

ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS
DA 1ª EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO

VINCI MOZAK RESIDENCIAL II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 59.306.587/0001-04

Código ISIN: BR0NCCCTF000

Código do Ativo no Balcão B3: 6003025FII

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

Registro Automático da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/061, em 14 de fevereiro de 2025

Administrado por



BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1.212, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob nº 13.486.793/0001-42 (“**Administrador**”)

Gerido por



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

No montante de, inicialmente, até

R\$ 150.000.000,00

(cento e cinquenta milhões de reais)

I. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

A **CLASSE ÚNICA DO VINCI MOZAK RESIDENCIAL II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“**CNPJ**”) sob o nº 59.306.587/0001-04 (“**Classe**”), administrado pelo Administrador e gerido pelo Gestor (Administrador, Gestor e Classe, quando referidos em conjunto, os “**Ofertantes**”), a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”), nos termos do §3º do art. 59 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM nº 160**”), comunicam o início, na presente data, da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas (“**Cotas**” e “**1ª Emissão**”) do Fundo, em classe e série únicas, nominativas e escriturais, pelo valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota (“**Valor da Cota**”), perfazendo o montante inicial de até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) (“**Volume Inicial da Oferta**”), submetida ao rito de registro automático de distribuição, sob o regime de melhores esforços de colocação, destinada exclusivamente a investidores qualificados, conforme definidos no art. 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160 e da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM nº 175**”), não sendo consideradas, para efeito de cálculo do Volume Inicial da Oferta, as Cotas Adicionais (conforme definidas no Prospecto), observado que a colocação das ordens pelos investidores e as respectivas liquidações financeiras observarão o Cronograma Estimativo da Oferta indicado abaixo.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no regulamento do Fundo (“**Regulamento**”) e no “*Prospecto de Distribuição Pública Primária de Cotas da 1ª Emissão da Classe Única do Vinci Mozak Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*” (“**Prospecto**”).

II. LOCAIS DE ACESSO AO PROSPECTO E À LÂMINA

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

- **Administrador e Coordenador Líder**

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

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

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

- **Gestor**

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

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

Para acessar os documentos da Oferta, acessar este *website*.

- **CVM**

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

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

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

Para acessar os documentos da Oferta, neste *website* acessar “Regulados”, “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas em Análise” ou em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, conforme o caso, selecionar “2024 - Entrar”, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Vinci Mozak Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, e, então, localizar o documento desejado.

- **B3**

Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo - SP

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

Para acessar os documentos da Oferta, neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Soluções para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de renda variável”, depois clicar em “Ofertas em andamento”, depois clicar em “Fundos”, localizado do lado direito, e depois selecionar “Vinci Mozak Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada - 1ª Emissão” e, então, localizar o documento desejado.

III. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NA CVM

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

IV. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A OFERTA FOI REGISTRADA SOB O RITO AUTOMÁTICO PERANTE A CVM EM 14 DE FEVEREIRO DE 2025, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/[.].

V. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto	14/02/2025
2	Início das Apresentações a Potenciais Investidores (<i>Roadshow</i>)	17/02/2025
3	Início do Período de Subscrição	17/02/2025
4	Data Máxima para o Término do Período de Subscrição	12/08/2025
5	Data Máxima para o Procedimento de Alocação	13/08/2025
6	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	14/08/2025

⁽¹⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas estarão disponíveis nas páginas disponíveis junto ao item "Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a classe de cotas e a distribuição em questão podem ser obtidos junto ao Coordenador Líder e demais instituições consorciadas e na CVM" da seção "Identificação das Pessoas Envolvidas" do Prospecto.

VI. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

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

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

A data deste Anúncio de Início é 14 de fevereiro de 2025.



ADMINISTRADOR



COORDENADOR LÍDER



GESTOR

