site clicar em “FII Fundo de Investimento Imobiliário”, depois “2021”, e acessar “Abril” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”; **(iv) Fundo:** <https://www.vincifii.com/>, nesse site clicar em Fundos, em seguida acessar “VIUR” e então localizar o “Prospecto Definitivo”; **(v) CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* em “Pesquisa de Dados”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas em Análise” ou “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, conforme o caso, selecionar “2021”, conforme o caso, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Vinci Imóveis Urbanos Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo” ou o “Prospecto Definitivo”, conforme o caso); **(vi) B3:** <http://www.b3.com.br> (neste site acessar a aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Soluções para Emissores”, localizar “ofertas públicas” e selecionar “saiba mais”, clicar em “ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “Vinci Imóveis Urbanos Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”); e **(vii) Fundos.Net:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website*, em “Pesquisa de Dados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviado à CVM)”; clicar em “Fundos de Investimento”; clicar em “Fundos Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “Vinci Imóveis Urbanos Fundo de Investimento Imobiliário”; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo “Categoria”, na linha do “Prospecto Preliminar” ou do “Prospecto Definitivo”, conforme o caso, e então na opção de download do documento no campo “Ações”).

15. Na hipótese de haver sido divulgado anúncio de retificação da Oferta, o Subscritor declara ter plena ciência de seus termos e condições.

16. As informações periódicas e eventuais a serem prestadas pelo Administrador nos termos dos artigos 39 e 41 da Instrução CVM 472 serão oportunamente divulgadas no Fundos.Net, por meio do seguinte endereço eletrônico: **(i) Administrador:** www.brtrust.com.br (neste website clicar em “Produtos”, depois clicar em “Administração de Fundos”, em seguida clicar em “Vinci Imóveis Urbanos FII”); e **(ii) Fundos.Net:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website, em “Pesquisa de Dados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviado à CVM)”); clicar em “Fundos de Investimento”; clicar em “Fundos Registrados”; digitar o nome do Fundo no primeiro campo disponível “Vinci Imóveis Urbanos Fundo de Investimento Imobiliário”; clicar no link do nome do Fundo; acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo “Categoria” e, então, localizar a respectiva informação periódica ou eventual).

17. Fica o Administrador, na qualidade de instituição prestadora do serviço de escrituração de Cotas da Emissão (“**Instituição Escriuradora**”) desde já, autorizado a registrar em nome do Subscritor a quantidade de Cotas identificada no campo 25 acima. As Cotas são escriturais e mantidas em nome de seus titulares em conta de depósito na Instituição Escriuradora. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Cotas o extrato expedido pela B3 em nome do Investidor, enquanto as Cotas estiverem depositadas eletronicamente na B3.

18. Este Boletim de Subscrição constitui o único e integral negócio entre as partes abaixo, com relação ao objeto nele previsto, substituindo qualquer outro documento anteriormente celebrado entre as partes.

Fica eleito o Foro da Comarca da Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Boletim de Subscrição, com a renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por assim estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento, em 2 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas.

35. Declaro para todos os fins que (i) estou de acordo com as cláusulas contratuais e demais condições expressas neste instrumento; e (ii) obtive uma cópia do Prospecto Definitivo e do Regulamento, estando ciente de seu inteiro teor, especialmente a seção “Fatores de Risco”.

Local

Data

SUBSCRITOR OU REPRESENTANTE LEGAL

36. Carimbo e assinatura da Instituição Participante da Oferta.

Local

Data

INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA

37. Testemunhas

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

ANEXO II

MODELO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E DE CIÊNCIA DE RISCOS DO VINCI IMÓVEIS URBANOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Identificação do Investidor:

Nome completo / Razão Denominação Social:			Telefone/Fax:
Endereço:			Complemento:
CEP:	Cidade/UF/País:		

Informações Adicionais para Pessoas Físicas

Nacionalidade:	Data de nascimento:	Estado civil:	Profissão:
Cédula de identidade:	Órgão Emissor:	CPF / CNPJ:	E-mail:

Informações Adicionais para Pessoas Jurídicas

Representantes legais:	Telefone/Fax do representante legal:		
Cédula de identidade do representante legal:	Órgão Emissor:	CPF do representante legal:	E-mail do representante legal:
Procurador (conforme aplicável):			Telefone/Fax:
Nacionalidade do procurador:	Data de nascimento do procurador:	Estado civil do procurador:	Profissão do procurador:
Cédula de identidade do procurador:	Órgão emissor:	CPF do procurador:	E-mail do procurador:

O investidor, acima qualificado (“**Investidor**”), do **VINCI IMÓVEIS URBANOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 36.445.587/0001-90 (“**Fundo**”), conforme versão vigente de seu regulamento (“**Regulamento**”), administrado pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.486.793/0001-42, habilitada para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 11.784, de 30 de junho de 2011 (“**Administrador**”), vem pelo presente Termo de Adesão ao Regulamento do Fundo (“**Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco**”) declarar que:

- a. recebeu, leu e compreendeu este Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, e teve acesso e tomou conhecimento integral do Regulamento, do Prospecto Definitivo e do informe anual do Fundo, estando ciente e concordando integralmente com todos os seus termos e condições, razão pela qual formaliza aqui a sua adesão ao Regulamento, em caráter irrevogável e irretratável, sem quaisquer restrições;
- b. tomou conhecimento dos objetivos do Fundo, de sua Política de Investimento, da composição da sua carteira, da Taxa de Administração e da Taxa de Performance devidas pelo Fundo;
- c. tem pleno conhecimento das disposições da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, e legislação complementar, estando ciente de que as aplicações em cotas de fundos de investimento estão sujeitas a controle do Banco Central do Brasil e da CVM, que podem solicitar informações sobre as movimentações de recursos realizadas pelos cotistas de fundos de investimento;
- d. os recursos que serão utilizados na integralização de suas Cotas não serão oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro, conforme acima referida;
- e. os investimentos no Fundo não representam depósitos bancários e não possuem garantias do Administrador de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, estando ciente da possibilidade de perda de parte ou da totalidade do capital investido e da ocorrência de patrimônio líquido negativo do Fundo, não havendo qualquer garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pelo Fundo;
- f. tem ciência de que a existência de rentabilidade de outros fundos de investimento imobiliários no passado não constitui garantia de rentabilidade futura;
- g. fez sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre o Fundo, declarando que o investimento nas Cotas do Fundo é adequado ao seu nível de sofisticação, ao seu perfil de risco e à sua situação financeira;
- h. tem ciência de que a concessão de registro para a venda das Cotas do Fundo não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou de adequação do Regulamento do Fundo à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade do Fundo ou do Administrador, do Gestor e demais prestadores de serviços do Fundo;
- i. tem ciência de que as estratégias de investimento do Fundo podem resultar em perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo; e
- j. tem ciência dos riscos envolvidos no investimento em cotas do Fundo, conforme descritos na Seção de Fatores de Risco no Prospecto Definitivo, em especial, os seguintes 5 (cinco) fatores de risco relacionados ao Fundo: **Risco da pandemia do COVID – 19; Riscos relacionados a ações de despejo em decorrência da Covid-19; Risco relativo ao procedimento na aquisição ou alienação de determinados Ativos Imobiliários; Risco**

da não aquisição de Ativo Alvo da Primeira Emissão; Riscos relacionados à existência de ônus ou gravame real.

Os termos iniciados em letras maiúsculas não expressamente definidos neste documento têm os significados a eles atribuídos no Regulamento, no Boletim de Subscrição ou no Prospecto Definitivo.

[, []].

[]	
Por:	Por:
Cargo:	Cargo:

ANEXO III

MODELO DE PROCURAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES

Procuração

Por este instrumento particular de procuração sob condição suspensiva (“**Procuração**”),
[[[_____]], [_____]], [_____]],
residente e domiciliado na cidade de [_____]], estado de [_____]],
na [_____]], portador da Cédula de Identidade nº [_____]],
expedida pela [_____]], e inscrito no CPF sob o nº [_____]] {OU}
[[[_____]], com sede na cidade
[_____]], estado [_____]], na [_____]],
inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ**”) sob o
nº [_____]], devidamente representada por seu[s] representante[s] legal[is] abaixo
assinado[s] (“**OUTORGANTE**”), na qualidade de cotista do **VINCI IMÓVEIS URBANOS FUNDO
DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de
condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 36.445.587/0001-90 (“**Fundo**”), nomeia e constitui
[_____]], [residente e domiciliado na cidade
de [_____]], estado [_____]], na [_____]],
portador da Cédula de Identidade nº [_____]], expedida
pela [_____]], e inscrito no CPF sob o nº [_____]] {OU}
[_____]], com sede na cidade de [_____]], estado de [_____]],
na [_____]], inscrita no CNPJ sob o nº [_____]], representado nos
termos do seu [_____]] (“**OUTORGADO**”), como seu legítimo procurador,
outorgando-lhe os poderes para isoladamente e em nome do OUTORGANTE:

(1) representar o OUTORGANTE, enquanto cotista do Fundo, na assembleia geral de cotistas do Fundo, seja em primeira ou segunda convocação (incluindo em eventuais retomadas de trabalho em razão de adiamento, interrupção ou suspensão), conforme orientação de voto abaixo formalizada, convocada para **DELIBERAR** sobre a possibilidade aquisição, pelo Fundo, de ações da sociedade detentora do empreendimento imobiliário desenvolvido e existente no imóvel objeto da matrícula nº 43.579 do Registro de Imóveis de São Luis, situado na Rua Oswaldo Cruz, nº 415, na Cidade de São Luis, Estado do Maranhão, cujos vendedores de tais ações são partes relacionadas ao Gestor, nos termos e condições descritos detalhadamente na seção “4. Destinação dos Recursos” do Prospecto (conforme abaixo definido) (“**Ativo Grande Center**”), tendo em vista que a aquisição do Ativo Grande Center configura potencial conflito de interesse, nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, razão pela qual sua concretização dependerá de aprovação prévia dos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas do Fundo, nos termos da Instrução CVM 472 (“**Assembleia de Conflito de Interesses**”) e conforme descrito na Seção “4. Termos e Condições da Oferta” do “*Prospecto da Distribuição Pública da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas do Vinci Imóveis Urbanos Fundo de Investimento Imobiliário*” (“**Prospecto**”);

(2) assinar e rubricar a ata de Assembleia de Conflito de Interesses e o respectivo Livro de Atas de Assembleias Gerais e o Livro de Presença de Cotistas do Fundo, dentre outros documentos correlatos e suas respectivas formalizações, como se o OUTORGANTE estivesse presente na Assembleia de Conflito de Interesses e os tivesse praticado pessoalmente;

(3) praticar todos e quaisquer atos necessários à efetivação dos itens (1) a (2) acima, conforme orientação de voto abaixo formalizada.

DEFINIÇÕES

Para os fins da presente Procuração:

“Administrador”	Significa a BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 11.784, expedido em 30 de junho de 2011.
“Gestor”	VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA. , 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/ME 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.
“Assembleia Geral de Cotistas” ou “Assembleia Geral”	Assembleia geral de Cotistas do Fundo.
“Ativo Grande Center”	Empreendimento imobiliário desenvolvido e existente no imóvel objeto da matrícula nº 43.579 do Registro de Imóveis de São Luis, situado na Rua Oswaldo Cruz, nº 415, na Cidade de São Luis, Estado do Maranhão.
“Cotas”	Significam as Cotas de emissão do Fundo, escriturais, nominativas e de classe única, representativas de frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo.
“Regulamento”	Significa o regulamento do Fundo.

DESCRIÇÃO DO CONFLITO DE INTERESSES

Atualmente, os vendedores da sociedade detentora do Ativo Grande Center são partes relacionadas ao Gestor. Desta forma, a aquisição do Ativo Grande Center, por se tratar de operação com partes relacionadas ao Gestor, é considerada situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 34, caput e §2º, e do artigo 18, inciso XII, ambos da Instrução CVM 472, de modo que a sua concretização dependerá de aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas que representem, em primeira ou segunda convocação, (i) caso o Fundo possua mais de 100 (cem) Cotistas, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo; ou(ii) caso o Fundo possua até 100 (cem) Cotistas, metade, no mínimo, das Cotas emitidas.

PARA MAIORES ESCLARECIMENTOS SOBRE OS RISCOS DECORRENTES DE TAL SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES, VIDE OS FATORES DE RISCO “RISCO DE CONFLITO DE INTERESSES EM RELAÇÃO AOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS” E “RISCO DE NÃO APROVAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES”, CONSTANTES DO PROSPECTO.

Com relação à ordem do dia da Assembleia Geral de Conflito de Interesses, o **OUTORGANTE**, na qualidade de cotista do Fundo, confere poderes específicos ao **OUTORGADO** para exercício do seu direito de voto, que será feito de acordo com a seguinte orientação:

ORIENTAÇÃO DE VOTO NA ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSES

Aquisição do Ativo Grande Center

- votar a favor, sem qualquer ressalva**, da aquisição, pelo Fundo, do Ativo Grande Center, sob conflito com o Gestor, na forma e condições da ordem do dia da Assembleia Geral de Conflito de Interesses e nos termos e condições descritos na seção “Destinação dos Recursos” do Prospecto.

{OU}

- votar contra** a aquisição, pelo Fundo, do Ativo Grande Center, sob conflito com o Gestor, na forma e condições da ordem do dia da Assembleia Geral de Conflito de Interesses e nos termos e condições descritos na seção “Destinação dos Recursos” do Prospecto.

{OU}

- abster-se de votar** sobre a aquisição pelo Fundo do Ativo Grande Center, sob conflito com o Gestor.

CONDIÇÃO SUSPENSIVA

A eficácia desta Procuração está condicionada, nos termos dos artigos 125 e 126 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, à efetiva subscrição e integralização, pelo OUTORGANTE, de cotas do Fundo, de forma que o OUTORGANTE se torne cotista do Fundo.

DECLARAÇÕES E DISPOSIÇÕES GERAIS

- (A)** O OUTORGANTE declara para todos os fins que, antes de outorgar a presente Procuração, obteve acesso, recebeu e tomou conhecimento acerca do teor do Regulamento, do Prospecto e do Manual do Exercício do Voto, possuindo todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto na forma acima orientada.
- (B)** A presente Procuração de Conflito de Interesses **(i)** não é obrigatória, e sim facultativa; **(ii)** caso venha ser outorgada, será dada sob a condição suspensiva de o Investidor tornar-se, efetivamente, cotista do Fundo; **(iii)** não é irrevogável e irretratável; **(iv)** assegura a possibilidade de orientação de voto contrário à proposta de aquisição do Ativo Alvo Grande Center; **(v)** será dada por Investidores que, antes de outorgar esta Procuração de Conflito de Interesses, tiveram acesso a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme disposto no Prospecto, no “Manual de Exercício de Voto” e nos demais documentos da Oferta; e **(vi)** não terá prazo indeterminado.
- (C)** A presente procuração é outorgada pelo OUTORGANTE ao OUTORGADO, o qual necessariamente não presta os serviços de administração, gestão /ou custódia qualificada dos ativos do Fundo, tampouco é Pessoa Ligada ao Administrador e/ou ao Gestor do Fundo.
- (D)** A presente Procuração poderá ser revogada e retratada, pelo OUTORGANTE, unilateralmente, a qualquer tempo, até a data da referida Assembleia de Conflito de Interesses, **(i)** até o dia anterior à data de realização da Assembleia Geral de Conflito de Interesses, mediante envio físico de comunicação entregue ao Administrador do Fundo em sua sede

