

COMUNICADO AO MERCADO

MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS
DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO

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 nos artigos 13 e 69 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, 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 a público, por meio do presente comunicado (“**Terceiro Comunicado ao Mercado**” ou “**Comunicado**”), **COMUNICAR** a respeito da alteração (i) do item 9.10 do anexo do regulamento do Fundo, conforme aprovado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, em 21 de agosto de 2026 (“**Regulamento**”) e demais dispositivos aplicáveis, incluindo os Apêndices A e B, de forma a prever a definição de “Rendimentos Alvo Sênior” e “Rendimentos Alvo Mezanino” a serem buscados, respectivamente, para as Cotas Seniores e para as Cotas Mezanino, em percentual definido no Regulamento e do limite de amortização das Cotas Seniores ; e (ii) do cronograma anteriormente previsto, de modo a prever a data deste Terceiro Comunicado ao Mercado e do Período de Desistência (conforme definido abaixo) (“**Modificação da Oferta**”).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “*Prospecto Definitivo de 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*”, divulgado nesta data (“**Prospecto Definitivo**” ou “**Prospecto**”).

**BRZ RAYO MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

rayo capital

BRZ
INVESTIMENTOS

I. NOVO CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Em virtude do disposto acima, o Cronograma foi modificado, de forma que o novo Cronograma da Oferta encontra-se abaixo reproduzido:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2) (3) (4) (5) (6)}
1	Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto e da Lâmina	10/07/2026
2	Início do <i>Roadshow</i>	13/07/2026
3	Divulgação do Primeiro Comunicado ao Mercado Nova Disponibilização do Prospecto e da Lâmina	17/07/2026
4	Início do Período de Coleta de Intenção de Investimentos	20/07/2026
5	Divulgação do Segundo Comunicado ao Mercado Nova Disponibilização do Prospecto	10/08/2026
6	Início do Período de Desistência em decorrência da Segunda Modificação da Oferta	11/08/2026
7	Encerramento do Período de Desistência em decorrência da Segunda Modificação da Oferta	17/08/2026
8	Divulgação deste Terceiro Comunicado ao Mercado Nova Disponibilização do Prospecto	21/08/2026
9	Início do Período de Desistência em decorrência da Terceira Modificação da Oferta	24/08/2026
10	Encerramento do Período de Desistência em decorrência da Terceira Modificação da Oferta	28/08/2026
11	Encerramento do Período de Coleta de Intenção de Investimentos	31/08/2026
12	Data de Realização do Procedimento de Alocação	01/10/2026
13	Data de Liquidação para as Cotas Mezanino e das Cotas Subordinadas	02/10/2026
14	Data de Liquidação para as Cotas Seniores	05/10/2026
15	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.

⁽⁴⁾ Cronograma alterado em decorrência do Primeiro Comunicado ao Mercado, divulgado em 17 de julho de 2026, nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3 indicados abaixo.

⁽⁵⁾ Cronograma alterado em decorrência do Segundo Comunicado ao Mercado, divulgado em 10 de agosto de 2026, nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3 indicados abaixo.

⁽⁶⁾ Cronograma alterado em decorrência deste Terceiro Comunicado ao Mercado, divulgado em 21 de agosto de 2026, nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3 indicados abaixo.

O Cronograma Indicativo foi alterado de modo a incluir as datas referentes ao Período de Desistência (abaixo definido) em decorrência da Modificação da Oferta, que terá início em 24 de agosto de 2026 e perdurará até às 16:00 horas do dia 28 de agosto de 2026.

PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Em cumprimento ao disposto no §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, os investidores que já tiverem aderido à Oferta, mediante envio de Documento de Aceitação da Oferta (conforme definido no Prospecto Definitivo), serão comunicados diretamente pelo Coordenador Líder nos termos deste Terceiro Comunicado ao Mercado, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis subsequentes à data de recebimento da referida comunicação, ou seja, até às 16:00 horas do dia 28 de agosto de 2026 (**"Período de Desistência"**), o seu interesse em revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão de retratação junto ao Coordenador Líder por meio de mensagem eletrônica ou correspondência, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Qualquer comunicação enviada ao Coordenador Líder após o prazo de manifestação mencionado acima será desconsiderada, sendo mantida a aceitação do investidor à Oferta. O Período de Desistência foi devidamente acrescido ao cronograma da Oferta, conforme ilustrado acima.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Seguem inalterados os demais termos e condições da Oferta, salvo naquilo em que forem afetados pelos fatos aqui comunicados. O Prospecto atualizado contém informações adicionais e complementares a este Comunicado que possibilitarão aos Investidores uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

DIVULGAÇÃO DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, a Lâmina, o Anúncio de Início e este Terceiro Comunicado ao Mercado 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 Comunicado ao Mercado 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 COMUNICADO AO MERCADO.

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.

A DATA DESTE COMUNICADO AO MERCADO É 21 DE AGOSTO DE 2026.



ADMINISTRADORA



GESTORA



COORDENADOR LÍDER



Banco Daycoval

BRZ INVESTIMENTOS

XP investment banking

**BRZ RAYO MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**