

**LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS**

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

Informações Essenciais - Oferta Pública de Distribuição Primária da 1ª (Primeira) Emissão da Classe Única de Cotas do BRZ Rayo Master Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ nº 67.903.619/0001-87

Esta ficha de informações essenciais 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 "Fatores de Risco" do Prospecto.
	☐ Responsabilidade ilimitada	A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas.
	☒ 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 seção "Fatores de Risco" 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 seção "Fatores de Risco" 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 1ª emissão da Classe Única de Cotas do BRZ Rayo Master Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	Inicialmente, 3.000.000 (três milhões) de Cotas.	Capa do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 100,00 (cem reais) por Cota.	Capa do Prospecto
a.3) Montante ofertado (=a.1*a.2)	Inicialmente, R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais).	Capa do Prospecto
a.4) Lote suplementar	Não.	N/A



1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
a.5) Lote adicional	Não.	Capa do Prospecto
Qual mercado de negociação?	Mercado de balcão da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (" Balcão B3 ").	Capa do Prospecto
Código de negociação	Cotas Seniores: 6783226SN1. Cotas Mezanino: 6783226MZ1. Cotas Subordinadas: 6783226SB1.	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	Nome do Fundo: BRZ Rayo Master Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada. Nome da Classe: Classe Única de Cotas do BRZ Rayo Master Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada.	Capa do Prospecto
Administradora	BANCO DAYCOVAL S.A. CNPJ nº 62.232.889/0001-90 Página Eletrônica: https://www.daycoval.com.br/investimentos/servicos-fiduciarios/informacoes-cotista	Seção 14.1 do Prospecto
Gestora	BRZ INVESTIMENTOS LTDA. CNPJ nº 02.888.152/0001-06 Página Eletrônica: https://www.brzinvestimentos.com.br/	Seção 14.1 do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Conforme Política de Investimento descrita no Regulamento, o patrimônio da Classe deverá ser investido preponderantemente em (i) CRI; (ii) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme alterada; (iii) cotas de outros fundos de investimento imobiliário, desde que suas cotas não sejam negociadas no mercado de bolsa de valores; (iv) cotas de emissão do RAYO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA , fundo de investimento em direitos creditórios inscrito no CNPJ sob o nº 58.533.096/0001-33, (v) letras hipotecárias; (vi) letras de crédito imobiliário; (vii) letras imobiliárias garantidas, (viii) notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se tratem de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; e (ix) ações ou quotas de sociedade cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliário.	Seção 3.1 do Prospecto



3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre a gestora	BRZ INVESTIMENTOS LTDA. , sociedade limitada com sede na cidade 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 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.	Capa do Prospecto
Informações sobre a administradora	BANCO DAYCOVAL S.A. , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente autorizada pela 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.	Capa do Prospecto

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
1. Risco de não aquisição dos Ativos-Alvo constantes de <i>pipeline</i> indicativo: Apesar da previsão de que os recursos captados pela Classe serão destinados, direta ou indiretamente, à aquisição dos Ativos-Alvo, nesta data, a Classe não celebrou quaisquer instrumentos vinculantes que lhe assegurem o direito à aquisição de ativos pré-determinados.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
2. Risco de baixa liquidez das Cotas no mercado de balcão: As Cotas serão negociadas no mercado de balcão. Isso pode dificultar a venda das Cotas, especialmente em momentos de baixa demanda, forçando o investidor a aceitar preços abaixo do valor patrimonial.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
3. Risco relacionado à subordinação: As Cotas Subordinadas e as Cotas Mezanino estão subordinadas às Cotas Seniores, e as Cotas Subordinadas, às Cotas Mezaninos, para fins de distribuição de rendimentos e absorção de perdas. Não há garantia de que a subordinação será suficiente para eliminar os riscos assumidos pelos Cotistas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
4. Risco imobiliário relacionado aos lastros do CRI: Os imóveis que servem de lastro ou garantia dos CRI integrantes da carteira da Classe podem sofrer desvalorização ocasionado por diversos fatores, como fatores macroeconomicos, mudanças de zoneamento ou regulatórias, atraso e/ou não conclusão das obras dos empreendimentos imobiliários, entre outros.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
5. Risco de crédito dos Ativos-Alvo da Classe: Os devedores dos créditos imobiliários que lastreiam os Ativos-Alvo da carteira da Classe, bem como os emissores ou coobrigados de títulos que eventualmente componham essa carteira, podem não cumprir suas obrigações de pagamento do principal e dos respectivos juros, conforme aplicável.	☒ 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	O Fundo possui uma classe única de cotas. As Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo, terão forma nominativa e escritural. Não é permitido o resgate imediato de Cotas, estando sujeito às regras definidas no Regulamento. Cada Cota fará jus a 1 (um) voto nas Assembleias de Cotistas.	Seção 2.2 do Prospecto
Prazo de duração do fundo	5 (cinco) anos, prorrogáveis por mais 2 (dois) anos, conforme orientação da Gestora, sem a necessidade de aprovação de Assembleia de Cotistas.	Seção 16 do Prospecto
Restrições à livre negociação	As Cotas serão livremente negociadas na B3 após a Data de Liquidação da Oferta.	Seção 7.1 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 2.3 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Não aplicável.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$ 1.000,00 (mil reais), correspondente a 10 (dez) Cotas.	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	Durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, os Investidores deverão formalizar Documento de Aceitação, indicando a quantidade de Cotas que pretende subscrever (observado o Investimento Mínimo por Investidor), bem como a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.	Seção 8.2 do Prospecto
Como será feito o rateio?	No rateio será dada prioridade aos Investidores que no entender do Coordenador Líder, em conjunto com a Gestora, melhor atendam os objetivos da Oferta.	Seção 8.2 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Mediante comunicação do Coordenador Líder aos investidores nos endereços e formas de comunicação indicados no Documento de Aceitação.	Seção 8.5 do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, se não for atingido Montante Mínimo ou na ocorrência de alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta.	Seção 8.1 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção 16 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	Administradora: https://www.daycoval.com.br/investimentos/servicos-fiduciarios/informacoes-cotista (neste <i>website</i> clicar em “procurar”, em seguida, digitar o nome do fundo e clicar em “detalhes”); Coordenador Líder: www.xpi.com.br (neste <i>website</i> 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); Gestora: https://www.brzinvestimentos.com.br/ (neste <i>website</i>, na seção “Nossos Fundos”, na subseção “Imobiliário”, selecionar “BRZ Rayo Master Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e localizar o documento desejado); CVM: https://web.cvm.gov.br/sre-publico-cvm/#/consulta-oferta-publica (neste <i>website</i>, 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); e Fundos.NET, administrado pela B3: https://www.gov.br/cvm/pt-br (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).	Seção 5.1 do Prospecto
Quem são os coordenadores da oferta?	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	Capa do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Outras instituições participantes da distribuição	N/A.	N/A
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 2.2 do Prospecto
Qual o Período de Coleta de Intenções de Investimento?	20 de julho de 2026 a 31 de agosto de 2026.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	09 de julho de 2026, qual seja, a data do ato de aprovação da Oferta.	Seção 2.1 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	01 de outubro de 2026.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da liquidação da Oferta?	Cotas Mezanino e Subordinadas: 02 de outubro de 2026. Cotas Seniores: 05 de outubro de 2026.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação.	Seção 8.2 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Após a data de Liquidação da Oferta.	Seção 7.1 do Prospecto

