

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme artigo 23 da Resolução nº 160, de 2022, de 13 de julho de 2022.

Informações Essenciais - Oferta Primária de Cotas da 2ª Emissão da Subclasse A e da Subclasse B da Classe de Cotas Única do Vinci Mozak Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

Risco de	☒	Perda do principal.	O investimento nas cotas da Oferta envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a Seção 4 do Prospecto.
	☐	Responsabilidade ilimitada.	N/A.
	☒	Falta de liquidez.	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Cotas da Oferta. Para mais informações, veja a Seção 4 do Prospecto.
	☒	Produto complexo.	A Oferta não é adequada aos Investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Emissão, na Oferta e/ou nas Cotas; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja a Seção 4 do Prospecto.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático		A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta.	

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor mobiliário	Cotas da Subclasse A e da Subclasse B da Classe de Cotas Única do Vinci Mozak Residencial II Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	1.000.000 (um milhão) de Cotas, observado que tal quantidade total poderá corresponder a (i) até 1.000.000 (um milhão) de Cotas A; e (ii) até 1.000.000 (um milhão) de Cotas B.	Capa, Definições e Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 100,00 (cem reais) por Cota.	Capa, Definições e Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
a.3) Montante Ofertado (=a.1*a.2)	R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), observado que (i) o montante inicial total da Oferta das Cotas A poderá ser de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais); e (ii) o montante inicial total da Oferta das Cotas B poderá ser de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais).	Capa, Definições e Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto
a.4) Lote suplementar	Não.	N/A
a.5) Lote adicional	Sim, 25% (vinte e cinco por cento), correspondente a 250.000 (duzentos e cinquenta mil) Cotas Adicionais, perfazendo o montante de até R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais).	Capa, Definições e Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto
Qual mercado de negociação?	<u>Cotas A</u> : Mercado de bolsa da B3 S.A. - BRASIL, BOLSA BALCÃO ("B3") . <u>Cotas B</u> : Mercado de balcão da B3.	Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto
Código de negociação	<u>Cotas A</u> : VIMO11 <u>Cotas B</u> : 6003025FII.	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	VINCI MOZAK RESIDENCIAL II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA. Classe de Cotas Única. Subclasse das Cotas: Subclasse A e Subclasse B.	Capa do Prospecto
Administrador	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. CNPJ: 13.486.793/0001-42 (https://www.apexgroup.com/apex-brazil/).	Capa, Definições e Seção "14. Identificação das Pessoas Envolvidas" do Prospecto
Gestor	VINCI REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA. CNPJ: 13.838.015/0001-75 (http://www.vincifundolistados.com).	Capa, Definições e Seção "14. Identificação das Pessoas Envolvidas" do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos captados no âmbito da Oferta serão destinados à aquisição pela Classe de Imóveis-Alvo, Outros Ativos e Ativos Financeiros, conforme definidos no Prospecto e no Regulamento, de forma ativa e discricionária pelo Gestor, e ao pagamento dos Encargos do Fundo.	Seção "3. Destinação dos Recursos" do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre o gestor	Referência em investimentos alternativos e global solutions na América Latina, a Vinci Compass possui mais R\$ 296 bilhões em ativos sob gestão, em setembro de 2024, atuando nos setores de Private Equity, Crédito, Real Estate, Infraestrutura, Forestry, Equities, Produtos e Soluções de Investimentos Globais, e	Seção "15. Informações Adicionais" do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
	Consultoria Corporativa. A área de Real Estate possui profissionais dedicados exclusivamente a gestão dos investimentos. Sendo os principais membros da equipe de Real Estate, Leandro Bousquet, Ilan Nigri e Rodrigo Coelho, ambos sócios da Vinci Compass. A área de Real Estate possui mais de R\$ 6,0 bilhões de ativos sob gestão.	
Informações sobre o administrador	Fundada em 2005, a BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., iniciou suas atividades prestando serviços fiduciários em operações de crédito privado. Ao final de seu primeiro ano, contava com mais de 100 operações de crédito nas quais atuava como Interviente Fiduciário, permitindo ampliar e diversificar as demandas de seus clientes, através de novas áreas de negócio como Administração, Gestão, Custódia e Representação para Investidores Não Residentes, Controladoria, Distribuição e Escrituração de Fundos de Investimentos, observada a total segregação das atividades. BRL Trust ocupa, hoje, a posição de maior administradora independente de fundos de investimento, conforme ranking ANBIMA.	Seção "15. Informações Adicionais" do Prospecto

Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
1. Risco de Não Concretização da Oferta. Caso o Volume Mínimo da Oferta não seja atingido, não ocorrerá a concretização da Oferta e o Administrador irá devolver o valor por Cota integralizado pelo respectivo Investidor, podendo as ordens de subscrição de pessoas vinculadas vir a ser canceladas, conforme prevê o Prospecto.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
2. Risco relativo à concentração e pulverização. É possível que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
3. Risco de Liquidez Reduzida das Cotas. O mercado secundário para negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das Cotas que permita aos Cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
4. Riscos de Mercado. Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações de mercado, nacionais e internacionais, que afetam preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do fundo, entre outros fatores, com consequentes oscilações do valor das cotas do fundo, podendo resultar em ganhos ou perdas para os Cotistas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
5. Risco de Performance das Vendas. Não há garantias que a performance das vendas esperada para um determinado empreendimento imobiliário ocorra conforme esperado, no que se refere ao preço, curva de recebíveis, ou velocidade de vendas, o que poderá trazer impactos sobre a rentabilidade do empreendimento e do Fundo.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	(i) As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais de seu patrimônio; (ii) As Cotas serão emitidas em classe única; (iii) A cada Cota corresponderá 1 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas; e (iv) o Cotista não poderá requerer o resgate ou a amortização de suas Cotas.	Seção 2. "Principais Características da Oferta" do Prospecto
Prazo de duração do fundo	Determinado, 6 (seis) anos contados da data da 1ª integralização de Cotas do Fundo.	Seção "15. Informações Adicionais" do Prospecto
Restrições à livre negociação	Revenda a investidores qualificados, após a divulgação do Anúncio de Encerramento, observado que as Cotas A somente poderão ser negociadas após o encerramento de todas as Chamadas de Capital, podendo ser antecipada, a exclusivo critério da Gestora.	Seção "7. Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta" do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	☒ Investidores Profissionais. ☒ Investidores Qualificados. ☐ Público em Geral.	Seção "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	É assegurado aos Cotistas que possuam cotas do Fundo no 3º dia útil após a data de divulgação do Aviso ao Mercado, o Direito de Preferência na subscrição das Cotas.	Seções "Definições" e "6. Informações Sobre as Cotas Negociadas"
Qual o valor mínimo para investimento?	Cada Investidor deverá subscrever e integralizar, no mínimo, (i) 100.000,00 (cem mil reais); ou (ii) R\$ 1.000,00 (mil reais) para os Investidores ligados ao Gestor.	Seção "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto
Como participar da oferta?	O Investidor deverá, simultaneamente, assinar eletronicamente o termo de ciência de risco e adesão ao regulamento, o boletim de subscrição e o compromisso de investimento junto ao Coordenador Líder, indicando a quantidade de cotas que pretende subscrever.	Capa, Definições e Seção "2. Principais Características da Oferta" do Prospecto
Como será feito o rateio?	N/A.	Seção "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	N/A.	Seção "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	A Oferta é irrevogável e irretratável. Caso não seja atingido o Volume Mínimo da oferta, a oferta será cancelada, observado o disposto no Prospecto.	Seção "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção "15. Informações Adicionais" do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Indicação de local para obtenção do Prospecto	Administrador: www.apexgroup.com/apex-brazil . Gestor: https://www.vincipartners.com/ . Coordenador Líder: www.apexgroup.com/apex-brazil . CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br . B3: www.b3.com.br .	Seção "14. Identificação das Pessoas Envolvidas" do Prospecto
Quem são os coordenadores da oferta?	A BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , como coordenador líder.	Capa e Seção "15. Informações Adicionais" do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	N/A.	Capa e Seção "11. Contrato de Distribuição" do Prospecto
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto
Qual o período de reservas?	Não há período de reservas. Período de Subscrição entre 02/09/2025 e 25/02/2026.	Seção "5. Cronograma" do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	25/08/2025.	Seção "6. Informações Sobre as Cotas Negociadas" do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	N/A.	Seção "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	Não ocorrerá liquidações no âmbito da Oferta, tão somente a subscrição durante o Período de Subscrição por cada um dos Investidores.	Seções "Definições", "2. Principais Características da Oferta" e "5. Cronograma" do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Na respectiva data de liquidação.	Seção "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto
Quando poderei negociar?	As Cotas A somente poderão ser negociadas após o encerramento das Chamadas de Capital, e as Cotas B após o Anúncio de Encerramento.	Seções "2. Principais Características da Oferta" e "8. Outras Características da Oferta" do Prospecto

