

VINCI COMPASS



Vinci Mozak Residencial II FII Responsabilidade Limitada

Material Publicitário



**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Disclaimers

Este material publicitário (“Material Publicitário”) foi elaborado pela VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA., na qualidade de gestor e coordenador líder do Fundo (“Gestor”, ou “Vinci”) da oferta de distribuição pública primária de cotas da 1ª emissão (“1ª Emissão”) do VINCI MOZAK RESIDENCIAL II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (“Oferta”, “Cotas”, “Emissão” e “Fundo”, respectivamente), administrado pelo BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (“Administrador” ou “Coordenador Líder”), nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários CVM nº 160 de 13 de julho de 2022 conforme alterada de tempos em tempos (“Resolução CVM 160”), tendo sido elaborado com base em informações prestadas pelo Gestor e não implica, por parte do Coordenador Líder, em nenhuma declaração ou garantia com relação às informações contidas neste Material Publicitário ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, da Oferta ou das Cotas objeto deste Material Publicitário e não deve ser interpretado como uma solicitação ou oferta para compra ou venda de quaisquer valores mobiliários e não deve ser tratado como uma recomendação de investimento nas Cotas.

As informações aqui contidas não devem ser utilizadas como base para a decisão de investimento em valores mobiliários. A decisão de investimento dos potenciais investidores nas Cotas é de sua exclusiva responsabilidade, de modo que se recomenda aos potenciais investidores que consultem, para considerar a tomada de decisão relativa ao investimento nas Cotas, objeto da Oferta, as informações contidas neste Material Publicitário, no prospecto da Oferta (“Prospecto”), em especial a seção “Fatores de Risco”, bem como o regulamento do Fundo (“Regulamento”), seus próprios objetivos de investimento e seus próprios consultores e assessores em matérias legais, regulatórias, tributárias, negociais, de investimentos, financeiras, até a extensão que julgarem necessária para formarem seu julgamento para o investimento nas Cotas, antes da tomada de decisão de investimento.

Qualquer decisão de investimento por tais investidores deverá basear-se única e exclusivamente nas informações contidas no Prospecto e no Regulamento, que conterá informações detalhadas a respeito da Emissão, da Oferta, das Cotas, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira e demonstrações financeiras e dos riscos relacionados a fatores macroeconômicos, aos setores de atuação do Fundo e às atividades do Fundo. O Prospecto e o Regulamento poderão ser obtidos junto ao Coordenador Líder, ao Administrador, ao Gestor, à Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) ou à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) nos sites indicados neste Material Publicitário.

O presente Material Publicitário não constitui oferta e/ou recomendação e/ou solicitação para subscrição ou compra de quaisquer valores mobiliários. As informações nele contidas não devem ser utilizadas como base para a decisão de investimento em valores mobiliários. A decisão de investimento dos potenciais investidores nas Cotas é de sua exclusiva responsabilidade e demanda complexa e minuciosa avaliação de sua estrutura, bem como dos riscos inerentes ao investimento, de modo que se recomenda aos potenciais investidores que consultem, para considerar a tomada de decisão relativa à aquisição dos valores mobiliários relativos à Oferta, as informações contidas no material publicitário, seus próprios objetivos de investimento e seus próprios consultores e assessores, em matérias legais, regulatórias, tributárias, negociais, de investimentos, financeiras, até a extensão que julgarem necessária para formarem seu julgamento para o investimento nas Cotas, antes da tomada de decisão de investimento.

O Coordenador Líder tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que: (i) as informações prestadas pelo Administrador sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) as informações a serem fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição que integram este Material Publicitário são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta. O Coordenador Líder e seus representantes (i) não terão quaisquer responsabilidades relativas a quaisquer perdas ou danos que possam advir como resultado de decisão de investimento, tomada com base nas informações contidas neste documento; e (ii) não fazem nenhuma declaração, nem dão nenhuma garantia quanto à correção, adequação ou abrangência das informações aqui apresentadas.

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Disclaimers

Informações detalhadas sobre o Fundo podem ser encontradas no Regulamento e no Prospecto que se encontra disponível para consulta no site do Fundo, indicado no Material Publicitário.

A decisão de investimento nas Cotas é de exclusiva responsabilidade do investidor e demanda complexa e minuciosa avaliação de sua estrutura, bem como dos riscos inerentes ao investimento. Recomenda-se que os potenciais investidores avaliem, juntamente com sua consultoria financeira e jurídica, até a extensão que julgarem necessário, os riscos de liquidez e outros associados a esse tipo de ativo. Ainda, é recomendada a leitura cuidadosa do Regulamento do Fundo e do Prospecto da Oferta pelo potencial investidor ao formar seu julgamento para o investimento nas Cotas.

Os investimentos do Fundo sujeitam-se, sem limitação, aos riscos inerentes ao mercado de fundos de investimentos imobiliário. Os investimentos a serem realizados pelo Fundo apresentam um nível de risco elevado quando comparado com outras alternativas existentes no mercado de capitais brasileiro, de modo que o investidor que decidir aplicar recursos no Fundo deve estar ciente e ter pleno conhecimento que assumirá por sua própria conta os riscos envolvidos nas aplicações que incluem, sem limitação, os descritos no Regulamento.

Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a Política de Investimento, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado de fundos de investimentos imobiliário e do mercado em geral, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador e o Gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista.

Eventuais estimativas e declarações futuras presentes neste Material Publicitário, incluindo informações sobre o setor de fundos de investimentos imobiliário e a potencial carteira do Fundo, poderão não se concretizar, no todo ou em parte. Tendo em vista as incertezas envolvidas em tais estimativas e declarações futuras, o investidor não deve se basear nelas para a tomada de decisão de investimento nas Cotas.

Os potenciais investidores deverão tomar a decisão de investimento nas Cotas considerando sua situação financeira, seus objetivos de investimento, nível de sofisticação e perfil de risco. Para tanto, deverão obter por conta própria todas as informações que julgarem necessárias à tomada da decisão de investimento nas Cotas.

Como em toda estratégia de investimento, há potencial para o lucro assim como possibilidade de perda, inclusive total. Frequentemente, há diferenças entre o desempenho hipotético e o desempenho real obtido. Resultados hipotéticos de desempenho têm muitas limitações que lhes são inerentes.

O presente Material Publicitário tem caráter meramente informativo e é para uso exclusivo de seu destinatário. As informações contidas neste documento são confidenciais e não devem ser divulgadas a terceiros sem o prévio e expresso consentimento do Gestor e do Coordenador Líder. O destinatário deste material exonera o Grupo Vinci e seus funcionários, sócios e colaboradores, expressamente, de toda e qualquer responsabilidade relacionada ou resultante da utilização deste Material Publicitário de forma não autorizada. O benchmark que o Fundo buscará, divulgado neste material, não será líquido de imposto. O tipo de investimento que este Fundo buscará apresenta riscos para o investidor. Ainda que o Gestor e o Administrador mantenham sistemas de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o investidor. Para avaliação da performance de quaisquer fundos de investimentos, é recomendável uma análise de período de, no mínimo, 12 (doze) meses. Os resultados obtidos no passado não representam garantia de resultados futuros e não contam com garantia do Gestor, de qualquer de suas afiliadas, do Administrador, do Coordenador Líder, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Investimentos implicam na exposição a riscos, inclusive na possibilidade de perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo dos fundos investidos. Os valores ora atribuídos às possíveis operações do Fundo são estimados.

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Disclaimers

As informações contidas neste documento são materialmente precisas até a data a que o documento se refere. Quaisquer projeções, avaliações de conjuntura ou estimativas de mercado indicadas nesta apresentação são baseadas em certas premissas, refletem as visões do Gestor e não foram verificadas de forma independente e, portanto, não devem ser interpretadas como um indicativo dos eventos reais que ocorrerão. Outros eventos que não foram levados em consideração e/ou que não estão sob o controle do Gestor podem ocorrer e exercer impacto significativo no desempenho dos possíveis investimentos. O Gestor usa informações de fontes conhecidas por sua confiabilidade e boa-fé, mas isto não representa nem endossa a precisão ou confiabilidade de nenhuma dessas informações e o Gestor não se responsabiliza pelo teor dessas informações.

Não há qualquer garantia quanto à conclusão das operações a serem prospectadas, nem ao valor de venda (ou qualquer outra forma de alienação), rentabilidade dos possíveis ativos, ou mesmo quanto ao valor dos possíveis investimentos na data-base deste Material Publicitário, pois dependem de uma quantidade significativa de fatores, que incluem, entre outros: resultados operacionais futuros, valor de mercado dos possíveis ativos, condições de mercado e setor no momento de eventual transação, custos de transação e forma de venda, os quais podem ser diferentes das premissas adotadas na elaboração deste Material Publicitário. O Gestor pode modificar, a qualquer tempo, as condições das operações a serem prospectadas, sem aviso prévio. Não se deve assumir que qualquer das possíveis posições, transações ou estratégias aqui discutidas foram ou serão rentáveis, ou que as propostas de desinvestimento que o Gestor realizará no futuro será rentável.

As informações aqui presentes não são comparáveis, indicativas ou garantias de resultados futuros.

A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOBRE QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO E O PROSPECTO, MAS NÃO OS SUBSTITUI É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTES MATERIAIS PUBLICITÁRIOS QUANTO DO REGULAMENTO E DO PROSPECTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS SEÇÕES RELATIVAS AO OBJETIVO, À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO E AOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.

A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO.

É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO E DO PROSPECTO DA OFERTA PELO INVESTIDOR AO APLICAR SEUS RECURSOS.

AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES.

O FUNDO SERÁ REGISTRADO NA ANBIMA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO “CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS” (“CÓDIGO ANBIMA”) VIGENTE NESTA DATA.

ESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO 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 OS FATORES DE RISCO.

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Disclaimers

OUTROS TERMOS E EXPRESSÕES CONTIDOS NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO QUE NÃO TENHAM SIDO DEFINIDOS NESTE DISCLAIMER TERÃO O SIGNIFICADO QUE LHEM FOR ATRIBUÍDO NOS DOCUMENTOS DA OFERTA E/OU NO REGULAMENTO, CONFORME O CASO.

O GESTOR E O COORDENADOR LÍDER, ASSIM COMO SEUS REPRESENTANTES (I) NÃO TERÃO QUAISQUER RESPONSABILIDADES RELATIVAS A QUAISQUER PERDAS OU DANOS QUE POSSAM ADVIR COMO RESULTADO DE DECISÃO DE INVESTIMENTO, TOMADA COM BASE NAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO E (II) NÃO FAZEM NENHUMA DECLARAÇÃO NEM DÃO NENHUMA GARANTIA QUANTO À CORREÇÃO, ADEQUAÇÃO OU ABRANGÊNCIA DAS INFORMAÇÕES AQUI APRESENTADAS.

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

Índice

1. Sumário Executivo
2. Vinci Compass
3. Vinci Real Estate
4. Mozak
5. Modelo de Negócio e Processo de Gestão
6. Pipeline
7. Estudo de Viabilidade
8. Termos e Condições

BS"D

VINCI
COMPASS

Sumário Executivo

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

Sumário Executivo

Visão Geral da Oportunidade

- Investimento com foco em ganho de capital por meio da **aquisição de terrenos** com potencial construtivo para projetos residenciais de alto padrão localizados nos bairros mais nobres da Zona Sul do Rio de Janeiro (Leblon, Ipanema, Lagoa, Gávea e Jardim Botânico);
- Os terrenos de propriedade do Fundo serão vendidos em frações (unidades) aos compradores finais, que contratarão a Mozak como desenvolvedora e construtora do produto sob o regime de **obra por administração**, de modo que o Fundo mitigará os principais riscos de desenvolvimento (ex: aumento de custo de obra);
- As oportunidades serão originadas em **parceria exclusiva com a Mozak**, construtora renomada e com ampla atuação na zona sul carioca, com projetos-conceito e alta percepção de valor (“grife Mozak”);
- Os projetos serão avaliados e selecionados pela **Vinci Compass**, gestora líder em investimentos alternativos no Brasil com sede na Zona Sul do Rio de Janeiro, e amplo conhecimento sobre o mercado imobiliário local, configurando diferencial competitivo na avaliações dos terrenos investidos pelo Fundo.

Retorno Alvo

- Taxa interna de retorno alvo dos projetos consolidados de **26% a.a.**¹

Estrutura

- Fundo de Investimento Imobiliário (FII) com regime de **chamada de capital**;
- Volume de captação alvo de **R\$ 150 milhões** para realização dos projetos nos bairros alvo;
- **Compromisso de Investimento** da Gestora de, no mínimo, de **5% do montante captado** da Oferta, gerando alinhamento de interesse com investidores;
- Prazo do Fundo de até **6 anos**, sendo 3 anos de investimento e 3 anos de desinvestimento.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

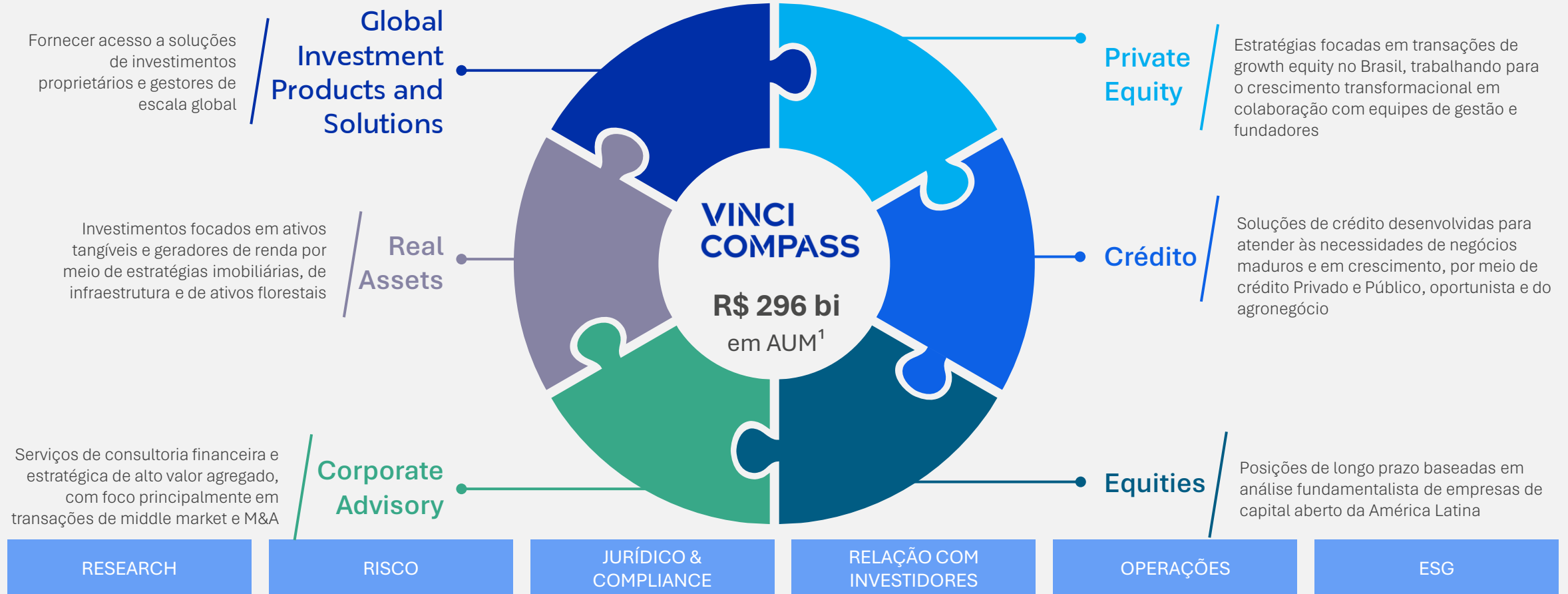
VINCI
COMPASS ^{BS"D}

Vinci Compass
—

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

Vinci Compass | Gestora full-service líder em investimentos alternativos na América Latina

BS"D



Aproveitamos M&A's oportunistas para encontrar os melhores parceiros, complementando nossa oferta de produtos e capacidades



**R\$ 2,0 bilhões
AUM**

- Gestora de recursos independente voltada para crédito oportunista
- Extenso histórico em um segmento de tamanho expressivo e pouco explorado do mercado
- Modelo de negócios com fluxo de receita recorrente e mapeado

**US\$ 100 milhões
investimento**

- Parceria estratégica para acelerar o crescimento da plataforma da Vinci Compass na América Latina
- Ares e Vinci Compass colaborarão na captação de recursos na América Latina e no mundo
- Representante da Ares se juntou ao Conselho da Vinci para compartilhar as melhores práticas, inclusive de M&A.

**R\$ 550 milhão
AUM**

- Gestora de recursos focada no agronegócio
- Aumenta a oferta de segmentos de crédito da Vinci
- Mais de 35 operações próprias de crédito estruturado em diversos setores, com foco especial no Agronegócio

**R\$ 1,5 bilhão
AUM**

- Organização de gestão de investimentos em ativos florestais
- Vertical florestal complementa o segmento de Real Asset da Vinci
- Forte relacionamento com investidores institucionais brasileiros e europeus
- AUM de longo prazo com fundos de 15+ anos

Consolidando a posição da Vinci Compass como porta de entrada para investimentos alternativos na América Latina



MATERIAL PUBLICITÁRIO

VINCI
COMPASS

BS"D

Vinci Real Estate

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

Vinci Real Estate

BS"D

Destaques



+R\$ 6,6 bilhões

Ativos sob gestão (AuM) em valor de mercado de 3T24.



+10 Fundos

Diversos setores e estratégias, negociados na B3 e em ambiente de balcão (Cetip).



+1,2 milhão m²

ABL própria em ativos sob gestão nos Fundos administrados.



+R\$ 7,7 bilhões

Em 80 transações imobiliárias, gerando uma TIR média de 18% a.a.¹



+580 mil

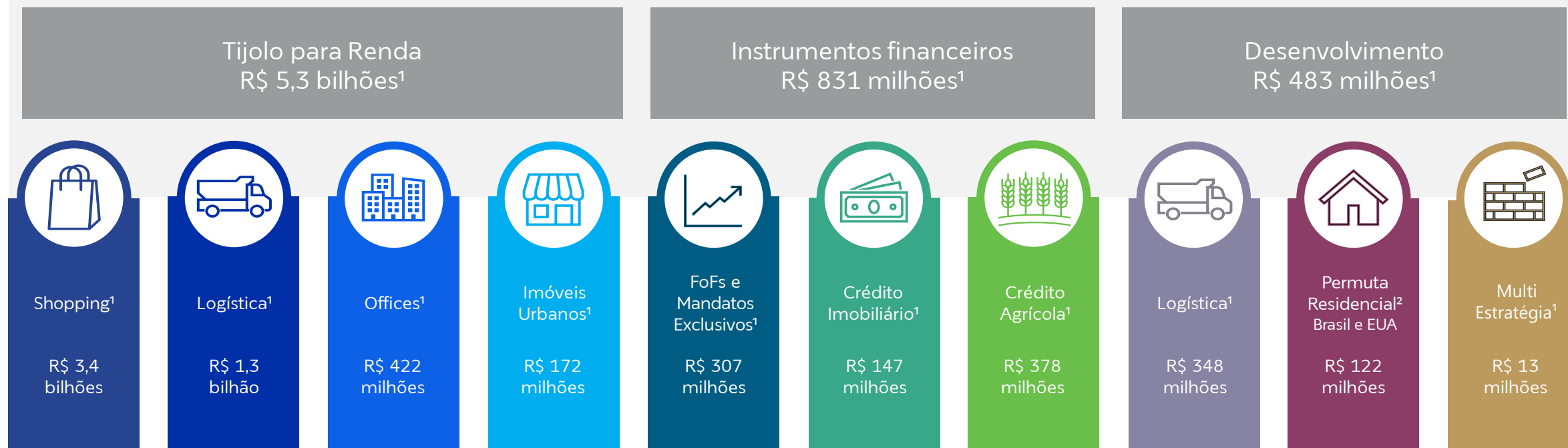
Investidores nos Fundos Imobiliários listados da Vinci Compass.

Vinci Real Estate

BS"D

Estratégias e Veículos

Mais de R\$ 6 bilhões¹ em ativos sob gestão por meio de mais de dez veículos de investimento que abrangem todos os principais segmentos imobiliários em diferentes estratégias.



¹ AuM referente a 30/09/2024. As conversões em dólar consideram uma base em USD de R\$ 5,45 em 30/09/2024.

² Valor baseado no Capital Comprometido.

**VINCI
COMPASS**

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

Vinci Real Estate

Equipe

Comitê de Investimento



Gilberto Sayão
Chairman

31 anos de experiência
Fundador da Vinci Partners
(2009)



Alessandro Horta
CEO

33 anos de experiência
Fundador da Vinci Partners
(2009)



Leandro Bousquet
Sócio & Head de Crédito

30 anos de experiência
12 anos na Vinci Compass



Ilan Nigri
Sócio & Co-Head de Real Estate

30 anos de experiência
15 anos na Vinci Compass



Rodrigo Coelho
Sócio & Co-Head de Real Estate

22 anos de experiência
12 anos na Vinci Compass

Time de Investimento e Relação com Investidores



Luiz Filipe Araújo
Managing Director

14 anos de experiência
12 anos na Vinci Compass



Rafael Teixeira
Principal

24 anos de experiência
4 anos na Vinci Compass



Ricardo Barbieri
Vice President

24 anos de experiência
4 anos na Vinci Compass



Douglas Caffaro
Vice President

10 anos de experiência
7 anos na Vinci Compass



Matheus Canale
Vice President

12 anos de experiência
4 anos na Vinci Compass



Pedro H. Costa
Associate

11 anos de experiência
4 anos na Vinci Compass



Thierry Pourchet
Associate

7 anos de experiência
5 anos na Vinci Compass



Vicente Arruda
Associate

8 anos de experiência
6 anos na Vinci Compass



Fernando Pestana
Analista

4 anos de experiência
2 anos na Vinci Compass



Maria A. Alvarenga
Analista

4 anos de experiência
2 anos na Vinci Compass



Roberto Paduam
Analista

3 anos de experiência
2 anos na Vinci Compass



Thiago Barreto
Analista

4 anos de experiência
2 anos na Vinci Compass

Vinci Real Estate

Forte presença e experiência no Rio de Janeiro, configurando importante diferencial competitivo na originação e avaliação de oportunidades



Sede da Vinci Compass localizada no Leblon, com mais de 180 funcionários



+80% do Time de RE no RJ

Equipe com amplo conhecimento do mercado local



+130 mil m² no RJ

+125 mm de VGV no RJ

ABL própria no Rio de Janeiro em ativos sob gestão nos Fundos administrados e VGV de unidades residenciais em desenvolvimento.



+13 Ativos no RJ

Experiência de investimento relevante na cidade, em diversos segmentos como residencial, escritórios, shoppings e galpões logísticos.

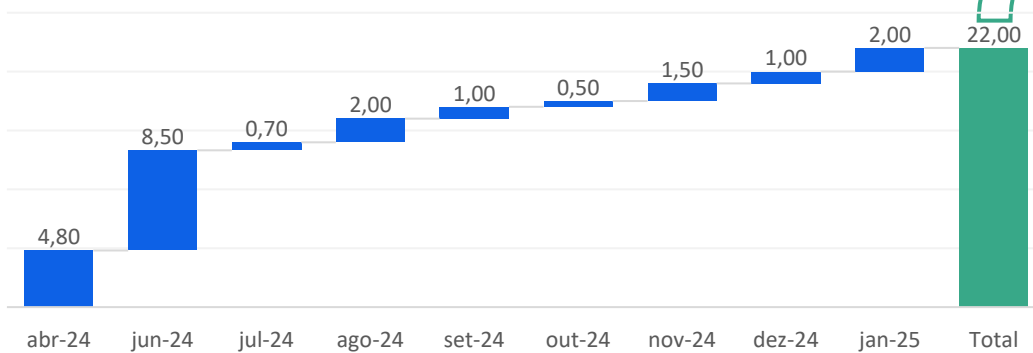
**VINCI
COMPASS**

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

Vinci Real Estate

Atuação no Segmento Residencial - Vinci Oportunidade Residencial FII (VORE 1)

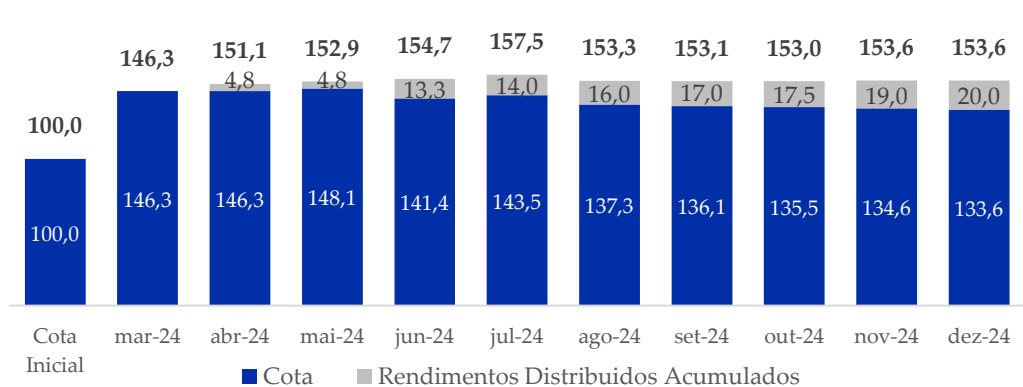
Histórico de Distribuições de Rendimentos (R\$cota)



22% do Capital Chamado já foi distribuído em 11 meses
O VORE 1 já distribuiu R\$ 22,00/cota, ou seja, equivale a 22% do capital chamado.



Cota Patrimonial e Rendimentos Distribuidos



1º Projeto do VORE 1



22% Avanço Física das Obras

O avanço físico acumulado das obras se encontra em 22,3%, enquanto o planejado no cronograma da construtora era de 20,0% para este período.



68% Vendas Acumuladas

Foram comercializadas 46 unidades do total de 68, com preço médio acima do estudo de viabilidade da oferta, representando um VGV de mais de R\$ 54 milhões.



Dados referentes ao mês de janeiro de 2025

Os resultados passados e expectativa de rentabilidade projetada não representam e nem devem ser considerados, a qualquer momento ou sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

MATERIAL PUBLICITÁRIO

VINCI
COMPASS

BS"D

Mozak
—

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

Mozak

BS"D

Equipe de profissionais experientes e que trabalham juntos há muitos anos

MOZAK



Isaac Elehep – Presidente

Isaac José Elehep é Engenheiro Civil formado pela UERJ e fundador da Mozak Construtora, criada por ele aos 21 anos. Com mais de 30 anos de experiência no setor imobiliário, consolidou-se como uma referência no desenvolvimento de projetos de alto padrão na Zona Sul do Rio de Janeiro, especialmente em bairros como Leblon e Ipanema. Reconhecido fortalecer a cultura empresarial baseada no compromisso com inovação e sustentabilidade, destaca-se por integrar elementos culturais e ecológicos em seus projetos que buscam o melhor do Rio de Janeiro como local de moradia. Além disso, recebeu diversas premiações, incluindo o Prêmio Master Imobiliário da ADEMI, o Prêmio Vitae Rio, o Prêmio Top of Quality e o Latin American Quality Awards, que refletem seu compromisso com a excelência e a valorização dos imóveis.



Renato Paraquett
Diretor Técnico
23 anos de Mozak
Engenheiro Civil



Kenji Igarashi
Diretor de Gestão e Finanças
15 anos de Mozak
Engenheiro de Produção



Marcus Vinicius Souza
Gerente de Novos Negócios
14 anos de Mozak
Engenheiro Civil



Gabrielle Calcado
Gerente Comercial e
Relacionamento com Cliente
11 anos de Mozak
Engenheira Civil

**VINCI
COMPASS**

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

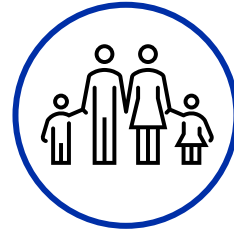
Mozak

BS"D

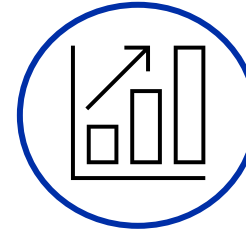
História de sucesso no Rio de Janeiro com atuação de destaque na Zona Sul atuando com modelo de negócios de obras por administração



São 30 anos realizando produtos imobiliários que valorizam a arquitetura e qualificação urbana da cidade



Mais de 80 empreendimentos lançados



Desde 2019, foram 667 unidades lançadas com 96% vendido. Na média, são 21 meses para atingir 100% de venda¹



Volume Geral de Vendas (VGV) acumulado desde 2019 superior a R\$ 1,4 bilhão



Sem juros de financiamento, sem despesas tradicionais da incorporação e redução do ITBI (fração do terreno)



Ampla experiência no regime de obra por administração também chamado “a preço de custo”



Lei nº 4.591, de 16 de Dezembro 1964 dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias



Adquirentes são donos do negócio. Transparência no orçamento e andamento das obras. Auditorias externas, assembleias e relatórios mensais

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

Mozak

BS"D

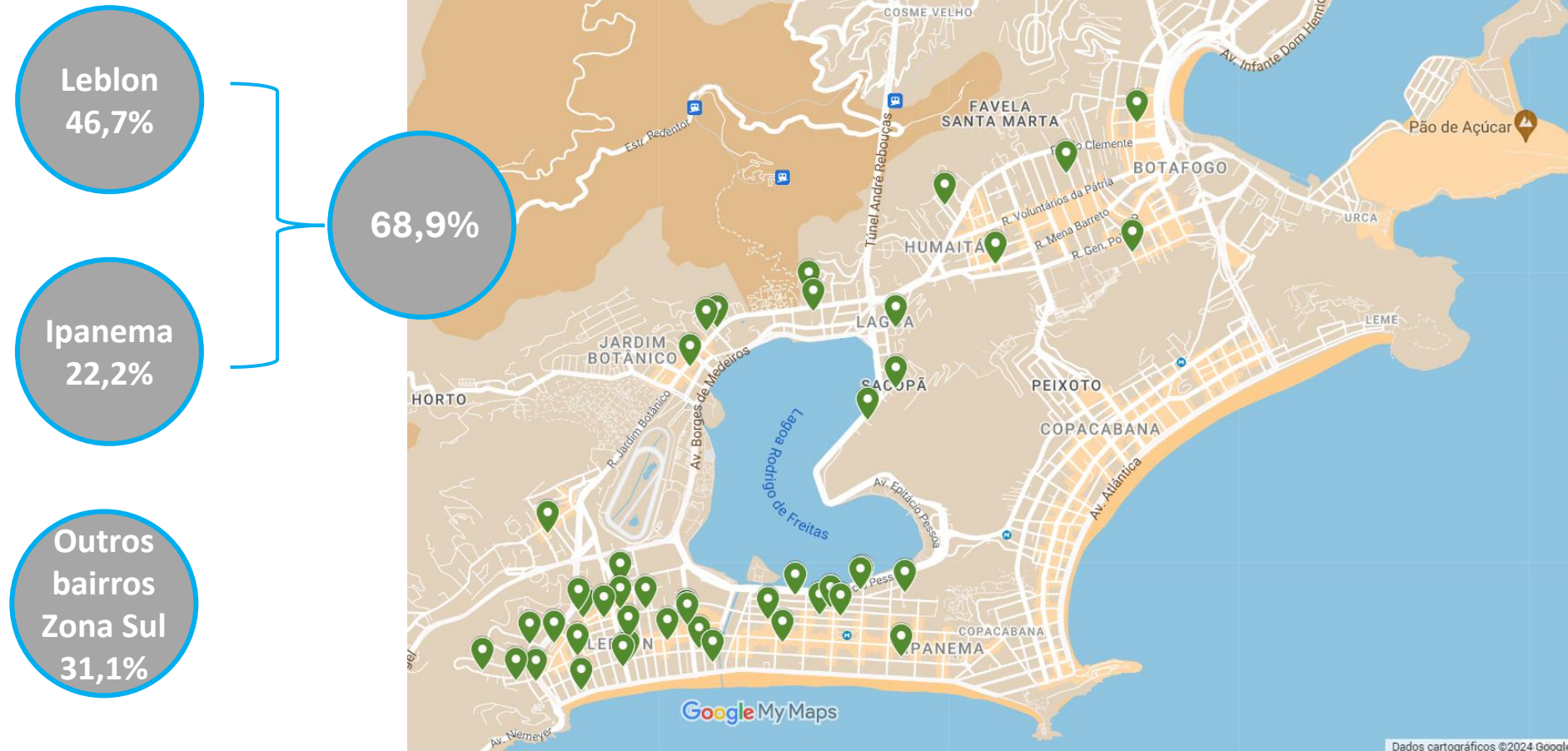
Desde 2019, são 21 projetos com venda de 98% e VGV acima de R\$ 1,4 bi, reforçando a qualidade da Mozak em identificar e desenvolver projetos de sucesso

Empreendimento	Bairro	Nº de Unidades	Ano de Lançamento	VGV (R\$ mm)	Preço de Venda Médio (R\$/m²)	Tipologia	100% vendido (meses)	Vendido (%)
ESSÊNCIA	Leblon	98	2019	R\$ 244,0	25.515	Residencial	31	99%
NOVE	Ipanema	32	2019	R\$ 116,5	21.174	Residencial	33	100%
ÍNDIGO	Lagoa	7	2019	R\$ 42,3	26.186	Residencial	2	100%
DOM	Leblon	6	2019	R\$ 36,5	28.230	Residencial	3	100%
TROPÍ	Leblon	28	2019	R\$ 35,8	26.428	Ret. Residencial	20	100%
VERDÊ	Jardim Botânico	36	2020	R\$ 26,2	16.062	Residencial	35	100%
FLORA	Jardim Botânico	22	2020	R\$ 24,9	17.480	Residencial	28	100%
JARDINS	Jardim Botânico	8	2020	R\$ 22,9	16.425	Residencial	5	100%
ATOBÁ	Leblon	13	2020	R\$ 20,9	29.249	Residencial	33	100%
ERA	Botafogo	39	2021	R\$ 33,6	15.903	Residencial	33	100%
ARBÔ	Ipanema	3	2021	R\$ 17,4	29.738	Residencial	16	100%
PQ S. DA GÁVEA	Gávea	194	2022	R\$ 287,4	27.975	Residencial	em venda	94%
AREIA	Leblon	14	2022	R\$ 131,8	32.271	Residencial	24	100%
MARIAS	Ipanema	33	2022	R\$ 52,2	31.766	Residencial	20	100%
AZUIS	Lagoa	6	2022	R\$ 41,5	33.130	Residencial	32	100%
HELÔ	Ipanema	6	2022	R\$ 19,0	36.041	Residencial	8	100%
SERENA	Jardim Botânico	14	2022	R\$ 16,5	22.601	Residencial	23	100%
AFRÂNIO	Leblon	31	2023	R\$ 158,0	45.212	Ret. Comercial	15	100%
ACQUA	Ipanema	22	2024	R\$ 37,7	36.221	Residencial	5	100%
VILLA	Leblon	24	2024	R\$ 37,6	39.142	Ret. Residencial	em venda	79%
MÁRIS	Leblon	31	2024	R\$ 28,2	42.327	Ret. Comercial	em venda	81%
Total: 21		667		R\$1.431,0			20	98%

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

Mozak

A Mozak atua exclusivamente na Zona do Rio de Janeiro, sendo 68,9% dos bairros nobres do Leblon e Ipanema, onde apresentam maior valor por m²



**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

Mozak

BS"D

Exemplos de projetos desenvolvidos pela Mozak no Leblon, valorizando a arquitetura da região com design e produtos diferenciados



Fachada Dom – Leblon

24 Lançamento: 2019 | 100% vendido



Fachada do Projeto Areia – Leblon

Lançamento: 2022 | 100% vendido



Fachada Essencia – Leblon

Lançamento: 2022 | 100% vendido

VINCI
COMPASS

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

Mozak

Exemplos de projetos desenvolvidos pela Mozak no Leblon, valorizando a arquitetura da região com design e produtos diferenciados



Fachada da Varanda do Projeto Nove – Ipanema
Lançamento: 2019 | 100% vendido



Fachada do Projeto Helo – Ipanema
Lançamento: 2022 | 100% vendido



Fachada do Projeto Arbô – Ipanema
Lançamento: 2021 | 100% vendido

**VINCI
COMPASS**

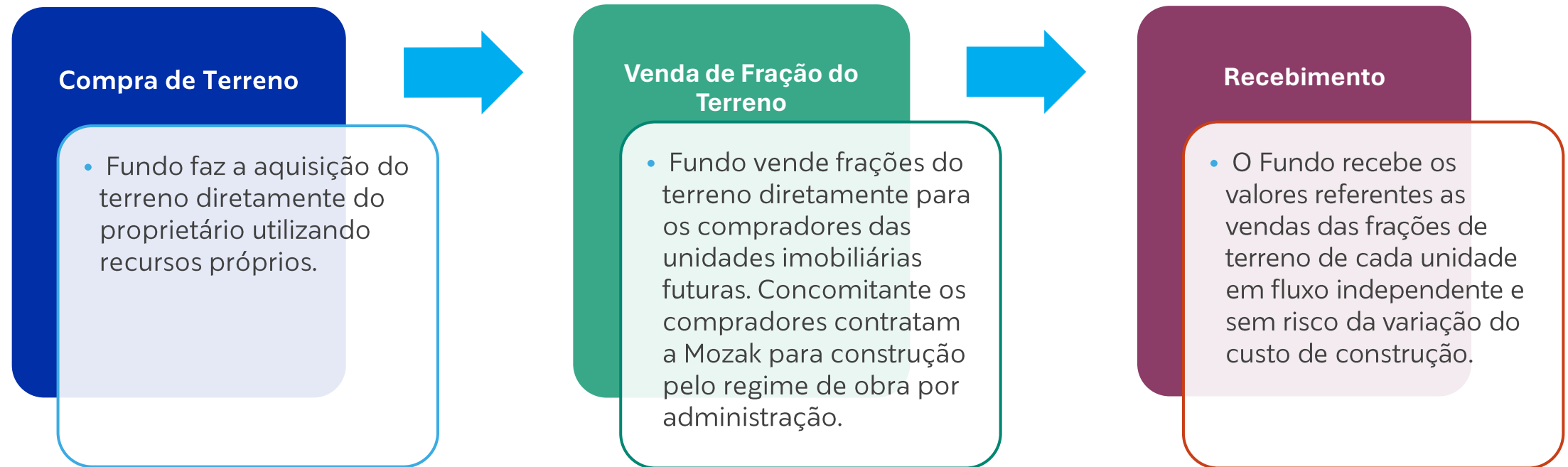
**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

Modelo de Negócio e Processo de Gestão

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

Modelo de Negócio e Processo de Gestão

O Fundo realizará a compra de terrenos para posterior venda a investidores que contratarão a Mozak para construção do empreendimento residencial sob o regime de obra por administração



Modelo de Negócio e Processo de Gestão

BS"D

Conceito de obra por administração

1ª Etapa - Estruturação



2ª Etapa - Construção



[Link do vídeo institucional da Mozak para obra por administração](#)

Modelo de Negócio e Processo de Gestão

Principais etapas do processo de investimento



Originação dos
Projetos Alvo pela
Mozak



Aprovação dos
Investimentos pela
Vinci Compass



Promessa de
Compra e Venda
do Terreno pelo
FII Vinci Mozak



Aprovação de Projeto
e Aquisição do
terreno em definitivo
pelo FII Vinci Mozak



Vendas das frações
de terreno pelo FII
Vinci Mozak



Construção, Gestão
e Execução de
Obras pela Mozak



Recebimento das
vendas de fração
de terreno pelo FII
Vinci Mozak



Entrega das chaves
pela Mozak

Pipeline

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

Pipeline

Localização indicativa dos projetos¹ com valores estimados

Terreno	Bairro	Microregião	Valor Estimado do Terreno (R\$ mm)	VGV Estimado (R\$ mm)
●	Leblon	2ª Quadra	46,2	114,7
●	Leblon	1ª Quadra	117,6	259,8
●	Ipanema	5ª Quadra	7,2	37,1
Total			171,0	411,6

- Terrenos originados pela Mozak, em **fase final de negociação** com os respectivos proprietários, definição do produto e a viabilidade de desenvolvimento.
- Os terrenos originados pela Mozak deverão ser **previamente aprovados** pelo Comitê de Investimento de Real Estate da Vinci Compass, após conclusão satisfatória da diligência imobiliária e análise de viabilidade do projeto



¹ Os ativos aqui descritos representam um pipeline indicativo e não representam promessa ou garantia de aquisição, considerando, ainda, não haver qualquer documento vinculante celebrado pelo Fundo e/ou pelo Gestor. As informações aqui contidas não devem ser utilizadas como base para a decisão de investimento, uma vez que se tratam de condições indicativas e passíveis de alterações

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

Estudo de Viabilidade

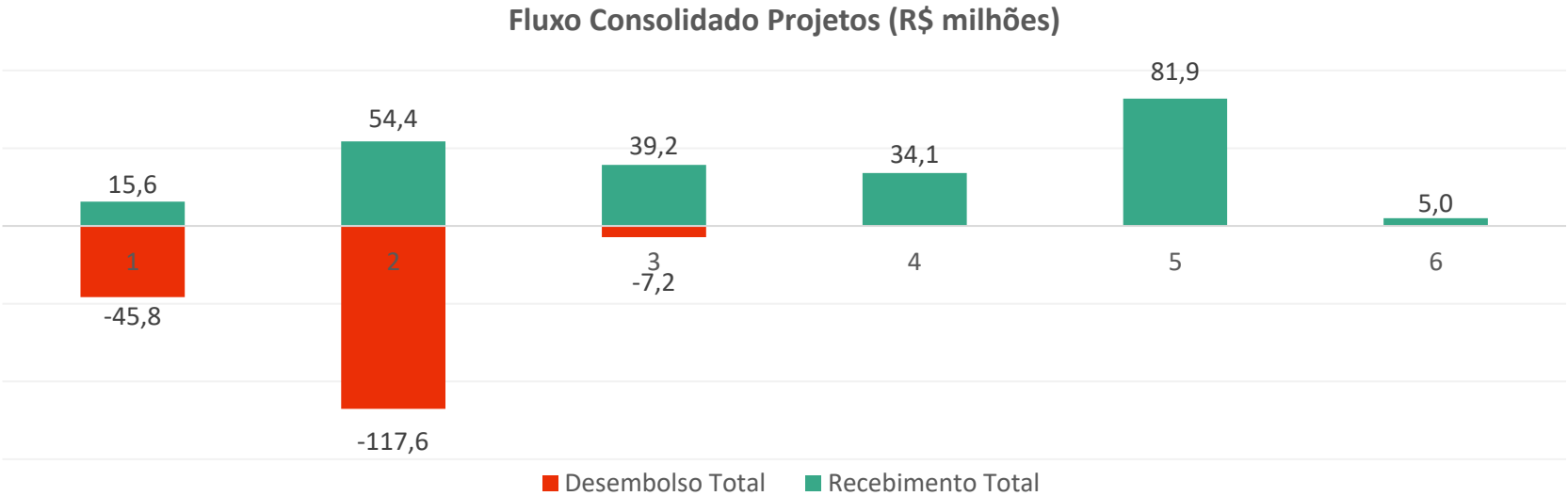
**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

Estudo de Viabilidade

Fluxo consolidado dos projetos e retorno alvo

Fluxo de Caixa

	Total	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	IRR	MOIC
Desembolsos	-170,6	-45,8	-117,6	-7,2	0,0	0,0	0,0	26,0%	1,35
Recebimentos	230,2	15,6	54,4	39,2	34,1	81,9	5,0		
Fluxo Total	59,6	-30,2	-63,2	32,0	34,1	81,9	5,0		



34 As análises de projeções de rendimentos apresentadas acima são baseadas em estudos do Gestor em relação ao desempenho do mercado, além de diversos modelos, estimativas e premissas adotadas pelo Gestor, incluindo estimativas e premissas sobre potenciais eventos futuros. Os rendimentos projetados acima podem não ser materializados. Não há garantia de que potenciais oportunidades estarão disponíveis para o Gestor, tampouco de que o Gestor será capaz de identificar oportunidades de investimento apropriadas, implementar sua estratégia desinvestimento, alcançar seus objetivos ou evitar perdas substanciais. A expectativa de rentabilidade projetada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento ou sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.



LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

Termos e Condições

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

Termos e Condições

Termos e condições da oferta

OFERTA	Oferta Pública de Distribuição de Cotas da 1ª Emissão do Vinci Mozak Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
REGIME DE DISTRIBUIÇÃO	Melhores esforços de colocação nos termos da Resolução CVM 160
MONTANTE DA OFERTA	R\$ 150.000.000,00, sendo R\$ 75.000.000,00 como mínimo da Oferta, para início do Fundo de Investimento Imobiliário
CHAMADA DE CAPITAL	O capital comprometido do fundo será chamado para aquisição dos projetos que forem previamente aprovados em comitê de investimentos de Estate da Vinci Compass
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	0,08% a.a. sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 12.096,98 (doze mil, noventa e seis reais e noventa e oito centavos), valor este que será atualizado anualmente, a partir de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IPCA
TAXA DE GESTÃO	(i) 0,71% ao ano incidente sobre o Capital Comprometido e que ainda não tenha sido integralizado, (ii) e 1,42% ao ano incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo.
TAXA DE PERFORMANCE	20% do que exceder IPCA + 8,0%

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

Fatores de Risco

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

Fatores de Risco

(i) Risco de Não Concretização da Oferta das Cotas e de Cancelamento das Ordens de Subscrição Condicionadas e do Investimento por Pessoas Vinculadas - Caso o Volume Mínimo da Oferta não seja atingido, o Administrador irá devolver, aos subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, o valor por Cota integralizado pelo respectivo Investidor, multiplicado pela quantidade de Cotas subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável. Neste caso, em razão dos riscos de mercado, do risco de crédito, bem como na hipótese de o Fundo não conseguir investir os recursos captados no âmbito da Oferta em ativos cuja rentabilidade faça frente aos encargos do Fundo, os Investidores que tenham adquirido Cotas no âmbito da 1ª Emissão do Fundo poderão eventualmente receber um valor inferior àquele por eles integralizado, o que poderá resultar em um prejuízo financeiro para o respectivo Investidor.

Adicionalmente, as ordens de subscrição realizadas por Investidores cuja integralização esteja condicionada na forma prevista na regulamentação aplicável e por Pessoas Vinculadas poderão vir a ser canceladas, nas hipóteses previstas nos documentos da Oferta, sendo que, nesta hipótese, tais Investidores farão jus ao recebimento do valor por Cota integralizado pelo respectivo Investidor, multiplicado pela quantidade de Cotas subscritas pelo Investidor que tenham sido canceladas, deduzido dos tributos incidentes, conforme aplicável, o que poderá impactar negativamente o valor das Cotas dos demais Investidores que permanecerem no Fundo, bem como na hipótese de o Fundo não conseguir investir os recursos captados no âmbito da Oferta em ativos cuja rentabilidade faça frente aos encargos do Fundo.

Por fim, o efetivo recebimento dos recursos pelos Investidores que tenham suas respectivas ordens de subscrição canceladas, em quaisquer das hipóteses previstas nos documentos da Oferta, está sujeito ao efetivo recebimento, pelo Fundo, dos respectivos valores decorrentes da liquidação ou da venda dos Ativos e dos Ativos Financeiros adquiridos pelo Fundo com os recursos decorrentes da subscrição das Cotas, de modo que qualquer hipótese de inadimplência em relação a tais Ativos poderá prejudicar o recebimento, pelos Investidores, dos valores a que fazem jus em razão do cancelamento de suas ordens de subscrição.

(ii) Risco Relativo à Concentração e Pulverização - Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a subscrever parcela substancial da emissão, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

(iii) Risco de Liquidez Reduzida das Cotas - O mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das Cotas que permita aos Cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas Cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das Cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas Cotas junto à CVM. Além disso, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos, da distribuição adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo Cotista em caso de negociação das Cotas no mercado secundário poderá ser afetado.

(iv) Riscos de Mercado - Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações de mercado, nacionais e internacionais, que afetam preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do fundo, entre outros fatores, com consequentes oscilações do valor das cotas do fundo, podendo resultar em ganhos ou perdas para os Cotistas.

Adicionalmente, devido à possibilidade de concentração da carteira em Ativos, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento, há um risco adicional de liquidez dos Ativos, uma vez que a ocorrência de quaisquer dos eventos previstos acima, isolada ou cumulativamente, pode afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos Ativos da carteira do Fundo. Nestes casos, o Administrador pode ser obrigado a liquidar os Ativos do Fundo a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente o valor das Cotas.

Fatores de Risco

(v) Risco de Performance das Vendas dos Imóveis que Compõem os Empreendimentos Imobiliários - Não há garantias que a performance das vendas esperada para um determinado empreendimento imobiliário ocorra conforme inicialmente esperado, tanto no que se refere ao preço de vendas, curva de recebíveis, bem como a velocidade de vendas, o que poderá trazer impactos sobre a rentabilidade do Empreendimento Imobiliário e para o Fundo.

(vi) Risco Relativo ao Desenvolvimento Imobiliário e de Construção - O desenvolvimento de empreendimentos imobiliários sujeita-se ao cumprimento de uma extensa legislação que define todas as condições para dar início a venda dos imóveis bem como para concluir a entrega de um empreendimento. Adicionalmente, o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários está totalmente associado a atividade de construção e sofre os impactos decorrentes de: (i) aumento de custos de obras devido ao surgimento de eventos não esperados ou por aumento dos custos de matérias primas ou mão de obra; (ii) atrasos na conclusão das obras; (iii) custos adicionais de manutenção associados a entrega de empreendimentos imobiliários. Atrasos na concessão de aprovações e os riscos inerentes à atividade de construção e incorporação imobiliária poderão impactar negativamente os resultados dos Ativos Imobiliários e consequentemente o resultado do Fundo.

(vii) Risco de Performance do Fundo - A rentabilidade do Fundo encontra-se vinculada ao sucesso da política de investimento do Fundo: o investimento nas cotas caracteriza uma aplicação em valores mobiliários de rentabilidade variável, o que significa que a rentabilidade a ser paga ao Cotista dependerá: (i) da aquisição e posterior alienação de Ativos pelo Fundo; e (ii) do sucesso dos empreendimentos imobiliários a serem desenvolvidos em parceria com determinados desenvolvedores, em razão de que o pagamento dos Ativos estar vinculado à comercialização dos respectivos empreendimentos imobiliários. Nesse caso, os valores a serem distribuídos aos cotistas dependerão, diretamente, dos resultados do Fundo, provenientes, primordialmente, (i) da capacidade de identificação pelos desenvolvedores de Ativos que possam ser adquiridos pelo Fundo; (ii) da capacidade dos desenvolvedores de utilizar tais ativos para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários; e (iii) das vendas dos respectivos empreendimentos imobiliários. Não há garantia de sucesso da implementação da política de investimento, de forma que não é possível garantir qualquer rendimento vinculado aos investimentos e operações do fundo.

(viii) Risco de Despesas Extraordinárias - O Fundo, na qualidade de proprietário de Imóveis-Alvo, e desenvolvedores imobiliários, estão eventualmente sujeitos ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, contrapartidas, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras para o desenvolvimento imobiliário. O pagamento de tais despesas pode ensejar redução na rentabilidade das Cotas.

(ix) Risco de Potencial Conflito de Interesse - Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas e entre o Fundo e o(s) representante(s) de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos da regulamentação aplicável.

O Regulamento prevê que atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e os prestadores de serviço ou entre o Fundo e o Gestor que dependem de aprovação prévia da assembleia geral de Cotistas, como por exemplo, e conforme disposto nos termos da regulamentação aplicável: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do Administrador, do Gestor, do consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, o Gestor, o consultor especializado ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pelo fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação dos serviços nos termos da regulamentação aplicável, exceto o de primeira distribuição de Cotas, como é o caso da presente Oferta; e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor ou de pessoas a eles ligadas.

Fatores de Risco

Desta forma, caso venham existir atos que configurem potenciais conflitos de interesses e estes sejam aprovados em assembleia geral de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecidos, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

(x) Risco Tributário - A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999 (“Lei nº 9.779/99”), estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos aos seus cotistas, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e em 31 de dezembro de cada ano.

Nos termos da mesma Lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo fundo, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social - COFINS).

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa e renda variável sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte de acordo com as mesmas normas aplicáveis às aplicações financeiras de pessoas jurídicas, exceto em relação às aplicações financeiras referentes a Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários, Letras de Crédito Imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, nos termos da legislação tributária, podendo tal imposto ser compensado com aquele retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas.

Ainda, de acordo com a Lei nº 9.779/99, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos quando distribuídos aos Cotistas são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso III, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, alterada pela Lei nº 14.754/23, haverá isenção do Imposto de Renda Retido na Fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o Cotista pessoa física seja titular de menos de 30% (trinta por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo e tais Cotas lhe derem o direito ao recebimento de rendimento igual ou inferior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) o conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da legislação aplicável, sejam titulares de menos de 30% (trinta por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo e tais Cotas lhes derem o direito ao recebimento de rendimento igual ou inferior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o Fundo conte com no mínimo 100 (cem) cotistas; e (iv) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. Dessa forma, caso seja realizada uma distribuição de rendimentos pelo Fundo em qualquer momento em que tais requisitos não tenham sido atendidos, os Cotistas estarão sujeitos à tributação a eles aplicável, na forma da legislação em vigor.

Adicionalmente, caso ocorra alteração na legislação que resulte em revogação ou restrição à referida isenção, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos poderão vir a ser tributados no momento de sua distribuição aos Cotistas, ainda que a apuração de resultados pelo Fundo tenha ocorrido anteriormente à mudança na legislação.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, extinção de benefício fiscal, majoração de alíquotas, interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Adicionalmente, nos casos de liquidação do Fundo (“Evento”), todos os Cotistas são tributados à alíquota de 20% (nos termos da lei nº 9.779/99), cabendo ao Administrador a responsabilidade da apuração e a retenção do Imposto de Renda na fonte. Para tanto é necessária a informação do respectivo custo de aquisição das Cotas, pelos Cotistas, quando do

Fatores de Risco

momento de aquisição das referidas Cotas, seja em oferta primária de Cotas, seja por meio de aquisição de Cotas em mercado secundário, mediante documento e/ou informação sistêmica idônea, sendo tais informações necessárias para a apuração de ganho de capital pelos Cotistas, fornecendo subsídio para o cálculo correto do valor a ser retido a título de Imposto de Renda ("IR") no momento do evento. Na ausência do envio das referidas informações, pelo Cotista, quando solicitadas, o valor de aquisição das Cotas poderá ser considerado o valor de aquisição no mercado primário, o menor valor de negociação secundária das cotas de emissão do Fundo ou o valor de R\$ 0,00 (zero), conforme o caso, implicando em tributação inclusive sobre o valor de principal investido pelo Cotista no Fundo. Nesta hipótese, por não ter entregado as informações solicitadas, o Cotista não poderá imputar quaisquer responsabilidades ao Administrador, ao Gestor, ao Custodiante ou ao Escriturador, sob o argumento de retenção e recolhimento indevido de IR, não sendo devida pelo Administrador, pelo Gestor, pelo Custodiante ou pelo Escriturador qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

(xi) Risco Relacionado à Distribuição Parcial - A Oferta poderá ser cancelada caso não seja subscrito o Volume Mínimo da Oferta. Na ocorrência desta hipótese, o Administrador deverá cancelar a Oferta e os respectivos Boletins de Subscrição firmados pelos Investidores. Adicionalmente, caso seja atingido o Volume Mínimo da Oferta, mas não seja atingido o montante total da oferta, o Fundo terá menos recursos para investir em Ativos e Ativos Financeiros, podendo impactar negativamente na rentabilidade das Cotas.

(xii) Risco de o Fundo Não Captar a Totalidade dos Recursos Previstos no Volume Total da Oferta - Existe a possibilidade de que, ao final do prazo de distribuição, não sejam subscritas todas as Cotas da respectiva emissão realizada pelo Fundo, o que, consequentemente, fará com que o Fundo detenha um patrimônio menor que o estimado, desde que atingido o Volume Mínimo da Oferta. Tal fato pode reduzir a capacidade do Fundo diversificar sua carteira e praticar a Política de Investimento nas melhores condições disponíveis.

(xiii) Riscos Relativos à Rentabilidade do Investimento - O investimento em cotas de FII é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização imobiliária e do resultado do desenvolvimento imobiliário dos imóveis do patrimônio do Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente dos ativos imobiliários objeto de investimento pelo Fundo, excluídas as despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo. Adicionalmente, vale ressaltar que entre a data da integralização das Cotas objeto da Oferta e a efetiva data de aquisição dos Ativos, os recursos obtidos com a Oferta serão aplicados em títulos e valores mobiliários emitidos por entes públicos ou privados, de renda fixa, inclusive certificados de depósitos bancário, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

(xiv) O Fundo Poderá Realizar a Emissão de Cotas, o que Poderá Resultar em uma Diluição da Participação do Cotista ou Redução da Rentabilidade - O Fundo poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de Cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos Ativos. Na eventualidade de ocorrerem novas emissões, os Cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas. Adicionalmente a rentabilidade do Fundo pode ser afetada durante o período em que os respectivos recursos decorrentes da emissão de novas Cotas não estiverem investidos nos termos da Política de Investimento do Fundo.

(xv) Risco de Desvalorização dos Ativos Integrantes do Patrimônio do Fundo e dos Ativos pelo Fundo - Tendo em vista que os recursos do Fundo serão aplicados em Ativos, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados os imóveis adquiridos para integrar patrimônio do Fundo. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido pelo Fundo, sendo que, caso a eventual desvalorização dos imóveis integrantes das carteiras poderá afetar negativamente o valor das Cotas ou a sua rentabilidade.

Fatores de Risco

(xvi) Risco Sistêmico e do Setor Imobiliário - Tendo em vista que os recursos do Fundo serão aplicados em Ativos, o preço dos imóveis e dos ativos financeiros relacionados a estes imóveis sofrem variações em função do comportamento da economia, sendo afetado por condições econômicas nacionais, internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, moratórias, alterações da política monetária, podendo, eventualmente, causar perdas aos Cotistas. Esses fatores podem implicar desaquecimento de determinados setores da economia. A redução do poder aquisitivo pode ter consequências negativas sobre o valor dos imóveis e sobre as receitas deles provenientes, afetando os Ativos adquiridos pelo Fundo, o que poderá prejudicar o seu rendimento. Adicionalmente, a negociação e os valores dos Ativos do Fundo podem ser afetados pelas referidas condições e fatores, podendo, eventualmente, causar perdas aos Cotistas.

(xvii) Risco Decorrente da Alteração das Características do Empreendimento Imobiliário a Ser Desenvolvido e da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções - As características do empreendimento imobiliário que será desenvolvido poderão ser alteradas no momento da efetiva implementação e desenvolvimento do projeto, observado que o Fundo, o Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes do prospecto e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Oferta, incluindo o Estudo de Viabilidade, o que considera sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data do prospecto e/ou do referido material de divulgação e do Estudo de Viabilidade, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

A Classe poderá adquirir empreendimentos imobiliários que ainda não estejam concluídos e, portanto, não tenham obtido todas as licenças aplicáveis.

Referidos empreendimentos imobiliários somente poderão ser vendidos, quando estiverem devidamente regularizados perante os órgãos públicos competentes. Deste modo, a demora na obtenção da regularização dos referidos empreendimentos imobiliários poderá provocar a impossibilidade de comercializá-los e, portanto, provocar prejuízos à Classe e, consequentemente, aos seus Cotistas.

A certidão negativa de débitos do INSS e ISS relativos a obras nos imóveis é necessária para a averbação na matrícula dos imóveis das obras neles desenvolvidas. Desta forma, caso haja débitos do INSS relativo à obra desempenhada nos imóveis, o Fundo poderá vir a ser responsabilizado e arcar com tais débitos, o que poderá gerar prejuízo ao Fundo e, consequentemente, aos Cotistas, bem como a obrigação de aportar recursos no Fundo para arcar com tais débitos. Nessas hipóteses, o Fundo, a sua rentabilidade e o valor de negociação de suas Cotas poderão ser adversamente afetados.

(xviii) Risco da Execução dos Acordos com os Desenvolvedores e Terceiros - O Fundo firmará uma série de acordos com os respectivos desenvolvedores dos empreendimentos. Não há garantias que o Fundo conseguirá obter sucesso quando da execução de tais acordos ou que os parceiros irão cumprir as obrigações definidas em tais acordos. Além disso, não há também garantia que os parceiros terão capacidade financeira para cumprir as obrigações definidas em tais acordos. Nesta hipótese, as atividades e os resultados do Fundo poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos cotistas.

(xix) Risco de Elaboração do Estudo de Viabilidade Pelo Gestor - No âmbito da emissão das Cotas do Fundo, o Estudo de Viabilidade foi elaborado pelo Gestor, e, nas eventuais novas emissões de Cotas o Estudo de Viabilidade também poderá ser elaborado pelo Gestor, que é empresa do grupo do Administrador, existindo, portanto, risco de conflito de interesses. O Estudo de Viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo Investidor.

Fatores de Risco

(xx) Risco de Não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos da Oferta - Os prospectos, conforme aplicável, contêm e/ou conterão, quando forem distribuídos, informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário, dos Ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas. Adicionalmente, a rentabilidade descrita no Regulamento refere-se a um objetivo de rentabilização das Cotas do Fundo em um horizonte de longo prazo, cuja concretização está sujeita a uma série de fatores de risco e de elementos de natureza econômica e financeira. Esta rentabilidade não representa promessa ou garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os Cotistas.

Embora as informações constantes dos documentos da Oferta tenham sido obtidas de fontes idôneas e confiáveis, as perspectivas indicadas no Estudo de Viabilidade acerca do desempenho futuro do Fundo, do mercado imobiliário, dos Ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, do seu mercado de atuação e situação macroeconômica sejam ou venham a ser, conforme o caso, baseadas em convicções e expectativas razoáveis, não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com tais perspectivas, pois os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas nos respectivos documentos.

(xxi) Risco de Aumento dos Custos de Construção e Diluição dos Cotistas - O Fundo poderá adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro. Assim, o Fundo poderá contratualmente assumir a responsabilidade de um eventual aumento dos custos de construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Neste caso, o Fundo terá que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que os mesmos sejam concluídos e, conseqüentemente, os Cotistas poderão ter que suportar o aumento no custo de construção dos empreendimentos imobiliários. Os recursos adicionais poderão ser provenientes de novas emissões de Cotas do Fundo ou em decorrência de captações alternativas junto ao sócio desenvolvedor do projeto, observado que, na eventualidade de ocorrerem novas emissões e/ou captações alternativas junto ao sócio desenvolvedor do projeto, os Cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas.

(xxii) Risco de Desapropriação e Outras Restrições de Utilização do Imóvel pelo Poder Público - Caso ocorra uma desapropriação dos imóveis de titularidade, direta ou indireta, do Fundo, não há como garantir, de antemão, que o preço que venha a ser pago pelo poder público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, a eventual desapropriação de qualquer um dos imóveis objetos dos empreendimentos imobiliários poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo. adicionalmente, outras restrições aos imóveis objetos dos empreendimentos imobiliários também podem ser aplicadas pelo poder público, o que pode causar restrição na utilização a ser dada aos imóveis objetos dos empreendimentos imobiliários, tais como o tombamento do próprio imóvel, ou de parte dele, ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros, o que poderá trazer atrasos e/ou modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado, resultando em um efeito adverso para os negócios do Fundo e, conseqüentemente, para a rentabilidade das Cotas.

(xxiii) Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas - A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes que não eram aplicáveis antes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo. Existe o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que o Administrador adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente. À parte da legislação tributária, as demais leis e normas aplicáveis ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, matéria

Fatores de Risco

de câmbio e investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil, também estão sujeitas a alterações. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos ativos e dos investimentos realizados pelos Cotistas, bem como nas condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas.

(xxiv) Riscos de Indisponibilidade de Negociação das Cotas - O início da negociação das Cotas ocorrerá somente, a exclusivo critério e escolha do Gestor, após o encerramento de todas as Chamadas de Capital. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar a indisponibilidade de negociação das Cotas no mercado secundário pelo referido prazo como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

(xxv) Risco Relativo à Inexistência de Ativos e/ou de Ativos Financeiros que se Enquadrem na Política de Investimento - O Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos e/ou de Ativos Financeiros suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do Gestor, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos e/ou de Ativos Financeiros. Adicionalmente, eventual não aprovação da aquisição de ativos em situação de conflito de interesses também poderá diminuir a oferta de Ativos e/ou Ativos Financeiros. A ausência de Ativos e/ou de Ativos Financeiros para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas, em função da impossibilidade de aquisição de Ativos e/ou de Ativos Financeiros a fim de propiciar a rentabilidade alvo das Cotas ou ainda, implicar a amortização de principal antecipada das Cotas, a critério do Gestor.

(xxvi) Risco do Investimento nos Ativos Financeiros - O Fundo poderá investir nos Ativos Financeiros e tais Ativos Financeiros, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito e, conseqüentemente, oferecerem baixo retorno como rendimento, podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em Ativos Financeiros poderão ser tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

(xxvii) Risco de Sinistro e de Inexistência de Seguro - Em caso de ocorrência de sinistro envolvendo imóveis e/ou da construção, integrantes do patrimônio do Fundo, sem que seguro tenha sido contratado e/ou renovado, o Fundo e estará sujeito a prejuízos decorrentes de tais sinistros, bem como os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, sendo que as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Há, também, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigados a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o seu desempenho operacional. Ainda, o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, conseqüentemente, nos rendimentos do Fundo a serem distribuídos aos Cotistas.

(xxviii) Riscos Relacionados à Disseminação de Doenças Transmissíveis - A disseminação de doenças transmissíveis pelo mundo pode levar a uma maior volatilidade nos mercados de capitais global e local e a uma pressão recessiva na economia global e brasileira. O surto de doenças transmissíveis, como o da COVID-19, em uma escala internacional, pode afetar a confiança do Investidor e resultar em uma volatilidade esporádica nos mercados de capitais global e local, o que pode ter um efeito recessivo na economia global e brasileira e afetar adversamente o interesse de Investidores na aquisição ou manutenção de Cotas. Adicionalmente, referidos surtos podem resultar em restrições a viagens, utilização de transportes públicos e dispensas prolongadas das áreas de trabalho, o que pode ter um efeito adverso na economia global e, mais especificamente, na economia brasileira. Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira resultante desses eventos, ou dos seus desdobramentos, podem afetar adversamente os negócios e os resultados operacionais do Fundo, bem como a condição financeira do Fundo. A disseminação de doenças transmissíveis, como o surto de COVID-19, pode afetar diretamente, ou indiretamente, suas operações, como, por

Fatores de Risco

exemplo, a necessidade de realização de quarentena pode restringir as atividades econômicas das regiões afetadas no Brasil, implicando na redução do volume de negócios nos setores-alvo de investimento por parte do Fundo, além de interrupções nos negócios e dispensas temporárias de colaboradores, o que pode afetar adversamente a originação de novos ativos elegíveis ao Fundo ou o adimplemento de obrigações relacionadas. Eventos que impactem negativamente a originação de ativos elegíveis ao Fundo podem prejudicar a continuidade do Fundo. Como consequência, é possível que haja o aumento de oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), bem como da inadimplência dos ativos detidos pelo Fundo, afetando negativamente os resultados do Fundo e/ou provocando perdas patrimoniais. Por fim, com o objetivo de combater os efeitos negativos na economia trazidos pelo surto de doenças transmissíveis, tais como a COVID-19, é possível que o Governo Brasileiro e o mercado implementem medidas de estímulo, tais como prorrogação no pagamento de ativos financeiros, podendo ocasionar adversamente o pagamento de ativos detidos, diretamente ou indiretamente, pelo Fundo e, portanto, a rentabilidade do Fundo.

(xxix) Risco de Não Pagamento de Rendimentos aos Investidores - É possível que o fundo não possua caixa para a realização da distribuição de rendimentos aos Investidores por uma série de fatores, como os citados, exemplificadamente, a seguir: (i) o fato de os empreendimentos imobiliários estarem em fase de aprovação e construção; ou (ii) carência no pagamento de juros dos valores mobiliários (iii) atraso na comercialização e venda do ativo. Dessa forma, não há como garantir aos cotistas qualquer pagamento de rendimento.

(xxx) Riscos de não realização do investimento - Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua política de investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo na não realização destes investimentos. A não realização de investimentos em Ativos ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pelo Fundo, considerando os custos do Fundo, dentre os quais a Taxa de Administração, poderá afetar negativamente os resultados da carteira e o valor da cota.

(xxxi) Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento - Os fundos de investimento imobiliário representam uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar, como condomínios fechados, não sendo admitido o resgate das Cotas, antecipado ou não, em hipótese alguma. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados Ativos e/ou Ativos Financeiros podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes. Nestas condições, o Gestor poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos e/ou Ativos Financeiros pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos e/ou Ativos Financeiros poderá impactar o patrimônio líquido do Fundo. Na hipótese de o patrimônio líquido do Fundo ficar negativo, o Fundo poderá estar sujeito aos procedimentos de insolvência descritos na legislação e regulamentação aplicáveis, bem como no presente Regulamento. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a assembleia geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega aos Cotistas dos Ativos e/ou Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo. Em ambas as situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os Ativos e/ou os Ativos Financeiros recebidos quando da liquidação do Fundo.

(xxxii) Risco Relativo à Propriedade das Cotas e dos Ativos - Apesar de a carteira do fundo ser composta predominantemente por Ativos, a propriedade das cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre tais Ativos, ou seja, o Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos e empreendimentos integrantes direta ou indiretamente do patrimônio do Fundo. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os Ativos integrantes da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de cotas detidas por cada Cotista. Por outro lado, o Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação, legal ou contratual, relativa aos imóveis e Empreendimentos integrantes da carteira do Fundo ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

Fatores de Risco

(xxxiii) Risco de Crédito - Os Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo podem estar sujeitos à capacidade de seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais ativos. alterações nas condições financeiras dos emissores dos Ativos Financeiros ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos Ativos Financeiros. o fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

(xxxiv) Risco a que estão sujeitos os Fundos de Investimento Imobiliário Investidos pelo Fundo - Considerando que o Fundo poderá investir seus recursos em cotas de FII, o Fundo está, indiretamente, sujeito à riscos, incluindo, mas não se limitando aos riscos previstos no prospecto.

(xxxv) Risco Decorrente da Aquisição de Ativos e/ou Ativos Financeiros nos Termos da Resolução Nº 2.921 - O fundo poderá adquirir Ativos e/ou Ativos Financeiros vinculados na forma da resolução nº 2.921. o recebimento pelo fundo dos recursos devidos pelos devedores dos ativos e/ou Ativos Financeiros vinculados nos termos da resolução nº 2.921 estará condicionado ao pagamento pelos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas. neste caso, portanto, o fundo e, consequentemente, os cotistas, correrão o risco dos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas. não há qualquer garantia do fundo, do administrador, do custodiante ou do gestor e/ou de qualquer das partes relacionadas do cumprimento das obrigações pelos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas.

(xxxvi) Risco de Contingências Ambientais - Por se tratar de investimento em imóveis, eventuais contingências ambientais anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo, circunstâncias estas que afetam a sua rentabilidade. Além disso, o setor imobiliário está sujeito a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas leis e regulamentos ambientais podem acarretar majoração dos custos de manutenção dos imóveis, assim como proibir ou restringir severamente o desenvolvimento de determinadas atividades. As leis e regulamentos que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis e regulamentos ambientais, tendem a se tornar mais restritivas, sendo que qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente as atividades do Fundo e a sua rentabilidade.

(xxxvii) Risco Inerente à Propriedade de Imóveis e Reclamações de Terceiros - Os imóveis que compõem o patrimônio do Fundo podem apresentar riscos inerentes ao desempenho de suas atividades, podendo incorrer no pagamento de eventuais indenizações e/ou reclamações, assim como responder processos administrativos ou judiciais, que venham ser a elas imputados, na qualidade de proprietárias dos referidos imóveis, o que poderá comprometer os rendimentos a serem distribuídos aos seus Cotistas, assim como impactar negativamente a rentabilidade do empreendimento imobiliário e consequentemente do Fundo.

(xxxviii) Risco de Alavancagem - Os parceiros e os desenvolvedores poderão tomar financiamento para a construção do Empreendimento Imobiliário. Mudanças nas condições de mercado ou performance de vendas dos empreendimentos imobiliários poderão impactar o retorno dos Ativos e, consequentemente, o Fundo.

(xxxix) Cobrança dos Ativos e dos Ativos Financeiros - Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em assembleia geral de Cotistas. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção.

Fatores de Risco

Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos Ativos e dos Ativos Financeiros, o Fundo poderá ter de despendar recursos para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do referido aporte e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência a que o Fundo venha a ser eventualmente condenado. O Administrador, o Gestor, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela não adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos, garantias e prerrogativas do Fundo. Consequentemente, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização de principal e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, das Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

(xl) Risco de Inexistência de Quórum nas Deliberações a Serem Tomadas Pela Assembleia Geral de Cotistas - Determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum para tanto (quando aplicável) na votação em tais Assembleias Gerais de Cotistas. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

(xli) Risco Relacionado às Garantias dos Ativos e/ou Ativos Financeiros e ao Seu Aperfeiçoamento - Em uma eventual execução das garantias relacionadas aos Ativos e/ou Ativos Financeiros do Fundo, este poderá ter que suportar custos adicionais. Adicionalmente, caso a execução das garantias relacionadas aos Ativos e/ou Ativos Financeiros do Fundo não sejam suficientes para com as obrigações financeiras atreladas às operações, uma série de eventos relacionados a execução e reforço das garantias poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

(xlii) Risco Regulatório/Jurídico - Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por base a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações adversas de mercado poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para dar eficácia ao arcabouço contratual.

Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são regidos, entre outros normativos, pela Lei nº 8.668/93 e demais normas emitidas pela CVM, sendo que eventual interferência de órgãos reguladores no mercado, mudanças na legislação e regulamentação aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, decretação de moratória, fechamento parcial ou total dos mercados, alteração nas políticas monetárias e cambiais, dentre outros eventos, podem impactar as condições de funcionamento do Fundo, bem como no seu respectivo desempenho.

Ademais, na hipótese de ser constatado patrimônio líquido negativo do Fundo/Classe, caso não seja possível regularizar a situação com as medidas previstas na regulamentação em vigor, poderá ser solicitada a declaração judicial de insolvência do Fundo/Classe pelo Administrador ou pela CVM. O regime de responsabilidade limitada dos Cotistas e o regime de insolvência dos fundos/classes são inovações legais recentes e não foram sujeitas à revisão judicial. O regime de responsabilidade limitada dos Cotistas e o regime de insolvência dos Fundos/Classes são inovações legais recentes e não foram sujeitas à revisão judicial, podendo ser questionados ou desconsiderados em ocasionais disputas judiciais.

(xliii) Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos - A realização de investimentos no Fundo expõe o Cotista aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto do Fundo, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas

Fatores de Risco

regras aplicáveis aos Ativos e/ou aos Ativos Financeiros, mudanças impostas a esses Ativos e/ou Ativos Financeiros, alteração na política econômica, decisões judiciais etc. Embora o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

(xliv) Risco de Governança - Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria assembleia geral de Cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto: (i) o Administrador ou o Gestor; (ii) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (iii) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (vi) o Cotista cujos interesses sejam conflitantes com os do Fundo. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas alíneas “i” a “iv”, caso estas decidam adquirir Cotas da 1ª Emissão.

Adicionalmente, para os fins do §1º do art. 78 da Resolução CVM nº 175, a totalidade dos Cotistas do Fundo, ao adquirir as Cotas da 1ª Emissão, manifesta-se positivamente no sentido de permitir o voto das pessoas mencionadas nos incisos “i” a “iv”, acima.

(xlv) Fatores Macroeconômicos Relevantes - O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas da 1ª Emissão. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária.

Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação de eventuais novas Cotas.

O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, inflação ou deflação, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, as quais poderão resultar em perdas para os Cotistas. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o Administrador, o Gestor e o Custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. O Brasil, atualmente, está sujeito a acontecimentos que incluem, por exemplo, (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, (ii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão da Rússia em determinadas áreas da Ucrânia, dando início a uma das crises militares mais graves na Europa, desde a Segunda Guerra Mundial, (iii) a guerra

Fatores de Risco

comercial entre os Estados Unidos e a China, e (iv) crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, produzindo uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio, deflação e inflação, entre outras, que podem afetar negativamente o Fundo.

(xlvi) Risco Decorrente de Alterações do Regulamento - O Regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM ou por deliberação da assembleia geral de Cotistas. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

(xlvii) Riscos do Uso de Derivativos - Existe a possibilidade de ocorrerem alterações substanciais nos preços dos contratos de derivativos, ainda que o preço à vista do ativo relacionado permaneça inalterado. O uso de derivativos pode: (i) aumentar a volatilidade do Fundo; (ii) limitar ou ampliar as possibilidades de retornos adicionais; (iii) não produzir os efeitos pretendidos; e (iv) determinar perdas ou ganhos aos Cotistas do Fundo. Adicionalmente, ainda os contratos derivativos sejam utilizados exclusivamente para proteção da carteira contra determinados riscos, não é possível evitar totalmente perdas para os Cotistas se ocorrerem os riscos que se pretendia proteger. Por fim, os cotistas poderão a vir a ter que realizar aportes adicionais no fundo caso ocorram prejuízos decorrentes da utilização dos derivativos.

(xlviii) Riscos Relacionados à Ocorrência de Casos Fortuitos e Eventos de Força Maior - Os rendimentos do Fundo decorrentes da exploração de imóveis estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos imóveis. Portanto, os resultados do Fundo estão sujeitos a situações atípicas, que, mesmo com sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas ao Fundo e aos Cotistas.

(xlix) Riscos Relativos ao Registro de Aquisição de Imóveis - No período compreendido entre a aquisição de eventual imóvel, nas hipóteses previstas no Regulamento, e seu registro em nome do Fundo, existe risco de esse bem ser onerado para satisfação de outras dívidas de antigos proprietários em eventual execução proposta, o que dificultaria a transmissão da propriedade do imóvel ao Fundo, acarretando perdas ao Fundo e aos Cotistas.

(l) Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário - Sem prejuízo do quanto estabelecido no Regulamento, na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar ao Administrador, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de assembleia geral de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro fundo; ou (iii) liquidação do Fundo.

A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “ii” acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos e dos Ativos Financeiros do Fundo será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas.

(li) Risco Referente à Participação das Pessoas Vinculadas na Oferta - A participação de investidores que sejam pessoas vinculadas na Oferta poderá ter um efeito adverso na liquidez das Cotas no mercado secundário. O Administrador e o Gestor não têm como garantir que a aquisição das Cotas por pessoas vinculadas não ocorrerá ou que referidas pessoas vinculadas não optarão por manter estas Cotas fora de circulação, afetando negativamente a liquidez das Cotas.

Fatores de Risco

Risco Relativo ao Prazo de Duração Determinado do Fundo - Considerando que o Fundo é organizado sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de Cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo. Caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, eles terão que alienar suas Cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar falta de liquidez na negociação das Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

Adicionalmente, tendo em vista que se trata de Fundo com prazo determinado, a partir de determinado momento, as Cotas de emissão do Fundo serão amortizadas e/ou resgatadas.

(liii) Riscos de Flutuações Típicas de Mercado e do Fundo Vir a Ter Patrimônio Líquido Negativo - As aplicações do Fundo estão, por sua natureza, sujeitas a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, não havendo garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e os Cotistas. As estratégias de investimento do Fundo poderão fazer com que o patrimônio líquido seja negativo, hipótese em que os Cotistas não serão obrigados a realizar aportes adicionais de recursos. É possível, portanto, que o Fundo não possua recursos suficientes para satisfazer as suas obrigações.

(liv) Risco de Inexistência de Operações de Mercado Equivalentes Para Fins de Determinação do Ágio e/ou Deságio Aplicável ao Preço de Aquisição - Nos termos do Regulamento, o preço de aquisição dos Ativos a serem adquiridos pelo Fundo poderá ou não ser composto por um ágio e/ou deságio, observadas as condições de mercado. No entanto, não é possível assegurar que quando da aquisição de determinado Ativo existam operações semelhantes no mercado com base nas quais o Gestor possa determinar o ágio e/ou deságio aplicável ao preço de aquisição. Neste caso, o Gestor deverá utilizar-se do critério que julgar mais adequado ao caso em questão.

Informações Adicionais

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**

Informações Adicionais

Maiores informações ou esclarecimentos a respeito da Classe ou da Oferta, incluindo, mas não se limitando, sobre as Cotas e a distribuição em questão, poderão ser obtidos junto às Instituições Participantes da Oferta ou à CVM, nos endereços a seguir indicados:

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

Rua Alves Guimarães, nº 1.212, Pinheiros, São Paulo, SP

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

Para acessar os documentos da Oferta, neste website, em “Produtos” clicar em “Administração de Fundos”, nesta página clicar em “FII”, em seguida selecionar “Vinci Mozak Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, e então localizar o documento desejado.

VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Avenida Bartolomeu Mitre, nº 336, 5º andar, Leblon, Rio de Janeiro, RJ

Website: <https://www.vincifundoslistados.com/>

Para acessar os documentos da Oferta, acessar este Website.

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

Website: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>

Para acessar os documentos da Oferta, neste Website acessar “Regulados”, “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas em Análise” ou em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, conforme o caso, selecionar “2025 – Entrar”, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Vinci Mozak Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada”, e, então, localizar o documento desejado.

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP

Website: http://www.b3.com.br/pt_br/

Para acessar os documentos da Oferta, neste site clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Soluções para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de renda variável”, depois clicar em “Ofertas em andamento”, depois clicar em “Fundos”, localizado do lado direito, e depois selecionar “Vinci Mozak Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada” e, então, localizar o documento desejado.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

BS"D

**VINCI
COMPASS**



**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA,
EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO**