

DECLARAÇÃO DA OFERTANTE

(nos termos do Anexo D à Resolução CVM n.º 86)

VSA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o n.º 9.552.129/0001-00, com sede na cidade de Novo Hamburgo, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Tupi, n.º 962, bairro Rio Branco, CEP 93336-010, neste ato representada por seus administradores, na forma de seu contrato social, **ADRIANO FADEL RIHAN**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade n.º 8006671542, SSP-RS, inscrito no Cadastro da Pessoa Física ("**CPF**") sob o n.º 479.951.220-04, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Alameda Victor Adalberto Kessler, n.º 111, apt. 401, bairro Auxiliadora, CEP 90.520-040, e **RONALDO SCHERER**, brasileiro, casado, médico, portador da Cédula de Identidade n.º 1006085607, SJS-RS, inscrito no CPF sob o n.º 266.549.030-72, residente e domiciliado na cidade de São Leopoldo, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Ernesto Silva, n.º 121, apt. 701, bairro Morro do Espelho, CEP 93.046-740 ("**Ofertante**"), na qualidade de incorporadora e ofertante das unidades autônomas apartamento do empreendimento imobiliários denominado "**Únicco Senior Living**", com destinação de uso misto, sob a forma de edifício comercial/hospedagem, compreendendo 102 (cento e duas) unidades imobiliárias autônomas apartamento ("**Unidades Autônomas Apartamento**"), sendo que o preço unitário mínimo das Unidades Autônomas Apartamento, a prazo, é de R742.003,79 (setecentos e quarenta e dois mil, três reais e setenta e nove centavos) ("**Empreendimento**" e "**CIC**", respectivamente), vem **DECLARAR**, em caráter irrevogável e irretratável, que:

- (i) todas as informações disponibilizadas aos potenciais investidores, inclusive aquelas constantes do "*Prospecto de Distribuição Pública de Unidades Autônomas Objeto de Contratos de Investimento Coletivo no Empreendimento Denominado 'Únicco Senior Living'*" ("**Prospecto**") e do "*Estudo de Mercado e de Viabilidade Econômico-Financeira*" do Empreendimento, elaborado pela Bonum Hospitality & Real Estate e datado de junho de 2025, contendo as informações relativas ao Empreendimento, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo que os potenciais investidores tomem uma decisão fundamentada a respeito do Empreendimento e da Oferta (conforme definido no Prospecto); e
- (ii) o Prospecto contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, dos CIC, dos riscos inerentes ao Empreendimento e de

quaisquer outras informações relevantes, bem como que o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes.

Novo Hamburgo, 04 de março de 2026.

VSA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LTDA.

DocuSigned by:

ADRIANO FADEL RIHAN

A9F3D0041AC64E8...

Nome: Adriano Fadel Rihan

Cargo: Diretor

Assinado por:

RONALDO SCHERER

890F42F5FE2045B...

Nome: Ronaldo Scherer

Cargo: Diretor