

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 1ª (PRIMEIRA)

EMIÇÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DE COTAS

BRZ RAYO MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 67.903.619/0001-87

CÓDIGO ISIN DAS COTAS SENIORES Nº BR0ST2CTF011

CÓDIGO ISIN DAS COTAS MEZANINO Nº BR0ST2CTF029

CÓDIGO ISIN DAS COTAS SUBORDINADAS Nº BR0ST2CTF003

CÓDIGO DAS COTAS SENIORES NO BALCÃO B3: 6783226SN1

CÓDIGO DAS COTAS MEZANINO NO BALCÃO B3: 6783226MZ1

CÓDIGO DAS COTAS SUBORDINADAS NO BALCÃO B3: 6783226SB1

Classificação ANBIMA: Multiestratégia Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Multicategoria

REGISTRO DA OFERTA DAS COTAS NA CVM SOB O

Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/233, EM 10 DE JULHO DE 2026*

***concedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").**

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, a **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BRZ RAYO MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, classe única de cotas de fundo de investimento imobiliário, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 67.903.619/0001-87 ("Classe" e "Fundo", respectivamente), em conjunto com o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede no município de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, devidamente autorizado pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, na qualidade de administrador da Classe ("Administradora"), e a **BRZ INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada com sede no município de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.507, 6º andar, conjunto 61, bloco B, Vila Olímpia, CEP 04547-005, inscrita no CNPJ sob o nº 02.888.152/0001-06, devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, na categoria gestor de recursos, conforme Ato Declaratório da CVM nº 7.490, de 11 de novembro de 2003, na qualidade de gestora da Classe ("Gestora" e, quando em conjunto com a Classe e com a Administradora, "Ofertantes"), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, na qualidade de coordenador líder da Oferta ("Coordenador Líder") vêm, por meio deste anúncio de início ("Anúncio de Início"), comunicar o início da oferta pública de distribuição primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, submetida ao rito de registro automático de distribuição na CVM, de, inicialmente, 3.000.000 (três milhões) de cotas da 1ª (primeira) emissão da Classe, das quais 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) correspondem a cotas da subclasse sênior da Classe ("Cotas Seniores"), 300.000 (trezentas mil) correspondem a cotas da subclasse mezanino da Classe ("Cotas Mezanino"), e 200.000 (duzentas mil) correspondem a cotas da subclasse subordinada da Classe ("Cotas Subordinadas" e, em conjunto com as Cotas Seniores e as Cotas Mezanino, as "Cotas"), todas nominativas e escriturais, com preço unitário de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota ("Preço de Emissão" e "Oferta", respectivamente), perfazendo a Oferta, com base no Preço de Emissão o montante inicialmente de:

R\$ 300.000.000,00*

(trezentos milhões de reais)

("Montante Inicial da Oferta")

BRZ RAYO MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

*podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto Definitivo), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto Definitivo).

Nos termos do Artigo 50 da Resolução CVM 160, no âmbito da Oferta não haverá a opção de distribuição de lote adicional.

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, destinada a investidores qualificados, conforme definido na Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 175**”).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído nos documentos da Oferta (“**Documentos da Oferta**”).

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue abaixo um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2) (3)}
1	Registro Automático da Oferta na CVM	10/07/2026
	Divulgação deste Anúncio de Início	
	Disponibilização do Prospecto e da Lâmina	
2	Início do <i>Roadshow</i>	13/07/2026
3	Início do Período de Coleta de Intenção de Investimentos	20/07/2026
4	Encerramento do Período de Coleta de Intenção de Investimentos	31/08/2026
5	Data de Realização do Procedimento de Alocação	01/10/2026
6	Data de Liquidação para as Cotas Mezanino e das Cotas Subordinadas	02/10/2026
7	Data de Liquidação para as Cotas Seniores	05/10/2026
8	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 (cento e oitenta) dias da Divulgação do Anúncio de Início

⁽¹⁾ As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto e da Lâmina.

⁽²⁾ Atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Período de Coleta de Intenções de Investimento poderá ser encerrado a qualquer momento, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder.

⁽³⁾ O Coordenador Líder, de comum acordo com os Ofertantes, poderá decidir pela abertura de novos Períodos de Coleta de Intenções de Investimento, e, consequentemente, nova Data de Realização de Procedimentos de Alocação e novas Datas de Liquidação da Oferta.

DIVULGAÇÃO DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, a Lâmina e este Anúncio de Início foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM, do Fundos.NET e da B3, nos *websites* indicados abaixo:

- **Administradora:** <https://www.daycoval.com.br/investimentos/servicos-fiduciarios/informacoes-cotista> (neste *website* clicar em “procurar”, em seguida, digitar o nome do fundo e clicar em “detalhes”);
- **Gestora:** <https://www.brzinvestimentos.com.br/> (neste *website*, acessar “Nossos Fundos”; em seguida, selecionar “Imobiliário”; acessar “FII BRZ Rayo”; e, então, clicar na opção desejada);
- **Coordenador Líder:** www.xpi.com.br (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Oferta Pública de Distribuição Primária da 1ª (Primeira) Emissão da Classe Única de Cotas do BRZ Rayo Master Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);

- **CVM:** <https://web.cvm.gov.br/sre-publico-cvm/#/consulta-oferta-publica> (neste *website*, no campo “Emissor”, digitar “BRZ Rayo Master Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e clicar em “Filtrar”, depois, ao final da página, selecionar “Ações” e, então, clicar na opção desejada);
- **Fundos.NET, administrado pela B3:** (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “BRZ Rayo Master Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada); e
- Informações adicionais sobre o Coordenador Líder e os Ofertantes podem ser obtidas nas dependências do Coordenador Líder e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

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

AS COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

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

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM NEM SERÃO OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA CLASSE, DO FUNDO, NEM SOBRE AS COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, O FUNDO, AS COTAS E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO FUNDO, À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO.

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão da Classe Única de Cotas do BRZ Rayo Master Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*” (“**Prospecto Definitivo**” ou “**Prospecto**” sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

A DATA DESTA ANÚNCIO DE INÍCIO É 10 DE JULHO DE 2026.



ADMINISTRADORA

Banco Daycoval



GESTORA

BRZ INVESTIMENTOS



COORDENADOR LÍDER

investment
xp banking

