

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

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

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO ARPEGGIO RENDA+ CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

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.
	☒	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 “Fatores de Risco” do Prospecto.
	☐	responsabilidade ilimitada	A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas.
	☒	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 “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 Arpeggio Renda+ CDI 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).	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	Sim, até 25% (vinte e cinco por cento).	Capa do Prospecto
Qual mercado de negociação?	Mercado de balcão da B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3").	Capa do Prospecto
Código de negociação	6850026CLU	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	CLASSE ÚNICA DE COTAS DO ARPEGGIO RENDA+ CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA Classe de Cotas: Única.	Capa do Prospecto
Administrador	BANCO DAYCOVAL S.A. CNPJ: 62.232.889/0001-90 Página Eletrônica: https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais	Capa do Prospecto
Gestor	PARAMIS BR INVESTIMENTOS LTDA. CNPJ: 12.417.157/0001-04 Página Eletrônica: https://www.paramis.com.br/asset-management/	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da Oferta?	Observada a política de investimento do Fundo, os recursos líquidos captados na Oferta serão aplicados, DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELA GESTORA , preferencialmente em Ativos Imobiliários, observado o <i>pipeline</i> indicativo do Prospecto.	Seção 3.1 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre a gestora	O Grupo Paramis Capital foi fundado em 2008 no Rio de Janeiro por executivos do mercado financeiro e de capitais. A empresa possui como foco a estruturação de operações financeiras de equity e dívida para diversos setores, com maior foco no setor imobiliário e agro. Sua equipe é formada por profissionais com experiência no mercado de capitais e imobiliário. Durante seus 15 anos de atuação, o Grupo já originou e estruturou mais de R\$ 3,9 bilhões em operações de mercado de capitais que foram investidas principalmente por diversos <i>players</i> locais como <i>family offices</i>, <i>asset managements</i>, bancos e outros investidores institucionais.	Seção 16 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre a administradora	Em 2019, a Administradora decidiu ampliar seu foco na área de serviços para o mercado de capitais. Definiu para seu segmento de serviços uma estratégia de atendimento completo das necessidades dos gestores de recursos de terceiros e investidores (one stop shop). A Administradora trabalha com administração e custódia para fundos de investimento, fundos imobiliários, fundos de participações e fundos de direitos creditórios. Além destes serviços, oferece também a escrituração de fundos na B3, suporte à distribuição, serviços para carteiras administradas e custódia para investidores não residentes (4373), <i>escrow account</i> , bancarização de ativos (emissão de CCBs) e a mais diferenciada plataforma.	Seção 16 do Prospecto

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRI: O pagamento pelos CRI depende do adimplemento dos devedores dos créditos e da execução de eventuais garantias, sem coobrigação da securitizadora. Antecipações, vencimento antecipado ou deterioração econômico-financeira dos devedores podem afetar cronogramas, rentabilidade e o recebimento tempestivo dos valores devidos à Classe.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Risco de Crédito: Consiste no risco de devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos-Alvo e emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira da Classe não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal, como os respectivos juros de suas dívidas para com a Classe.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Risco de mercado dos Ativos da Classe: O valor e a rentabilidade dos Ativos oscilam conforme flutuações de preços, cotações e taxas de juros. Quedas podem reduzir o patrimônio líquido da Classe e obrigar Administradora e/ou Gestora a alienar Ativos a preços depreciados, prejudicando o valor das Cotas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Risco relacionado ao aperfeiçoamento das garantias dos Ativos: Na execução das garantias dos Ativos, a Classe pode arcar com custos. Se a execução for insuficiente para as obrigações, eventos de reforço das garantias podem afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Riscos relacionados à liquidez: Os Ativos Imobiliários e as Cotas podem ter baixa liquidez, pois o fundo é condomínio fechado. Trata-se de investimento de longo prazo, com dificuldade de venda no mercado secundário. Em caso liquidação, o resgate pode ocorrer mediante entrega dos Ativos, com liquidez reduzida no mercado.	☒ 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	As Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo, terão forma nominativa e escritural. Não é permitido o resgate das Cotas do Fundo. Os cotistas gozarão dos mesmos direitos políticos e econômico-financeiros. Cada Cota corresponderá a 1 voto nas AGC.	Seção 2.2 do Prospecto

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Prazo de duração do fundo	O Fundo terá prazo de duração de 4 (quatro) anos contado da Data de Início do Fundo, prorrogável por mais 2 (dois) anos, conforme orientação da Gestora, a critério da Gestora, sem necessidade de deliberação pela Assembleia Geral de Cotistas.	Seção 16 do Prospecto
Restrições à livre negociação	Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
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	N/A.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	10 (dez) Cotas, equivalente a R\$ 1.000,00 (mil reais).	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	Durante o respectivo Período de Coleta de Intenções de Investimento, os Investidores deverão formalizar o Documento de Aceitação, indicando a quantidade de Cotas que pretendem 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?	<u>Oferta Não Institucional</u> : Por ordem de chegada. <u>Oferta Institucional</u> : De forma discricionária, pelo Coordenador Líder, de comum acordo com a Gestora e a Administradora.	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 indicadas no Documento de Aceitação.	Seção 8.5 do Prospecto
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

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
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 16 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	Administradora: https://www.daycoval.com.br/investimentos/servicos-fiduciarios (neste <i>website</i> clicar em “Ofertas”, procurar pelo CNPJ do Fundo, selecionar “Arpeggio Renda+ CDI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, clicar em “Detalhes” e, então, clicar na opção desejada); 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 da 1ª Emissão de Cotas do Arpeggio Renda+ CDI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada); Gestora: https://www.paramis.com.br/asset-management/ (neste <i>website</i> clicar em “Imobiliário”, em seguida buscar por e acessar “Arpeggio Renda+ CDI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, ou a opção desejada); CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar o ano “2026”, em seguida clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “Arpeggio Renda+ CDI Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, 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 “Arpeggio Renda+ CDI 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.	Seção 2.1 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	N/A	N/A
Procedimento de colocação	Melhores Esforços.	Seção 8.4 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Qual o período de reservas?	<u>Primeiro Período de Coleta de Intenções de Investimentos:</u> 01/09/2026 a 30/09/2026. <u>Segundo Período de Coleta de Intenções de Investimentos:</u> 06/10/2026 a 30/10/2026.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	A fixação do preço foi realizada no Ato de Aprovação da Oferta, em 24 de agosto de 2026.	Seção 6.4 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	<u>Data de divulgação do primeiro rateio:</u> 02 de outubro de 2026. <u>Data de divulgação do segundo rateio:</u> 04 de novembro de 2026.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	<u>Data da Primeira Liquidação da Oferta:</u> 05 de outubro de 2026. <u>Data da Segunda Liquidação da Oferta:</u> 05 de novembro de 2026.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à cada Data de Liquidação.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando poderei negociar?	As Cotas ficarão bloqueadas para negociação pela Administradora e pelo Coordenador Líder, e passarão a ser livremente negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento.	Seção 7.1 do Prospecto

