

VINCI MOZAK RESIDENCIAL II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 59.306.587/0001-04

Fato Relevante

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob nº 13.486.793/0001-42 ("Administrador") do **VINCI MOZAK RESIDENCIAL II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 59.306.587/0001-04 ("Fundo"), nos termos do Artigo 16 do Anexo Descritivo A do Regulamento do Fundo ("Regulamento"), que permite ao Administrador realizar novas emissões de cotas, independentemente de prévia aprovação da assembleia geral de cotistas, mediante recomendação da **VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Avenida Bartolomeu Mitre, nº 336, 5º andar, Leblon, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 13.838.015/0001-75, habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários, conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 11.974, de 17 de outubro de 2011, na qualidade de gestor da carteira do Fundo ("Gestor"), informa aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral que foi aprovado, por meio do "*Instrumento Particular de Deliberação Conjunta do Vinci Mozak Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*", formalizado pelo Administrador e pelo Gestor, em 25 de agosto de 2025 ("Ato de Aprovação da Oferta"), a realização da 2ª emissão de cotas da Subclasse A e da Subclasse B da Classe de Cotas Única do Fundo ("Subclasse A", "Subclasse B", "Classe" e "Emissão", respectivamente), as quais serão objeto de oferta pública de distribuição primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, submetida ao rito de registro automático perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e destinada exclusivamente a Investidores Qualificados (conforme abaixo definido), nos termos do art. 26 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 160" e "Oferta", respectivamente).

Regime de Distribuição das Novas Cotas

A distribuição primária das Novas Cotas (conforme abaixo definidas) será realizada no Brasil, sob o regime de melhores esforços de colocação, sob coordenação e distribuição da **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada ("Coordenador Líder"), bem como de outras instituições que vierem a aderir à Oferta, e será submetida ao rito de registro automático perante a CVM, nos termos nos termos do art. 26 da Resolução CVM nº 160.

Público-alvo

Nos termos do Ato de Aprovação da Oferta, a Oferta é destinada exclusivamente a investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Qualificados" ou "Investidores").

Quantidade de Novas Cotas e Volume Inicial da Oferta

Serão emitidas, inicialmente, até 1.000.000 (um milhão) de cotas, observado que tal quantidade inicial poderá corresponder a: (i) até 1.000.000 (um milhão) de cotas da Subclasse A ("Novas Cotas A"), e (ii) até 1.000.000 (um milhão) de cotas da Subclasse B ("Novas Cotas B"), sendo que a definição da quantidade final de Novas Cotas A e de Novas Cotas B, respeitada a quantidade inicial da Oferta, será realizada no procedimento de alocação da Oferta podendo tal quantidade ser: (i) aumentada em virtude da emissão das Cotas Adicionais (conforme definido abaixo); e (ii) diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Volume Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido)

Valor da Nova Cota

O valor de emissão das Novas Cotas, com base na sugestão do Gestor do Fundo, será de R\$ 100,00 (cem reais) ("Valor da Nova Cota").

Distribuição Parcial

Será admitida a colocação parcial das Novas Cotas da primeira emissão do Fundo ("Distribuição Parcial"), desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 50.000 (cinquenta mil) Novas Cotas, totalizando o montante de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ("Volume Mínimo da Oferta"). Caso não seja atingido o Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM nº 160.

Caso seja atingido o Volume Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência ou da adesão à Oferta, conforme o caso. Na hipótese de colocação parcial da 2ª Emissão, o saldo das Novas Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador.

Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial das Novas Cotas e nos termos do artigo 74 da Resolução CVM nº 160, os Investidores Qualificados e os Cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência: (i) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita; e (ii) terão a faculdade de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (a) da integralidade do Volume Inicial da Oferta; ou (b) de quantidade igual ou maior que a Volume Mínimo da Oferta e menor que o Volume Inicial da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b) acima, o Investidor Qualificado ou Cotista que tenha exercido seu Direito de Preferência (conforme abaixo definidos) deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas subscritas.

Direito de Preferência

Será assegurado aos Cotistas que possuam Cotas emitidas pelo Fundo no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação do Aviso ao Mercado, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas ("Direito de Preferência"), até a proporção do número de Novas Cotas detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação do Aviso ao

Mercado, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição das Novas Cotas, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, equivalente a (i) 0,33016220029 para os Cotistas detentores de Cotas da Subclasse A e (ii) 1,64651303197 para os Cotistas detentores de Cotas da Subclasse B, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo) ("Fator de Proporção").

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro e com arredondamento para baixo. Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Procedimento para Exercício do Direito de Preferência

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), exclusivamente, junto à **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de escriturador do Fundo ("Escriturador"), observado que o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado junto ao Escriturador.

Não será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente, considerando o quanto previsto no Regulamento.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas do Direito de Preferência (a) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita, não se aplicando a tais Cotistas a obrigação de Investimento Mínimo ou de Investimento Mínimo Por Investidor Ligado ao Gestor (conforme abaixo definidos); e (b) poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Volume Inicial da Oferta; ou (ii) de montante igual ou maior que o Volume Mínimo da Oferta, mas menor que o Volume Inicial da Oferta.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada mediante as Chamadas de Capital a serem realizada pelo Administrador sob recomendação do Gestor.

Não haverá abertura de prazo para exercício de direito de subscrição de sobras e/ou montante adicional pelos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado, na data do encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o comunicado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência ("Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência") por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Administrador; (b) do Gestor; (c) das Instituições Participantes da Oferta; (d) da CVM; e (e) do Fundos.net,

administrado pela B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes, a serem destinadas para os Investidores.

Admissão para Distribuição e Negociação das Novas Cotas

As Novas Cotas A serão admitidas (a) para distribuição no mercado primário, por meio do Sistema de Distribuição de Ativos – DDA, administrado e operacionalizado pela B3; e (b) para negociação no mercado secundário, exclusivamente em ambiente de bolsa de valores administrado pela B3, no qual as Novas Cotas A serão liquidadas e custodiadas eletronicamente. Embora as Novas Cotas A estejam admitidas à negociação do mercado secundário, estas somente poderão ser efetivamente negociadas após o encerramento de todas as Chamadas de Capital, podendo ser antecipada, a exclusivo critério do Gestor.

As Novas Cotas B serão admitidas (i) para distribuição no mercado primário no Módulo de Distribuição de Ativos – MDA, ambiente de distribuição primária administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da distribuição efetuada via B3 ou via Transferência Eletrônica Disponível – TED; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3.

Forma de Subscrição e Integralização das Novas Cotas

As Novas Cotas subscritas mediante a formalização dos boletins de subscrição e compromissos de investimento durante o período de distribuição e serão integralizadas mediante Chamadas de Capital, na forma do Regulamento e da legislação e regulamentação aplicáveis.

Investimento Mínimo

No âmbito da Oferta, cada Investidor deverá subscrever e integralizar, ao longo das Chamadas de Capital (conforme abaixo definidas) no mínimo, 1.000 (mil) Novas Cotas, pelo Valor da Nova Cota, de forma que o desembolso não seja inferior ao montante equivalente a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), considerando o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) ("Investimento Mínimo"), exceto quando o Investidor condicionar a subscrição de Novas Cotas à proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o Volume Inicial da Oferta, e a quantidade proporcional em observância à referida condição for inferior a quantidade mínima de 1.000 (mil) Novas Cotas, hipótese em que o Investimento Mínimo não será observado e o Investidor poderá manter seu investimento em quantidade inferior ao Investimento Mínimo. No caso de Investidores que sejam funcionários, diretores ou sócios do Gestor ou de sociedades que sejam suas controladas, controladoras ou que estejam sob controle comum ao Gestor, o Investimento Mínimo será de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("Investimento Mínimo por Investidor Ligado ao Gestor"). O Investimento Mínimo e/ou o Investimento Mínimo por Investidor Ligado ao Gestor não são aplicáveis ao Direito de Preferência. Não há valor máximo de aplicação por Investidor em Novas Cotas do Fundo.

Período de Colocação e Oferta

A Oferta estará a mercado a partir da divulgação do aviso ao mercado, nos termos do art. 57 da Resolução CVM nº 160 ("Aviso ao Mercado"). O início da Oferta será divulgado pelo Coordenador Líder mediante publicação do

anúncio de início, nos termos do art. 59 da Resolução CVM nº 160 ("Anúncio de Início"). Nos termos do artigo 48 da Resolução CVM nº 160, a subscrição das Novas Cotas objeto da Oferta deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do anúncio de início ("Período de Distribuição"). O resultado da Oferta será divulgado no anúncio de encerramento da distribuição ("Anúncio de Encerramento"), tão logo se verifique o primeiro entre os seguintes eventos: (i) encerramento do Período de Distribuição; ou (ii) distribuição da totalidade dos valores mobiliários objeto da Oferta. Uma vez atingida o Volume Mínimo da Oferta, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento.

Cronograma

Estima-se que a Oferta seguirá o Cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Requerimento de Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado, do Prospecto Preliminar e da Lâmina	25/08/2025
2	Início das Apresentações a potenciais Investidores (<i>Roadshow</i>)	25/08/2025
3	Data de Identificação dos Cotistas com Direito de Preferência (Data-Base)	28/08/2025
4	Concessão do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo Início do Período de Exercício do Direito de Preferência Início do Período de Subscrição ⁽²⁾	02/09/2025
5	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	15/09/2025
6	Data máxima para o Término do Período de Subscrição	25/02/2026
7	Data máxima para o Procedimento de Alocação	26/02/2026
8	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	27/02/2026

⁽¹⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas estarão disponíveis no Prospecto.

⁽²⁾ Considerando que o Período de Subscrição estará em curso concomitantemente com o Período de Exercício do Direito de Preferência, os Investidores devem estar cientes de que os Boletins de Subscrição, enviados somente serão atendidos até o limite máximo de Novas Cotas que remanescerem após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, conforme será divulgado por meio do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, nos termos deste Prospecto Preliminar, observado ainda o critério de colocação das Novas Cotas e a possibilidade de exercício das Cotas Adicionais.

Destinação dos Recursos

Os recursos líquidos provenientes da 2ª Emissão e da Oferta serão aplicados pelo Fundo de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento e conforme descrito nos documentos da Oferta.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS. ESTE FATO RELEVANTE NÃO CONSTITUI UMA OFERTA, CONVITE OU SOLICITAÇÃO DE OFERTA PARA SUBSCRIÇÃO OU

AQUISIÇÃO DAS NOVAS COTAS. NEM ESTE FATO RELEVANTE, NEM QUALQUER INFORMAÇÃO AQUI CONTIDA, CONSTITUIRÃO A BASE DE QUALQUER CONTRATO OU COMPROMISSO.

ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DE PREFERÊNCIA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.

O FUNDO, O ADMINISTRADOR, O GESTOR E O COORDENADORE LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DO ATO DE APROVAÇÃO DA OFERTA, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM Nº 175, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo ou no Ato de Aprovação da Oferta.

São Paulo, 25 de agosto de 2025.

Atenciosamente


APEX