

ANÚNCIO DE INÍCIO

DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª EMISSÃO DA
SUBCLASSE A E DA SUBCLASSE B DA CLASSE DE COTAS ÚNICA DO

VINCI MOZAK RESIDENCIAL II

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 59.306.587/0001-04

Código ISIN da Subclasse A nº: BRVIMOCFT003

Código de Negociação da Subclasse A na B3: VIMO11

Código ISIN da Subclasse B nº: BRVIMOCFT011

Código do Ativo da Subclasse B no Balcão B3: 6003025FII

Tipo ANBIMA: FII de Tijolo - Segmento de Atuação: Híbrido – Gestão Ativa – Residencial

Registro Automático da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/250, em 02 de setembro de 2025

Administrado por



Gerido por

VINCI
COMPASS

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 1.212, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob nº 13.486.793/0001-42 (“**Administrador**”)

VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Bartolomeu Mitre, nº 336, 5º andar, Leblon, inscrita no CNPJ sob o nº 13.838.015/0001-75 (“**Gestor**”)

No montante de, inicialmente, até

R\$ 100.000.000,00
(cem milhões de reais)

I. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

A **CLASSE ÚNICA DO VINCI MOZAK RESIDENCIAL II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“**CNPJ**”) sob o nº 59.306.587/0001-04 (“**Classe**”), administrado pelo Administrador e gerido pelo Gestor (Administrador, Gestor e Classe, quando referidos em conjunto, os “**Ofertantes**”), a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”), nos termos do §3º do artigo 59 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM nº 160**”), comunicam o início, na presente data, da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 1.000.000 (um milhão) de cotas, observado que tal quantidade total poderá corresponder a (i) até 1.000.000 (um milhão) de cotas da subclasse A (“**Novas Cotas A**” e “**Subclasse A**”, respectivamente); e (ii) até 1.000.000 (um milhão) de cotas da subclasse B (“**Novas Cotas B**” e “**Subclasse B**”, respectivamente e, quando referidas em conjunto com as Novas Cotas B, as “**Novas Cotas**” e “**Subclasse**”, respectivamente), integrantes da 2ª emissão da Subclasse A e da Subclasse B da Classe, todas nominativas e escriturais, pelo valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) (“**Valor da Nova Cota**”), perfazendo o montante inicial de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) (“**Volume Inicial da Oferta**”), submetida ao rito de registro automático de distribuição, sob o regime de melhores esforços de colocação, destinada exclusivamente a investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160 e da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM nº 175**”), não sendo consideradas, para efeito de cálculo do Volume Inicial da Oferta, as Cotas Adicionais (conforme definidas no Prospecto), observado que a colocação das ordens pelos investidores e as respectivas liquidações financeiras observarão o Cronograma Estimativo da Oferta indicado abaixo.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no regulamento do Fundo (“**Regulamento**”) e no “**Prospecto Definitivo de Distribuição Pública Primária de Cotas da 2ª Emissão da Subclasse A e da Subclasse B da Classe de Cotas Única do Vinci Mozak Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**” (“**Prospecto Definitivo**”).

II. LOCAIS DE ACESSO AO PROSPECTO E À LÂMINA

O Anúncio de Início, o Prospecto Definitivo e a Lâmina estão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM, e da B3:

- Administrador e Coordenador Líder**
 Rua Alves Guimarães, nº 1.212, Pinheiros, São Paulo - SP
Website: <https://www.apexgroup.com/apex-brazil/>
 Para acessar os documentos da Oferta, neste *website*, em “Fundos de Investimentos” selecione “BRL” e ao lado selecione “FII”, abrirá uma relação alfabética de fundos, busque por “Vinci Mozak Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”.
- Gestor**
 Avenida Bartolomeu Mitre, nº 336, 5º andar, Leblon, Rio de Janeiro - RJ
Website: <https://www.vincifundoslizados.com/>
 Para acessar os documentos da Oferta, acessar este *website*.
- 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**
 Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP
Website: http://www.b3.com.br/pt_br/
 Para acessar os documentos da Oferta, neste *website* 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.

III. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, conforme procedimentos previstos na Resolução CVM nº 160 e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor.

IV. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A OFERTA FOI REGISTRADA SOB O RITO AUTOMÁTICO PERANTE A CVM EM 02 DE SETEMBRO DE 2025, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/250.

V. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

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	25/08/2025
	Divulgação do Aviso ao Mercado, do Prospecto Preliminar e da Lâmina	
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	02/09/2025
	Divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo	
	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	
	Início do Período de Subscrição ⁽²⁾	

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾
5	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	15/09/2025
	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	
6	Data máxima para o Término do Período de Subscrição ⁽²⁾	25/02/2026
7	Data máxima para o Procedimento de Alocação ⁽³⁾	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 Cotas estarão disponíveis nas páginas disponíveis junto ao item "Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a classe de cotas e a distribuição em questão podem ser obtidos junto ao Coordenador Líder e demais instituições consorciadas e na CVM" da seção "Identificação das Pessoas Envolvidas" do 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.

⁽³⁾ Conforme estipulado no item "Alocação e Liquidação da Oferta" do Prospecto, a data deste evento poderá ser antecipada e informada ao mercado por meio da divulgação do comunicado ao mercado, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência, desde que, antes do prazo estimado para encerramento do Período de Subscrição, seja atingido o Volume Mínimo da Oferta, conforme decisão, de comum acordo, entre o Coordenador Líder, o Administrador e o Gestor.

VI. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DO FUNDO POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO.

A data deste Anúncio de Início é 02 de setembro de 2025.



ADMINISTRADOR



COORDENADOR LÍDER



GESTOR

