

www.pwc.com.br

Vinci VIFI 2 Instrumentos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário - FII

***(CNPJ nº 45.338.526/0001-14)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2022
e relatório do auditor independente***





Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora
Vinci VIFI 2 Instrumentos Financeiros Fundo de
Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Vinci VIFI 2 Instrumentos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), que compreendem as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 8 de abril (data do início das atividades) a 30 de dezembro de 2022 (data de encerramento das atividades), bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

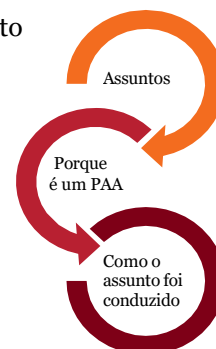
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 8 de abril (data do início das atividades) a 30 de dezembro de 2022 (data de encerramento das atividades), de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regulamentados pela Instrução CVM nº 516.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.





Vinci VIFI 2 Instrumentos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Liquidação de ativos e passivos e resgates das cotas em razão do encerramento do Fundo (Nota 21)	
Conforme mencionado na Nota 21, o Fundo teve suas atividades encerradas em razão do resgate da totalidade de suas cotas. O pagamento do resgate total das cotas do Fundo é realizado mediante a liquidação dos ativos e passivos de acordo com a regulamentação pertinente. Considerando a relevância do assunto, a liquidação dos ativos e passivos do Fundo e o pagamento do resgate total de suas cotas foram consideradas áreas de foco em nossa auditoria.	Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: o entendimento dos principais processos estabelecidos para precificação e existência dessas cotas. Efetuamos, em base de teste, a verificação das liquidações financeiras dos ativos e passivos do Fundo e do resgate de suas cotas. Adicionalmente, obtivemos o Termo de Encerramento do Fundo. Nossos procedimentos de auditoria proporcionaram evidência apropriada e suficiente sobre a liquidação dos ativos e passivos do Fundo e o resgate de suas cotas, assim como a divulgação do encerramento do Fundo nas notas explicativas.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento regulamentados pela Instrução CVM nº 516 e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e



Vinci VIFI 2 Instrumentos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.



Vinci VIFI 2 Instrumentos Financeiros Fundo de
Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do período corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 30 de março de 2023

A handwritten signature in grey ink that reads 'PricewaterhouseCoopers'.

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

DocuSigned by:
A small handwritten signature in grey ink.
Assinado por: MARCELO LUIS TEIXEIRA SANTOS/04280218757
CPF: 04280218757
Data/Hora da Assinatura: 30 de março de 2023 | 23:36 BRT

The ICP-Brasil logo, which includes a green checkmark and the text 'ICP-Brasil' and 'Certificado Digital'.

Marcelo Luis Teixeira Santos
Contador CRC 1PRO50377/O-6

VINCI VIFI 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 45.338.526/0001-14

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Demonstração do resultado

Para o período de 8 de abril (data de início de atividades) à 30 de dezembro de 2022 (data de encerramento)

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

	Notas explicativas	8/04/2022 a 30/12/2022
Ativos financeiros de natureza imobiliária	7	
Resultados com cotas de fundos imobiliários		(392)
Rendimentos de certificados de recebíveis imobiliários		249
Resultados com certificados de recebíveis imobiliários		(78)
Ajuste a valor de mercado certificados de recebíveis imobiliários		64
Resultado líquido de atividades imobiliárias		(157)
Cotas de fundos de renda fixa	5	341
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		341
Despesas operacionais	13	
Taxa de administração	8	(104)
Imposto de renda		(78)
Despesas de auditoria e custódia		(23)
Anuidade B³		(18)
Consultoria e assessoria		(13)
Taxa de gestão		(15)
Taxa de fiscalização da CVM		(9)
Outras (despesas) operacionais		(10)
		(270)
Resultado líquido do período		(86)
Quantidades de cotas em circulação		30.882
Resultado por cota - R\$		(0,002785)
Valor patrimonial da cota - R\$		-

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

VINCI VIFI 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ: 45.338.526/0001-14

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Para o período de 8 de abril (data de início de atividades) à 30 de dezembro de 2022 (data de encerramento)

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

	<u>Notas explicativas</u>	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Amortizações de cotas</u>	<u>Prejuízos acumulados</u>	<u>Patrimônio líquido</u>
Saldo em 8 de abril de 2022	11.1	29.879	-	-	29.879
Pagamentos de amortizações de cotas	11.3		(29.793)		(29.793)
Resultado do período				(86)	(86)
Saldo em 30 de dezembro de 2022	11	29.879	(29.793)	(86)	-

VINCI VIFI 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 45.338.526/0001-14

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Demonstração dos fluxos de caixa

Para o período de 8 de abril (data de início de atividades) à 30 de dezembro de 2022 (data de encerramento)

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

	04/01/2022 a 30/06/2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Recebimentos de juros de certificados de recebíveis imobiliários	202
Recebimentos de rendimentos de fundos imobiliários	415
Pagamentos de taxa de administração	(104)
Pagamento de despesas de auditoria e custódia	(23)
Pagamento de taxa anual da B³	(18)
Pagamentos de consultorias e assessorias	(13)
Pagamentos de taxa de gestão	(15)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(9)
Pagamentos (recebimentos) diversos	(10)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	425
Fluxo de caixa das atividades de investimentos	
Aplicações de cotas de fundos de renda fixa	(28.426)
Resgates de cotas de fundos de renda fixa	30.337
Vendas de cotas de fundos imobiliários (FII)	23.568
Compras de certificados de recebíveis imobiliários	(657)
Vendas de certificados de recebíveis imobiliários	4.545
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	29.367
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos	
Pagamento de amortizações de cotas	(29.792)
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos	(29.792)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	-
Caixa e equivalentes de caixa - início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa - fim do período	-

VINCI VIFI 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 45.338.526/0001-14

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Para o período de 8 de abril (data de início de atividades) à 30 de dezembro de 2022 (data de encerramento)

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

1. Contexto operacional

O Vinci VIFI 2 Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), era um fundo de investimento imobiliário, regido pela instrução CVM nº 472/08 pela Instrução CVM 516/11, e alterações posteriores, e pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, constituído em 04 de fevereiro de 2022 tendo realizado a sua primeira integralização de cotas em 8 de abril de 2022.

O Fundo nasceu da cisão parcial do Vinci Instrumento Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário, na qual recebeu a parcela cindida pela versão e consequente incorporação ao seu patrimônio, na forma deliberada na assembleia geral de cotistas do fundo cindido, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

O Fundo era constituído como condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e tinha como objetivo a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do seu patrimônio líquido em (i) cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII"); (ii) letras de crédito imobiliário ("LCI"); (iii) letras imobiliárias garantidas ("LIG"); (iv) letras hipotecárias ("LH"); (v) debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM nº 472/08, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (vi) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC"), que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (vii) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"); e (viii) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08 (sendo os itens acima referidos em conjunto como "ativos").

A gestão de riscos da Administradora tinha suas políticas aderentes às práticas de mercado, e estava em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota 4.

O Fundo distribuía rendimentos aos seus cotistas conforme o artigo 10 da Lei 8.668/93 que se encontra também descrita no Ofício Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014 e não faz retenções de rendimentos que seriam necessárias para pagamento de suas obrigações por aquisição de imóveis e pelos compromissos de aporte de recursos em fundo exclusivo.

O administrador do Fundo juntamente com o gestor avaliava periodicamente a capacidade do Fundo de honrar com as suas obrigações contraídas e avaliavam as necessidades de liquidação de algum ativo componente da carteira ou capitalização do Fundo via oferta (com nova emissão de cotas).

A gestão da carteira do Fundo é realizada pela Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda. ("Gestora"), observado que, especificamente no que se refere ao investimento em ativos financeiros de crédito privado, a Vinci Gestora de Recursos Ltda. ("Cogestora") prestará os serviços de gestão em conjunto com o Gestor, e a administração compete à BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Administradora").

Conforme ato do administrador, realizado em 22 de dezembro de 2022, foi aprovada a liquidação do Fundo, com o consequente resgate total e sua extinção.

VINCI VIFI 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 45.338.526/0001-14

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Para o período de 8 de abril (data de início de atividades) à 30 de dezembro de 2022 (data de encerramento)

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

As aplicações do Fundo não contavam com a garantia da Administração ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC) e estão sujeitos a riscos de investimento.

2. Base para apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas consoante às práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, (CVM 516), e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

A elaboração das demonstrações contábeis exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

A moeda funcional do Fundo era o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações contábeis.

As demonstrações contábeis em 30 de dezembro de 2022 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 30 de março de 2023.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critério de apuração

3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

3.2. Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros eram inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

VINCI VIFI 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 45.338.526/0001-14

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Para o período de 8 de abril (data de início de atividades) à 30 de dezembro de 2022 (data de encerramento)

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial dependia de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros eram reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros eram registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial dependia de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros eram reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros eram registrados ao valor justo por meio do resultado.

Os ativos financeiros eram incluídos, para fins de mensuração, nas seguintes categorias:

- Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio do resultado): essa categoria incluía os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.
- Investimentos mantidos até o vencimento: essa categoria incluía ativos financeiros adquiridos com o propósito de serem mantidos até o vencimento, para os quais o Fundo tinha intenção e capacidade comprovada de mantê-los até o vencimento. Estes investimentos eram mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

- Os ativos financeiros eram classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

Caixa e equivalentes de caixa: eram representados por depósitos bancários e aplicações financeiras com liquidez imediata, que correspondiam basicamente a investimentos em renda fixa, remunerados pela variação do CDI ("certificado de depósito interbancário") com liquidez inferior há 90 dias.

- Aplicações financeiras de natureza imobiliária: representado por aplicações financeiras de cotas de fundos imobiliários negociados em bolsas, (Nível 1), utilizando-se a cotação diária de fechamento do mercado em que o ativo apresentar maior liquidez e ou cotas de fundos imobiliários escriturais (Nível 3), eram registrados pelo valor da aquisição e atualizados, diariamente, pelos respectivos valores das cotas, divulgados pelos respectivos administradores.
- Rendimentos a receber: representava por distribuição de rendimentos a receber de aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliários.

V. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

VINCI VIFI 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 45.338.526/0001-14

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Para o período de 8 de abril (data de início de atividades) à 30 de dezembro de 2022 (data de encerramento)

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

- Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo Fundo.

VI. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

- Obrigações por aquisição de imóveis: representam recursos obtidos com o objetivo de financiar a aquisição de propriedades para investimento, sendo avaliados pelo custo amortizado, consoante a taxa contratada.

Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

I. Mensuração dos ativos financeiros

- Os ativos financeiros eram mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.
- O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data era interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem-informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro era o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").
- Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.
- Os recebíveis eram o mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo eram reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

II. Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros eram mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A "taxa efetiva de juros" era a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

VINCI VIFI 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 45.338.526/0001-14

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Para o período de 8 de abril (data de início de atividades) à 30 de dezembro de 2022 (data de encerramento)

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

III. Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor justo de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.3 Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas eram apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

3.4 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetuava estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que poderiam, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, poderiam ser considerados mais relevantes, e poderiam sofrer variação no futuro, acarretando eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

- i) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuíam suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, eram mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseavam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações contábeis. As políticas contábeis descritas na Nota 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

3.5 Resultado por cota

O resultado por cota, apresentado na demonstração de resultado, era apurado considerando-se o lucro líquido do período dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada período.

3.6 Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações contábeis fazia a segregação entre:

- Provisões: saldos credores que cobriam obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

VINCI VIFI 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 45.338.526/0001-14

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Para o período de 8 de abril (data de início de atividades) à 30 de dezembro de 2022 (data de encerramento)

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

- **Passivos contingentes:** possíveis obrigações que se originavam de eventos passados e cuja existência somente veria a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estivessem totalmente sob o controle do Fundo. Eram reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da Administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração eram apenas divulgados em Notas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.
- **Ativos contingentes:** ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não eram reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

4. Riscos associados ao Fundo

Riscos referentes ao ambiente macroeconômico

O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderão vir a causar um efeito adverso relevante que resulte em perdas para os cotistas. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do país e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicam em aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas, poderiam resultar em perdas para os cotistas. As atividades do Fundo, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das cotas poderiam vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolviam ou afetariam certos fatores, tais como:

- política monetária, cambial e taxas de juros;
- políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades e ao nosso setor;
- greve de portos, alfândegas e receita federal;
- inflação;
- instabilidade social;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política fiscal e regime fiscal estadual e municipal;
- racionamento de energia elétrica; e
- outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

As políticas futuras do Governo Federal podem contribuir para uma maior volatilidade no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro e dos títulos e valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras. Adicionalmente, eventuais crises políticas poderiam afetar a confiança dos investidores e do público consumidor em geral, resultando na desaceleração da economia e prejudicando o preço de mercado das cotas.

VINCI VIFI 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 45.338.526/0001-14

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Para o período de 8 de abril (data de início de atividades) à 30 de dezembro de 2022 (data de encerramento)

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

Fatores macroeconômicos relevantes: O Fundo estava sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que eram 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 modificassem a ordem atual e influenciem o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, poderiam resultar em perdas para os cotistas. Não seria devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o administrador, o gestor, o escriturador e o custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os cotistas sofressem qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

Risco de instabilidade política: A instabilidade política poderia afetar adversamente os negócios realizados nos imóveis e seus resultados: A instabilidade política poderia afetar adversamente os negócios realizados nos imóveis e seus respectivos resultados. O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente, e continua influenciando, o desempenho da economia do país. A crise política afetou e poderia continuar afetando a confiança dos investidores e da população em geral e já resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras. Em 2016, o Brasil passou pelo processo de impeachment contra a ex-presidente Dilma Rousseff. Em 2019, tomou posse o Presidente eleito em 2018, Jair Bolsonaro. A recente alteração de Presidente, poderá acarretar modificações significativas nas políticas e normas atualmente adotadas, bem como na composição das entidades integrantes da Administração Pública, inclusive, mas não se limitando, de instituições financeiras nas quais o Governo Federal participe, as quais podem ser importantes para o desenvolvimento do mercado imobiliário. O novo governo tem enfrentado o desafio de reverter a crise política econômica do país, além de aprovar as reformas sociais necessárias a um ambiente econômico mais estável. A incapacidade do novo governo de reverter a crise política e econômica do país, e de aprovar as reformas sociais, pode produzir efeitos sobre a economia brasileira e poderá ter um efeito adverso sobre os resultados operacionais e a condição financeira dos Imóveis. As investigações da “Operação Lava Jato” e da “Operação Zelotes” atualmente em curso podem afetar negativamente o crescimento da economia brasileira e podem ter um efeito negativo nos negócios realizados nos Imóveis. Os mercados brasileiros vêm registrando uma maior volatilidade devido às incertezas decorrentes de tais investigações conduzidas pela Polícia Federal, pela Procuradoria Geral da República e outras autoridades. A “Operação Lava Jato” investiga o pagamento de propinas a altos funcionários de grandes empresas estatais em troca de contratos concedidos pelo governo e por empresas estatais nos setores de infraestrutura, petróleo, gás e energia, dentre outros. Tais propinas supostamente financiaram as campanhas políticas de partidos políticos, bem como serviram para enriquecer pessoalmente os beneficiários do esquema. Como resultado da “Operação Lava Jato” em curso, uma série de políticos, incluindo o ex-presidente da república o Sr. Michel Temer, e executivos de diferentes companhias privadas e estatais no Brasil estão sendo investigados e, em determinados casos, foram desligados de suas funções ou foram presos. Por sua vez, a “Operação Zelotes” investiga pagamentos indevidos, que teriam sido realizados por companhias brasileiras, a oficiais do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais (“CARF”). Tais pagamentos tinham como objetivo induzir os oficiais a reduzirem ou eximirem multas relativas ao descumprimento de legislação tributária aplicadas pela Secretaria da Receita Federal, que estariam sob análise do CARF. Mesmo não tendo sido concluídas, as investigações já tiveram um impacto negativo sobre a imagem e reputação das empresas

VINCI VIFI 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 45.338.526/0001-14

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Para o período de 8 de abril (data de início de atividades) à 30 de dezembro de 2022 (data de encerramento)

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

envolvidas, e sobre a percepção geral da economia brasileira.

Não havia como prever se as investigações iriam refletir em uma maior instabilidade política e econômica ou se novas acusações contra funcionários do governo e de empresas estatais ou privadas vão surgir no futuro no âmbito destas investigações ou de outras. Além disso, não se poderia prever o resultado de tais alegações, nem o seu efeito sobre a economia brasileira. O desenvolvimento desses casos poderia afetar negativamente a economia brasileira e, consequentemente, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas.

Riscos de flutuações de preço: Existia a possibilidade de ocorrerem flutuações do mercado nacional e internacional que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, que podem gerar oscilação no valor das cotas, que, por sua vez, podem resultar em perdas para os cotistas. 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 Brasil, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países de economia emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, 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 das cotas. Adicionalmente, os ativos alvo e os ativos Financeiros deveriam ser marcados a mercado, ou seja, seus valores seriam atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das cotas de emissão Fundo poderia sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia.

Riscos referentes à primeira emissão

Riscos de não distribuição do montante total da primeira emissão: Existia a possibilidade de que não fossem subscritas todas as cotas ofertadas pelo Fundo na primeira emissão, o que, consequentemente, faria com que o Fundo alcance um patrimônio menor que o originalmente planejado. Esse fato poderia reduzir os planos de investimento do Fundo e, consequentemente, a expectativa de rentabilidade do Fundo. Tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial das cotas objeto da oferta, a rentabilidade do Fundo estaria diretamente relacionada aos ativos alvo que o Fundo conseguisse adquirir com os recursos obtidos no âmbito da primeira emissão, não havendo qualquer garantia de que as perspectivas de rendimento dos ativos alvo adquiridos pelo Fundo viesse efetivamente a se concretizar.

Risco de bloqueio à negociação de cotas: As cotas objeto da primeira emissão somente seriam liberadas para negociações no mercado secundário após o seu encerramento e após a sua integralização. Desta forma, o cotista que adquirir cotas do Fundo no âmbito da primeira emissão, estaria sujeito a esta restrição de negociação, o que dificulta a sua saída do Fundo

VINCI VIFI 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 45.338.526/0001-14

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Para o período de 8 de abril (data de início de atividades) à 30 de dezembro de 2022 (data de encerramento)

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

até que a oferta da primeira emissão fosse encerrada.

Risco relativo a novas emissões de cotas: Como qualquer outro investimento de participação, para que não haja diluição da participação no patrimônio do Fundo era importante que os cotistas tivessem condições de acompanhar as novas subscrições de cotas que poderiam ocorrer. A ausência do cotista na subscrição de novas cotas poderia ensejar a diluição de sua participação no Fundo. Os cotistas deveriam estar atentos às novas emissões.

Riscos referentes ao Fundo

Riscos de liquidez e descontinuidade do investimento: A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresentava algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deveria observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário podem não ter liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário obterem preços reduzidos na venda das cotas ou, ainda, terem dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer com as cotas adquiridas durante toda a duração do Fundo. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderia enfrentar problemas de liquidez. Ainda, a variação negativa dos ativos alvo poderá impactar o patrimônio líquido do Fundo. Além disso, o regulamento estabelecia algumas situações em que a assembleia geral de cotistas poderia optar pela liquidação do Fundo, hipótese na qual o resgate das cotas poderia ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Caso os cotistas viessem a receber ativos integrantes da carteira, havia o risco de receberem fração ideal de imóveis, sociedades investidas e ativos alvos, que seriam entregues após a instituição de condomínio sobre tais ativos. Os cotistas poderiam encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

Risco relativo à rentabilidade do investimento: O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das cotas dependia do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos cotistas dependiam do resultado do Fundo, que por sua vez, dependeria preponderantemente do investimento a ser realizado pelo Fundo, excluídas as despesas e encargos previstos para a manutenção do Fundo, na forma do regulamento. Adicionalmente, vale ressaltar que poderia haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de início dos investimentos nos ativos alvo, desta forma, os recursos captados pelo Fundo poderiam ser aplicados nos ativos financeiros, os quais poderiam não gerar rendimentos a taxas de rentabilidade semelhantes às aquelas esperadas dos ativos alvo, o que poderia impactar negativamente na rentabilidade esperada do Fundo.

VINCI VIFI 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 45.338.526/0001-14

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Para o período de 8 de abril (data de início de atividades) à 30 de dezembro de 2022 (data de encerramento)

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

Risco relativo ao procedimento de aquisição ou alienação de ativos alvo: O sucesso do Fundo dependia da aquisição dos ativos alvo. O processo de aquisição dos ativos alvo depende de um conjunto de medidas a serem realizadas, incluindo a seleção pelo gestor, o procedimento de diligência realizado pelo administrador e eventuais registros em cartório de registro de imóveis e em juntas comerciais. Caso qualquer uma dessas medidas não viesse a ser perfeitamente executada, o Fundo poderia não conseguir adquirir ativos alvo, ou então não poderia adquirir ativos alvo nas condições pretendidas, prejudicando, assim, a sua rentabilidade. Tais circunstâncias poderiam impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas.

Risco da carteira e da sua concentração: O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição primordial de cotas de FII e demais ativos alvo. Assim sendo, não compõe o escopo da política de investimento diversificar seus ativos, de forma que a carteira do Fundo estará concentrada no risco de performance dos ativos de seu portfólio, estando, portanto, exposto aos riscos inerentes à tal concentração.

Risco tributário: As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários estavam sujeitas a eventuais alterações no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existia a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tivesse uma interpretação quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de imposto de renda, pis, cofins, contribuição social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos poderiam impactar adversamente o rendimento a ser pago aos cotistas ou mesmo o valor das cotas. Por fim, havia a possibilidade de o Fundo ou os cotistas pessoas físicas, conforme o caso, não conseguir cumprir com os requisitos necessários à isenção de imposto de renda sobre os rendimentos distribuídos aos cotistas, previstos na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) o Fundo deveria ter, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; (ii) o cotista pessoa física não deveria ser titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas ou cujas cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as cotas deveriam ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso não fossem atingidos os requisitos descritos nos itens (i) e/ou (iii) acima, não haveria isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos a todos os cotistas que sejam pessoas físicas. Adicionalmente, caso não fosse atingido o requisito descrito no item (ii) acima, não haveria isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos respectivos cotistas desenquadrados.

VINCI VIFI 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 45.338.526/0001-14

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Para o período de 8 de abril (data de início de atividades) à 30 de dezembro de 2022 (data de encerramento)

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

Risco de concentração de propriedade de cotas por um mesmo cotista: Conforme disposto no regulamento, não há restrição quanto ao limite de cotas que podem ser subscritas por um único cotista. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a integralizar parcela substancial das cotas de determinada emissão ou mesmo a totalidade das cotas, 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 prejuízo do Fundo e/ou dos cotistas minoritários. Adicionalmente, caso um cotista que também seja construtor, incorporador ou sócio dos empreendimentos investidos pelo Fundo, detenha (isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas) percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas, o Fundo passará a ser tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779/99, ocasião em que a rentabilidade do Fundo será prejudicada e consequentemente a rentabilidade dos cotistas.

Risco de governança: Determinadas matérias previstas no regulamento que são objeto de assembleia geral de cotistas, tais como alteração do regulamento e aprovação de situações de conflito de interesse, conforme listadas no Artigo 33 do regulamento, somente serão deliberadas quando aprovadas por: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (ii) metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) cotistas. Adicionalmente, determinados cotistas podem sofrer restrições ao exercício do seu direito de voto, caso, por exemplo, se coloquem em situação de conflito de interesse com o Fundo. É possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros, a liquidação antecipada do Fundo, como, por exemplo, no caso da impossibilidade de substituir o administrador do Fundo.

Ademais, não podem votar nas assembleias gerais de cotistas: (a) o administrador e/ou gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do administrador e/ou do gestor; (c) empresas ligadas ao administrador e/ou ao gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos cotistas manifestada na própria assembleia geral de cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral em que se dará a permissão de voto ou quando todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com quem concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do Artigo 8º da Lei nº 6.404/76, conforme o parágrafo 2º do Artigo 12 da Instrução CVM nº 472/08. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "a" a "e", caso estas decidam adquirir cotas.

Risco de liquidação antecipada do Fundo: O regulamento estabelecia algumas hipóteses em que a assembleia geral poderia optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das cotas poderia ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos cotistas. No caso de aprovação em assembleia geral de cotistas pela liquidação antecipada do Fundo os cotistas com o recebimento de ativos alvo e/ou ativos financeiros em regime de condomínio civil. Nesse caso: (i) o exercício dos direitos por qualquer cotista poderia ser dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais cotistas; (ii) a

VINCI VIFI 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 45.338.526/0001-14

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Para o período de 8 de abril (data de início de atividades) à 30 de dezembro de 2022 (data de encerramento)

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

alienação de tais direitos por um cotista para terceiros poderia ser dificultada em função da iliquidez de tais direitos; e (iii) os cotistas poderiam sofrer perdas patrimoniais.

Risco de conflito de interesses: Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses dependiam de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08. Adicionalmente, o Fundo poderia contar com prestadores de serviço que fossem do mesmo grupo econômico. Essa relação societária poderia eventualmente acarretar conflito de interesses no desenvolvimento das atividades a serem desempenhadas ao Fundo.

Risco de diluição: Na eventualidade de novas emissões do Fundo, os cotistas incorreriam no risco de terem a sua participação no Fundo diluída.

Risco do investimento nos ativos financeiros: O Fundo poderá investir parte de seu patrimônio nos ativos financeiros e tais ativos podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em ativos financeiros serão 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.

Risco de mercado: Os ativos financeiros e os ativos alvo integrantes da carteira do Fundo estão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados financeiro e de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Não é possível prever o comportamento dos participantes dos mercados financeiro e de capitais, tampouco dos fatores a eles exógenos e que os influenciam. Não há garantia de que as condições dos mercados financeiro e de capitais ou dos fatores a eles exógenos permanecerão favoráveis ao Fundo e aos cotistas. Eventuais condições desfavoráveis poderão prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o valor dos ativos financeiros e/ou dos ativos alvo, a rentabilidade dos cotistas e o preço de negociação das cotas.

Risco de crédito dos ativos financeiros e/ou dos ativos alvo: As obrigações decorrentes dos ativos financeiros e/ou dos ativos alvo estavam sujeitas ao cumprimento e adimplemento pelo respectivo emissor ou pelas contrapartes das operações do Fundo. Eventos que viessem a afetar as condições financeiras dos emissores, bem como mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, poderiam prejudicar a capacidade de tais emissores de cumprir com suas obrigações, o que pode trazer prejuízos ao Fundo.

Risco jurídico: A estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderia haver perdas por parte dos cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Risco de decisões judiciais desfavoráveis: O Fundo poderia ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não havia garantia de que o Fundo viesse a obter

VINCI VIFI 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 45.338.526/0001-14

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Para o período de 8 de abril (data de início de atividades) à 30 de dezembro de 2022 (data de encerramento)

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo viessem a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tivesse reservas suficientes. Caso tais reservas não fossem suficientes, era possível que um aporte adicional de recursos fosse feito mediante a subscrição e integralização de novas cotas pelos cotistas, a fim de que o Fundo fosse capaz de arcar com eventuais perdas, de modo que os atuais cotistas que não subscreverem e integralizarem as novas cotas poderiam ser diluídos em sua participação.

Risco regulatório: A legislação aplicável ao Fundo, aos cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentam 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 monetária e cambial. Tais eventos poderiam 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 e a interpretação de novas leis poderiam impactar os resultados do Fundo.

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.

Cobrança dos ativos do Fundo, possibilidade de aporte adicional pelos cotistas e possibilidade de perda do capital investido: Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do próprio Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo eram de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que viesse a ser deliberado pelos cotistas reunidos em assembleia geral. 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. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os cotistas poderiam ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial seria iniciada ou mantida pelo administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado.

O administrador, o gestor, o escriturador, o custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não eram responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela 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 de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do regulamento. Dessa forma, o Fundo poderia não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital

VINCI VIFI 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 45.338.526/0001-14

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Para o período de 8 de abril (data de início de atividades) à 30 de dezembro de 2022 (data de encerramento)

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

investido.

Risco relativo à não substituição do administrador, do gestor ou do custodiante: Durante a vigência do Fundo, o gestor poderia sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou o administrador ou o custodiante poderiam sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do Bacen, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deveria ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo seria liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos cotistas.

Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos cotistas

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada 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.

5. Cotas de fundos de renda fixa

No período o Fundo manteve aplicações em cotas de fundos de investimentos de renda fixa, sendo apropriadas receitas no montante de R\$ 341 e está sendo apresentado na demonstração de resultado na rubrica "Receitas de cotas de fundo de renda fixa"

6. Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo somente poderia realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido. No período de 8 de abril (data de início de atividades) à 30 de dezembro de 2022, (data de encerramento) o Fundo não operou com instrumentos financeiros derivativos.

7. Aplicações financeiras

De natureza imobiliária

7.1 Cotas de fundos imobiliários

No período o Fundo realizou investimentos em cotas de fundos imobiliários, tendo reconhecido uma desvalorização no montante de R\$ 392, registrada na demonstração de resultado na rubrica "Resultados com cotas de fundos imobiliários".

O quadro abaixo, demonstra a movimentação realizada no período:

VINCI VIFI 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 45.338.526/0001-14

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Para o período de 8 de abril (data de início de atividades) à 30 de dezembro de 2022 (data de encerramento)

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

Saldo inicial (*)	Vendas	Dividendo	Valoração	Saldo final
24.264	(23.568)	(304)	(392)	-
24.264	(23.568)	(304)	(392)	-

(*) Representa as cotas de fundos imobiliários originárias da cisão parcial.

7.2 Certificados de recebíveis imobiliários

No período, o Fundo realizou investimentos em certificados de recebíveis imobiliários, conforme quadro abaixo:

Saldo inicial (*)	Alienações	Compras	Amortização	Rendimento	Saldo final
3.855	(4.545)	657	(202)	235	-
3.855	(4.545)	657	(202)	235	-

8. Encargos e taxa de administração

O Administrador recebia por seus serviços uma taxa de administração composta de valor equivalente aos percentuais previstos na tabela abaixo, calculados sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo ou sobre o valor de mercado, caso as cotas estivesse integrado ou passado a integrar, no período, índice de mercado ("taxa de administração"), observado o valor mínimo mensal de R\$ 12, pela prestação de serviços de gestão e escrituração de cotas, sendo certo que o valor mínimo mensal era atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE").

Valor contábil do patrimônio líquido ou valor de mercado do Fundo	Taxa de Administração
Até R\$ 500.000	0,95% a.a.
Sobre o valor que exceder R\$ 500.000. até R\$ 1.000.000	0,85% a.a.
Sobre o valor que exceder R\$ 1.000.000	0,75% a.a.

A taxa de administração englobava os pagamentos devidos ao gestor, ao cogestor, ao custodiante e ao escriturador e não incluía valores correspondentes aos demais encargos do Fundo, os quais eram debitados do Fundo de acordo com o disposto no seu regulamento e na regulamentação vigente. Para fins de cálculo, exclusivamente, da parcela da Taxa de Administração a qual o Gestor e o Cogestor fazem jus a título de gestão, não será considerada a parcela do patrimônio do Fundo que estiver aplicada em FII investidos geridos pelo Gestor.

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

No período foram apropriadas despesas correspondentes a taxa de administração no montante de R\$ 104.

VINCI VIFI 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 45.338.526/0001-14

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Para o período de 8 de abril (data de início de atividades) à 30 de dezembro de 2022 (data de encerramento)

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

9. Taxa de performance

O Fundo pagava uma taxa de performance ao gestor e ao cogestor ("taxa de performance"), independentemente da parcela da taxa de administração prevista acima, de 20% (vinte por cento) sobre o que exceder a variação do IFIX, divulgado pela B3. O valor devido a título de taxa de performance era calculado e provisionado diariamente, considerando o período de apuração encerrado no último dia útil dos meses de junho e dezembro, e era pago semestralmente até o 5º (quinto) dia útil dos meses de julho e janeiro, respectivamente, ou quando da liquidação do Fundo, o que primeiro ocorrer, conforme procedimento descrito abaixo. O 1º (primeiro) período de apuração da taxa de performance compreendia o período desde a 1ª (primeira) data de integralização de cotas até o último dia útil dos meses de junho ou dezembro, o que primeiro ocorresse.

A taxa de performance era calculada da seguinte forma:

$$TP = 0,2 \times (CP_{ajustada} - CB_{corrigida})$$

Onde:

CB = cota base correspondia ao respectivo valor patrimonial das cotas, considerando eventuais valorizações apuradas anteriormente à cisão parcial do Vinci Instrumentos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário – FII, ("VIFI") com a respectiva versão da respectiva parcela cindida ao patrimônio do Fundo.

CBcorrigida = cota base atualizada pela variação do IFIX.

CP = valor patrimonial da cota do Fundo.

CPajustada = valor patrimonial da cota do Fundo ajustada pela soma dos rendimentos do Fundo apropriados e pelas amortizações do Fundo realizadas no período de apuração, se houver, corrigidas pela variação da cota do fundo da data do anúncio da amortização e/ou da distribuição de rendimentos até a data de apuração.

Caso CBcorrigida seja maior do que CPajustada não haveria cobrança de taxa de performance. Caso a variação do IFIX no período fosse negativa, o cálculo da taxa de performance ficaria limitado à diferença positiva entre CPajustada e CB. Não haveria cobrança da taxa de performance quando CPajustada for inferior a CB.

A taxa de performance somente seria paga ao gestor e ao cogestor caso estivesse superior à taxa de performance acumulada na última data de pagamento da taxa de performance.

O gestor poderia, a seu exclusivo critério, solicitar que a taxa de performance apurada em determinado semestre fosse paga de forma parcelada ao longo do semestre seguinte, e não obrigatoriamente no prazo estabelecido no regulamento do Fundo, mantendo-se inalterada a data de apuração da taxa de performance.

VINCI VIFI 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 45.338.526/0001-14

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Para o período de 8 de abril (data de início de atividades) à 30 de dezembro de 2022 (data de encerramento)

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

No período não foram apropriadas despesas correspondentes a taxa de performance.

10. Política de distribuição dos resultados

O Fundo, conforme orientação do gestor, distribuía mensalmente os rendimentos sempre até o 15º (décimo quinto dia útil) do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação é pago no prazo máximo de até 10 (dez) dias úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela assembleia geral.

A distribuição de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos pelo Fundo, era apurada segundo o regime de caixa, conforme o previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/13 e no Ofício CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014. A distribuição se limitará ao lucro apurado conforme a regulamentação aplicável ("lucros semestrais"), tendo como base o balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Faziam jus aos rendimentos os titulares de cotas do Fundo no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo escriturador das cotas do Fundo.

Não houve distribuição de rendimentos no período.

11. Patrimônio líquido

11.1 Cotas integralizadas

No período foram emitidas 330.882,000 cotas escriturais e nominativas, que representam a integralizações no montante de R\$ 29.879.

11.2 Emissões

Em 8 de abril de 2022, o Fundo recebeu como forma de integralização, parte do patrimônio do Vinci Instrumento Financeiro Fundo de Investimento Imobiliário, incluindo 11,77% da totalidades das obrigações assumidas no compromisso de investimento e boletim de subscrição pelo VIFI.

11.3 Amortizações de cotas

No período foram pagos a títulos de amortizações de cotas, o montante de R\$ 29.792.

11.4 Resgates de cotas

Em 22 de dezembro de 2022, foi aprovada a liquidação do Fundo, com o consequente resgate total e sua extinção, no fechamento do dia 30 de dezembro de 2022 ("data de liquidação").

VINCI VIFI 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 45.338.526/0001-14

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Para o período de 8 de abril (data de início de atividades) à 30 de dezembro de 2022 (data de encerramento)

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

12. Rentabilidade

No período de 8 de abril de 2022 (data de início das atividades) à 30 de dezembro de 2022 (data de encerramento), apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) do período sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas e deduzido das amortizações, caso esses eventos tenham ocorrido no período foi negativa em 0,262%.

13. Encargos debitados ao Fundo

	30 de dezembro de 2022	
	R\$	% sobre o PL
Taxa de administração	104	0,0097
Imposto de renda	78	0,0073
Despesas de auditoria e custódia	23	0,0021
Anuidade B ³	18	0,0017
Consultoria e assessoria	13	0,0012
Taxa de gestão	15	0,0014
Taxa de fiscalização da CVM	9	0,0008
Outras (despesas) operacionais	10	0,0009
	260	0,0252

Para o período findo em 30 de dezembro de 2022 (data da liquidação do Fundo), o percentual foi calculado sobre o patrimônio líquido médio mensal no exercício no valor de R\$ 10.721.

14. Tributação

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, artigo 40 da IN 1.585.

VINCI VIFI 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 45.338.526/0001-14

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Para o período de 8 de abril (data de início de atividades) à 30 de dezembro de 2022 (data de encerramento)

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

15. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

16. Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria, escrituração e custódia das cotas do Fundo, era prestado pela própria Administradora.

17. Partes relacionadas

Conforme Instrução CVM nº 514, de 27 de dezembro de 2011, foram realizadas transações entre o Fundo e a Administradora, gestora ou partes a elas relacionadas no período, conforme demonstrado a seguir:

Despesas	Instituição	Relacionamento	30/12/2022
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	104
Taxa de gestão	Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda	Gestão	15

18. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM n.º 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento está incluído no nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento está incluído no nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

19. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

VINCI VIFI 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 45.338.526/0001-14

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Para o período de 8 de abril (data de início de atividades) à 30 de dezembro de 2022 (data de encerramento)

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

De acordo com a Instrução CVM nº 381, a Administradora não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto a Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. responsável pelo exame das demonstrações contábeis do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

20. Divulgação de informações

As informações obrigatórias relativas ao Fundo estão disponíveis na sede da Administradora, assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

21. Alterações estatutárias

Conforme ato do administrador realizado em 22 de dezembro de 2022, foram realizadas as seguintes alterações estatutárias:

Aprovar a liquidação do Fundo, com o consequente resgate total e sua extinção, no fechamento do dia 30 de dezembro de 2022 (“data de liquidação”). Os recursos financeiros disponíveis em caixa foram transferidos aos cotistas na data de liquidação, observado o preço unitário da cota a ser divulgado no dia 04 de novembro de 2022, mantendo-se recursos suficientes para a conclusão do processo de liquidação e encerramento do Fundo, incluídos os pagamentos de taxa de administração e gestão, encargos, honorários, comissões e despesas do Fundo.

Conforme ato do administrador realizado em 1 de abril de 2022, foram realizadas as seguintes alterações estatutárias:

- (i) Alterou o quadro de definições constante do capítulo I do regulamento, para fins de exclusão dos termos definidos “B3 – Segmento CETIP UTM” e “capital autorizado”;
- (ii) Alterou a redação constante do item 19 do regulamento, a qual passou a vigorar da seguinte forma:

“19. Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas: (i) taxa de administração e taxa de performance; (ii) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo; (iii) gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos cotistas, inclusive comunicações aos cotistas previstas no regulamento ou na Instrução CVM nº 472/08; (iv) gastos da distribuição primária das cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários; (v) honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo; (vi) comissões e emolumentos, pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham o patrimônio do Fundo; (vii) honorários advocatícios, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação que seja eventualmente imposta ao Fundo; (viii) custos com a contratação de formador de mercado para as cotas do Fundo; (ix) gastos

VINCI VIFI 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 45.338.526/0001-14

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Para o período de 8 de abril (data de início de atividades) à 30 de dezembro de 2022 (data de encerramento)

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não cobertos por apólices de seguro, desde que não decorrentes diretamente de culpa ou dolo do Administrador, do gestor e/ou do cogestor no exercício de suas respectivas funções; (x) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de assembleia geral; (xi) gastos decorrentes de avaliações previstas na regulamentação e legislação vigente, incluindo, mas não se limitando, às avaliações previstas na Instrução CVM nº 516/11; (xii) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo conforme previsto neste regulamento ou autorizadas pela assembleia geral; (xiii) taxas de ingresso e saída dos fundos investidos, se houver; (xiv) honorários e despesas relacionados às atividades de consultoria especializada e administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, exploração do direito de superfície e comercialização dos respectivos imóveis e de formador de mercado; (xv) despesas com o registro de documentos em cartório; (xvi) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 25 da Instrução CVM nº 472/08; e (xvii) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários que integrem a carteira do Fundo, observado o disposto no item 2.3 deste regulamento."

- (iii) Aprimorar a redação constante do item 20.4. do regulamento, a qual passou a vigorar da seguinte forma:

"20.4. O Administrador deve disponibilizar, aos cotistas e à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação, os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo: (...) "

- (iv) Aprimorar a redação constante do item 21.2 do regulamento, a qual passou a vigorar da seguinte forma:

"21.2. Os rendimentos auferidos serão distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor, sendo o que os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos, abrangendo todas as cotas nela custodiadas eletronicamente de forma igualitária e sem distinção entre os cotistas."

- (v) Alterar a redação constante da alínea "d" do item 24.9. do regulamento, a qual passou a vigorar da seguinte forma:
- 24.9. *Sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento, compete privativamente à assembleia Geral deliberar sobre:*

VINCI VIFI 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ: 45.338.526/0001-14

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. -
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Para o período de 8 de abril (data de início de atividades) à 30 de dezembro de 2022 (data de encerramento)

(Em milhares de Reais, exceto o valor unitário das cotas)

- (d) *emissão de novas cotas;”*
- (vi) Aprimorar a redação constante do item 26.5. do regulamento, a qual passará a vigorar da seguinte forma:
- “26.5. Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos no item 26.3 acima, o Administrador resgatará as cotas mediante entrega aos cotistas dos ativos do Fundo, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo e tendo por parâmetro o valor da cota em conformidade com o disposto no item 26.4.1 acima, observado que tais procedimentos dar-se-ão fora do ambiente da B3.”*

Conforme ato do administrador realizado em 18 de março de 2022, foram realizadas as seguintes alterações estatutárias:

- (i) alterou a denominação do Fundo, que passou a ser designado como “Vinci VIFI 2 Fundo de Investimento Imobiliário – FII”;
- (ii) alterou o atual gestor do Fundo para a: (i) Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Bartolomeu Mitre, nº 336, 5º andar, Leblon, habilitada para a prestação dos serviços de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 11.974, de 17 de outubro de 2011 (“Vinci Real Estate”); e (ii) Vinci Gestora de Recursos Ltda., sociedade limitada, com sede na Avenida Bartolomeu Mitre nº 336, 5º andar, parte, Leblon, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, credenciada como administradora de carteira de valores mobiliários pela CVM conforme Ato Declaratório nº 10.796, de 30 de dezembro de 2009 (“Vinci Gestora” e, em conjunto com a Vinci Real Estate, “cogestores”);
- (iii) aprovou a 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo, em série e classe únicas (“primeira emissão”), correspondente a parcela a ser incorporada do Vinci Instrumentos Financeiros Fundo de Investimento Imobiliário – FII, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 31.547.855/0001-60, administrado pela Administradora (“Fundo cindido”), pelo Fundo; e
- (iv) aprovar a incorporação da parcela cindida do fundo cindido pelo Fundo, na data de 11 de abril de 2022 (“data da cisão”), o qual recebeu a parcela cindida pela versão e consequente incorporação ao seu patrimônio, na forma deliberada na assembleia geral de cotistas do fundo cindido, realizada em 22 de fevereiro de 2022, sendo certo que as cotas do Fundo foram integralizadas pelos cotistas do fundo cindido na proporção e preço unitário de sua posição em 08 de abril de 2022 (“data de corte”).

Robson Christian H. dos Reis
Contador CRC-1SP214011-O

Danilo Christofaro Barbieri
Diretor Responsável

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: AABE439F22274248B54EC895089CC453

Status: Concluído

Assunto: Complete com a DocuSign: VINCIVIFI2INTRUMFINANF222.DEZ.pdf

LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)

Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables

Envelope fonte:

Documentar páginas: 30

Assinaturas: 1

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 8

Rubrica: 0

Gabriel LGantos

Assinatura guiada: Ativado

Av. Francisco Matarazzo, 1400, Torre Torino, Água Branca

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

São Paulo, SP 05001-100

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

gabriel.lgantos@pwc.com

Endereço IP: 134.238.159.64

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Gabriel LGantos

Local: DocuSign

30 de março de 2023 | 23:31

gabriel.lgantos@pwc.com

Status: Original

Portador: CEDOC Brasil

Local: DocuSign

30 de março de 2023 | 23:36

BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team

@pwc.com

Eventos do signatário

Marcelo Teixeira

marcelo.l.teixeira@pwc.com

Partner

PricewaterhouseCoopers

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

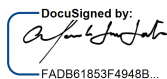
Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

Assinatura

DocuSigned by:



FADB61853F4948B...

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo

Usando endereço IP: 18.231.224.80

Registro de hora e data

Enviado: 30 de março de 2023 | 23:32

Visualizado: 30 de março de 2023 | 23:35

Assinado: 30 de março de 2023 | 23:36

Eventos do signatário presencial**Assinatura****Registro de hora e data****Eventos de entrega do editor****Status****Registro de hora e data****Evento de entrega do agente****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega intermediários****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega certificados****Status****Registro de hora e data****Eventos de cópia****Status****Registro de hora e data**

Elaine Valente

Copiado

Enviado: 30 de março de 2023 | 23:32

elaine.valente@pwc.com

Visualizado: 30 de março de 2023 | 23:33

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 31 de março de 2022 | 14:18

ID: 6bf4c03e-89e1-444c-ad56-9349d3f8fbf5

Nome da empresa: PwC

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Gabriel LGantos gabriel.lgantos@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 30 de março de 2023 23:36 Visualizado: 30 de março de 2023 23:36 Assinado: 30 de março de 2023 23:36
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não disponível através da DocuSign		

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
-------------------------	------------	-------------------------

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
---------------------	------------	-------------------------

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	30 de março de 2023 23:32
Entrega certificada	Segurança verificada	30 de março de 2023 23:35
Assinatura concluída	Segurança verificada	30 de março de 2023 23:36
Concluído	Segurança verificada	30 de março de 2023 23:36

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
----------------------	--------	----------------------

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		
--	--	--

CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA

Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura

Periodicamente, a PwC poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento.

Obtenção de cópias impressas

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R\$ 0.00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

Revogação de seu consentimento

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

Consequências da revogação de consentimento

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento. Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

Como contatar a PwC:

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

To contact us by email send messages to: fiche.alessandra@pwc.com

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: fiche.alessandra@pwc.com

Para informar seu novo endereço de e-mail a PwC:

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail. We do not require any other information from you to change your email address.

Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

Para solicitar cópias impressas a PwC:

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

Para revogar o seu consentimento perante a PwC:

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas. We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process.

Hardware e software necessários:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

** Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a PwC conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por PwC durante o curso do meu relacionamento com você.

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, PwC (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format,

and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact PwC:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: fiche.alessandra@pwc.com

To advise PwC of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from PwC

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with PwC

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify PwC as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by PwC during the course of your relationship with PwC.