PROSPECTO DEFINITIVO

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

BRZ RAYO FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 68.280.992/0001-91

CÓDIGO ISIN DAS COTAS Nº BR0T7HCTF008
CÓDIGO DAS COTAS NO BALCÃO B3: 6851226CLU
Classificação ANBIMA: Multiestratégia Gestão Ativa
Segmento ANBIMA: Multicategoria

REGISTRO DA OFERTA DAS COTAS NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/314, EM 26 DE AGOSTO DE 2026*
***concedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") por meio do rito de registro automático de distribuição, observado o Convênio CVM-ANBIMA (abaixo definido), nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").**

ADMINISTRADORA	GESTORA	COORDENADOR LÍDER
BANCO DAYCOVAL S.A.	**BRZ INVESTIMENTOS LTDA.**	**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
CNPJ nº 62.232.889/0001-90	CNPJ nº 02.888.152/0001-06	CNPJ nº 02.332.886/0001-04
Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, São Paulo - SP	Rua Gomes de Carvalho, nº 1.507, 6º andar, conjunto 61, Bloco B, Vila Olímpia, CEP 04547-005, São Paulo - SP	Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, São Paulo - SP
("**Administradora**")	("**Gestora**")	("**Coordenador Líder**")

Oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 2.500.000 (dois milhões e quinhentos mil) de cotas da 1ª (primeira) emissão da **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BRZ RAYO FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("**Fundo**"), classe única de cotas de fundo de investimento imobiliário, constituída sob a forma de condomínio fechado, nos termos da parte geral e do Anexo Normativo III da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 175**"), inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 68.280.992/0001-91 ("**Classe**", "**Emissão**" e "**Oferta**", respectivamente), todas nominativas e escriturais, com preço unitário de emissão de R$ 100,00 (cem reais) por cota para a data da primeira liquidação da Oferta ("**Preço de Emissão da Primeira Liquidação**" e "**Cotas**", respectivamente), e com preço de emissão, na data da segunda e da terceira liquidações da Oferta, correspondente ao valor patrimonial das Cotas apurado no 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de liquidação, acrescido, de forma exponencial, de juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada de 2 (dois) dias das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros, estimados com base no contrato futuro de DI da B3 (DI1) com vencimento mais próximo da respectiva data de liquidação ("**Preço de Emissão das Liquidações Subsequentes**"), perfazendo a Oferta, com base no Preço de Emissão da Primeira Liquidação e no Preço de Emissão das Liquidações Subsequentes, o montante inicial de:

R$ 250.000.000,00*

(duzentos e cinquenta milhões de reais)

("Montante Inicial da Oferta")

*podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), inclusive para fins de observância do Índice de Subordinação do FII Master (conforme abaixo definido)

desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

A Oferta será realizada sob a coordenação da **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 02.332.886/0001-04 ("**Coordenador Líder**"), sob o regime de melhores esforços de colocação, e foi submetida ao rito de registro automático na Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), observado o procedimento para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o convênio celebrado para esse fim, conforme aditado de tempos em tempos, entre a CVM e a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**" e "**Convênio CVM-ANBIMA**", respectivamente), nos termos do Artigo 26, inciso VI, alínea "c" da Resolução CVM 160.

O custo unitário de distribuição, que inclui toda e qualquer despesa relacionada à distribuição das Cotas e ao registro da Oferta, será integralmente arcado pelas cotas da subclasse subordinada do FII Master (conforme definido abaixo) e, portanto, não será deduzido do Preço de Emissão da Primeira Liquidação e/ou do Preço de Emissão das Liquidações Subsequentes.

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição de, no mínimo, 750.000 (setecentas e cinquenta mil) Cotas, totalizando o montante mínimo de R$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), com base no Preço de Emissão da Primeira Liquidação e/ou no Preço de Emissão das Liquidações Subsequentes ("**Montante Mínimo da Oferta**"). Após atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder. Caso não venha a ser captado o Montante Mínimo da Oferta durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido), a Oferta deverá ser cancelada, sendo todos documentos de aceitação automaticamente cancelados.

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 depositadas para **(i)** distribuição, no mercado primário, por meio do Módulo de Distribuição de Ativos ("**MDA**"), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do mercado de balcão da B3 ("**Balcão B3**"); e **(ii)** negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 - Módulo de Fundos ("**Fundos 21**"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente na B3. A colocação das Cotas para Investidores (conforme abaixo definido) que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer por meio de conta(s) mantida(s) pelo Coordenador Líder sob procedimento de distribuição por conta e ordem, de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder e a Gestora, com a interveniência anuência da Classe e da Administradora.

É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO EM 03 DE SETEMBRO DE 2026. OS DOCUMENTOS DE ACEITAÇÃO (CONFORME DEFINIDOS NESTE PROSPECTO) SÃO IRREVOGÁVEIS E IRRETRATÁVEIS E SERÃO QUITADOS APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO (CONFORME DEFINIDO NESTE PROSPECTO), CONFORME OS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À TRANSFERÊNCIA DAS COTAS, CONFORME DESCRITAS NA SEÇÃO 7 DESTE PROSPECTO.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DO FUNDO POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DA LEI Nº 8.668/93, DO REGULAMENTO (CONFORME ABAIXO DEFINIDO) E DA RESOLUÇÃO CVM 175. AS COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO, NAS PÁGINAS 17 A 43.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, EM GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DA CLASSE, DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA E DO COORDENADOR LÍDER, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO E NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, O FUNDO, AS COTAS, A OFERTA E ESTE PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, À GESTORA, AO COORDENADOR LÍDER E/OU À CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NESTE PROSPECTO.

ESTE PROSPECTO DEFINITIVO ("PROSPECTO") ESTÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM E DA B3, POR MEIO DO FUNDOS.NET, NOS TERMOS DO ARTIGO 13 DA RESOLUÇÃO CVM 160.

A data deste Prospecto é 1º de outubro de 2026.

BRZ INVESTIMENTOS

rayo capital

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 1

2.1 Breve descrição da oferta 3
2.2 Apresentação da classe ou subclasse de cotas, conforme o caso, com as informações que a Administradora deseja destacar em relação àquelas contidas no Regulamento 3
2.3 Identificação do público-alvo 4
2.4 Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados 5
2.5 Valor nominal unitário de cada cota e custo unitário de distribuição 5
2.6 Valor total da oferta e valor mínimo da oferta 6
2.7 Quantidade de cotas a serem ofertadas de cada classe e subclasse, se for o caso 6

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS 7

3.1 Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da emissão cotejando à luz de sua política de investimento, descrevendo-a sumariamente 9
3.2 Indicar a eventual possibilidade de destinação dos recursos a quaisquer ativos em relação às quais possa haver conflito de interesse, informando as aprovações necessárias existentes e/ou a serem obtidas, incluindo nesse caso nos fatores de risco, explicação objetiva sobre a falta de transparência na formação dos preços destas operações 14
3.3 No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, informar quais objetivos serão prioritários 15

4. FATORES DE RISCO 17

4.1 Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e ao emissor 19

5. CRONOGRAMA 45

5.1 Cronograma das etapas da oferta, destacando, no mínimo: 47

6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS 51

6.1 Cotação em bolsa de valores ou mercado de balcão dos valores mobiliários a serem distribuídos, inclusive no exterior, identificando: (i) cotação mínima, média e máxima de cada ano, nos últimos 5 (cinco) anos; (ii) cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 (dois) anos; e (iii) cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos últimos 6 (seis) meses 53
6.2 Informações sobre a existência de direito de preferência na subscrição de novas cotas 53
6.3 Indicação da diluição econômica imediata dos cotistas que não subscreverem as cotas ofertadas, calculada pela divisão da quantidade de novas cotas a serem emitidas pela soma dessa quantidade com a quantidade inicial de cotas antes da emissão em questão multiplicando o quociente obtido por 100 (cem) 53
6.4 Justificativa do preço de emissão das cotas, bem como do critério adotado para sua fixação 53

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA 55

7.1 Descrição de eventuais restrições à transferência das cotas 57
7.2 Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado 57
7.3 Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 69 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da Oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor 57

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 61

8.1 Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida 63
8.2 Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores 64
8.3 Autorizações necessárias à emissão ou à distribuição das cotas, indicando a reunião em que foi aprovada a operação 68
8.4 Regime de distribuição 68
8.5 Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa 69
8.6 Admissão à negociação em mercado organizado 72
8.7 Formador de mercado 72
8.8 Contrato de estabilização, quando aplicável 73
8.9 Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam 73

9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA 74

9.1 Estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do empreendimento imobiliário que contemple, no mínimo, retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração 77

10. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES 79

10.1 Descrição individual das operações que suscitem conflitos de interesse, ainda que potenciais, para o gestor ou administradora do fundo, nos termos da regulamentação aplicável ao tipo de fundo objeto da oferta 81

11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO 85

11.1 Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição das cotas junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a participação relativa de cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução 87

11.2 Demonstrativo dos custos da distribuição, discriminado 92

12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS 95

12.1 Quando os recursos forem preponderantemente destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM 97

13. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA 99

13.1 Regulamento do Fundo, contendo corpo principal e anexo de classe de cotas, se for o caso 101

13.2 Demonstrações financeiras da classe de cotas, relativas aos 3 (três) últimos exercícios encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, exceto quando o emissor não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período 101

14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS 103

14.1 Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da Administradora e da Gestora 105

14.2 Nome, endereço comercial e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto 105

14.3 Nome, endereço comercial e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais 105

14.4 Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a classe de cotas e a distribuição em questão podem ser obtidos junto ao coordenador líder e demais instituições consorciadas e na CVM 106

14.5 Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado 106

14.6 Declaração nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto 106

15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS 107

16. INFORMAÇÕES ADICIONAIS 109

ANEXOS

ANEXO I INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO 129

ANEXO II INSTRUMENTO DE APROVAÇÃO DA OFERTA E REGULAMENTO VIGENTE 133

ANEXO III ESTUDO DE VIABILIDADE 311

ANEXO IV INFORME ANUAL 337

ANEXO V MATERIAL PUBLICITÁRIO 343

ANEXO VI MODELO DE PROCURAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES 401

ANEXO VII MODELO DE MANUAL DE ORIENTAÇÃO DE VOTO 409

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2.1 Breve descrição da oferta

A Oferta consiste na distribuição pública primária das Cotas, sob o regime de melhores esforços de colocação, conduzida pelo Coordenador Líder, e submetida ao rito de registro automático de distribuição na CVM, observado o procedimento para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o Convênio CVM-ANBIMA, nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea "c", da Resolução CVM 160, dos termos e condições da Oferta aprovados no Ato de Aprovação da Oferta (conforme abaixo definido) e no "*Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, Sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única de Cotas do BRZ Rayo Feeder Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*", celebrado entre a Classe, representada pela Administradora e pela Gestora, o Consultor Especializado, o Coordenador Líder e a Gestora, com a interveniente anuência do Fundo e da Administradora, em 20 de agosto de 2026 ("**Contrato de Distribuição**").

O Fundo e a Classe foram constituídos por meio do "*Instrumento Particular de Constituição do D103 Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*", formalizado em 27 de julho de 2026, pela Administradora, na qualidade de administrador fiduciário e gestora da carteira do Fundo.

Em 20 de agosto de 2026, por meio do "*Instrumento Particular de Primeira Alteração do D103 Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*", foi deliberado **(i)** a alteração da denominação social do Fundo para "*BRZ Rayo Feeder Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*", **(ii)** a renúncia da Administradora da qualidade de gestora da carteira do Fundo; **(iii)** a contratação da Gestora para a prestação dos serviços de gestão da carteira do Fundo; **(iv)** a contratação da **RAYO CAPITAL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede no município e estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjunto 105, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ sob o nº 54.910.677/0001-96, para prestar os serviços de consultoria especializada ao Fundo; **(v)** a Emissão e a Oferta ("**Ato de Aprovação da Oferta**").

A versão vigente do regulamento do Fundo ("**Regulamento**") foi aprovada pelos Prestadores de Serviços Essenciais, em 21 de agosto de 2026, por meio do "*Instrumento Particular de Alteração do BRZ Rayo Feeder Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*".

Considerando a constituição do Fundo em classe única, para os fins do presente Prospecto, toda e qualquer referência ao Fundo também deverá ser interpretada como uma referência à Classe, bem como toda e qualquer referência à Classe também deverá ser interpretada como uma referência ao Fundo.

A Administradora, a Gestora e o Fundo serão referidos, em conjunto, como os "**Ofertantes**".

Termos iniciados em letra maiúscula, que estejam no singular ou no plural e que não estejam expressamente definidos neste Prospecto, terão o significado que lhes for atribuído no Regulamento do Fundo e no regulamento do FII Master.

2.2 Apresentação da classe ou subclasse de cotas, conforme o caso, com as informações que a Administradora deseja destacar em relação àquelas contidas no Regulamento

As Cotas: **(i)** serão emitidas em série única, não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas, e conferem aos titulares de Cotas idênticos direitos, inclusive no que se refere a direitos políticos, patrimoniais e econômicos, e aos pagamentos de rendimentos e amortizações; **(ii)** correspondem a frações ideais do patrimônio líquido da Classe; **(iii)** não são resgatáveis, nos termos do artigo 2º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("**Lei nº 8.668/93**") e do artigo 5º, §7º, da Resolução CVM 175; **(iv)** terão a forma escritural e nominativa; **(v)** conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos da Classe, se houver; **(vi)** não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira da Classe ou sobre fração ideal desses ativos; **(vii)** corresponderão, cada uma, a 1 (um) voto nas assembleias gerais e/ou especiais de Cotistas; e **(viii)** serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para a prestação de serviços de custódia e escrituração de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 1.085, de 30 de agosto de 1989, nos termos do Regulamento e da legislação aplicável, na qualidade de custodiante e escriturador das Cotas da Classe

("**Custodiante**" e "**Escriturador**", conforme aplicável), em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de cotista da Classe ("**Cotista**"), sem emissão de certificados.

Cada Cota terá as características que lhe forem atribuídas no Regulamento, nos termos da legislação e regulamentação vigentes.

2.3 Identificação do público-alvo

A Oferta é destinada a investidores em geral, quais sejam: **(i) (i.a)** nos termos do artigo 2º, § 2º, da Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 27**"), instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; companhias seguradoras e sociedades de capitalização; entidades abertas e fechadas de previdência complementar; fundos patrimoniais e fundos de investimento registrados na CVM; **(i.b)** investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor, que sejam entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, em qualquer caso, com sede no Brasil; assim como **(i.c)** investidores que não se enquadrem na definição dos itens "(i.a)" e "(i.b)" acima, mas que formalizem Documento de Aceitação, em valor igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade mínima de 10.000 (dez mil) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("**Investidores Institucionais**"); e **(ii)** investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais nos termos do item (i) acima e que formalizem Documento de Aceitação, em valor igual ou inferior a R$ 999.900,00 (novecentos e noventa e nove mil e novecentos reais), que equivale à quantidade máxima de 9.999 (nove mil e novecentas e noventa e nove) Cotas ("**Investidores Não Institucionais**" e, em conjunto com os Investidores Institucionais, "**Investidores**"), em qualquer caso, que se enquadrem no público-alvo da Classe, conforme previsto no Regulamento.

No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada ("**Resolução CVM 11**").

Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas (conforme definido abaixo) na Oferta.

Para os fins da Oferta, serão consideradas "**Pessoas Vinculadas**" os Investidores que sejam, nos termos do inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada: **(i)** controladores, diretos ou indiretos, ou administradores, dos Ofertantes e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; **(ii)** controladores, diretos ou indiretos, e/ou administradores do Coordenador Líder; **(iii)** funcionários, operadores e demais prepostos do Coordenador Líder e/ou dos Ofertantes diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(iv)** assessores de investimento que prestem serviços ao Coordenador Líder; **(v)** demais profissionais que mantenham, com o Coordenador Líder, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Coordenador Líder, pelos Ofertantes e/ou por pessoas a eles vinculadas; **(vii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "(ii)" a "(v)" acima; e **(viii)** fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam pessoas vinculadas nos termos descritos acima.

Fica estabelecido que os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão necessariamente indicar, nos documentos de aceitação da Oferta ("**Documentos de Aceitação**"), a sua condição de Pessoa Vinculada.

Caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, não será permitida a colocação de Cotas junto aos Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo os respectivos Documentos de Aceitação automaticamente cancelados, observado o previsto no parágrafo 1º do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Caso não seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, podendo as Pessoas Vinculadas representarem até 100% (cem por cento) dos Investidores.

Não serão realizados esforços de colocação de Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

Será garantido aos Investidores o tratamento equitativo, observado o respectivo Plano de Distribuição (conforme abaixo definido), desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo ao Coordenador Líder a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES, VEJA O FATOR DE RISCO "RISCO DE PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 38 DESTE PROSPECTO.

CASO EXISTAM DUAS OU MAIS DATAS DE LIQUIDAÇÃO OS INVESTIDORES QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS, INDEPENDENTEMENTE DA DATA EM QUE ENVIAREM A ORDEM, SERÃO ALOCADOS PELO COORDENADOR LÍDER NO ÚLTIMO PROCEDIMENTO DE ALOCAÇÃO E INTEGRALIZARÃO OS RESPECTIVOS VALORES SOMENTE NA ÚLTIMA DATA DE LIQUIDAÇÃO.

2.4 Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados

As Cotas serão depositadas para **(i)** distribuição, no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e **(ii)** negociação, no mercado secundário, no Fundos 21, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente no Balcão B3.

A colocação das Cotas para Investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer por meio de conta(s) mantida(s) pelo Coordenador Líder sob procedimento de distribuição por conta e ordem, de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder, a Administradora e a Gestora, sendo certo que os Investidores deverão **(i)** verificar com o Coordenador Líder, antes de realizar o seu Documento de Aceitação, se esse, a seu exclusivo critério, exigirá **(a)** a abertura ou atualização de conta e/ou cadastro e/ou **(b)** a manutenção de recursos em conta nela aberta e/ou mantida, para fins de garantia da intenção de investimento; **(ii)** verificar com o Coordenador Líder, antes de realizar o seu Documento de Aceitação, a possibilidade de débito antecipado da reserva por parte do Coordenador Líder; e **(iii)** entrar em contato com o Coordenador Líder para obter informações mais detalhadas sobre o prazo estabelecido pelo Coordenador Líder e pela Administradora para envio do Documento de Aceitação, ou, se for o caso, para a realização do cadastro no Coordenador Líder, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados pelo Coordenador Líder e pela Administradora.

As Cotas estão custodiadas eletronicamente na B3.

O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3.

2.5 Valor nominal unitário de cada cota e custo unitário de distribuição

O preço de emissão de cada Cota será equivalente a R$ 100,00 (cem reais) por Cota, para a data da primeira liquidação da Oferta ("Preço de Emissão da Primeira Liquidação"), sendo certo que o preço emissão, na data da segunda e da terceira liquidação da Oferta, corresponderá ao valor patrimonial das Cotas apurado no 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de liquidação, acrescido, de forma exponencial, de juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada de 2 (dois) dias das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros, estimados com base no contrato futuro de DI da B3 (DI1) com vencimento mais próximo da respectiva data de liquidação ("Preço de Emissão das Liquidações Subsequentes").

Caso seja distribuído o Montante Inicial da Oferta, o custo unitário de distribuição, ou seja, o custo de distribuição dividido pelo número de Cotas subscritas no âmbito da Oferta será de R$ 4,13 (quatro reais e treze centavos) por Cota ("Custo Unitário de Distribuição"). O Custo Unitário de Distribuição da Oferta irá variar conforme a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas no âmbito desta Emissão e será integralmente arcado pelas cotas da subclasse subordinada do FII Master (conforme definido abaixo) e, portanto, não será deduzido do Preço de Emissão da Primeira Liquidação e/ou do Preço de Emissão das Liquidações Subsequentes.

Para mais informações sobre as despesas relacionadas à Oferta, vide item 11.2 "Demonstrativo dos custos da distribuição, discriminado", na página 82 deste Prospecto.

2.6 Valor total da oferta e valor mínimo da oferta

O montante inicial da Oferta será de inicialmente, R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) ("Montante Inicial da Oferta"), podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

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

Não será outorgada pela Classe ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160.

A realização da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), correspondente a 750.000 (setecentas e cinquenta mil) Cotas ("Montante Mínimo da Oferta"). Sem prejuízo, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160 e do Ato de Aprovação da Oferta, será admitida a possibilidade de distribuição parcial das Cotas desde que respeitado o Montante Mínimo da Oferta, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta ("Distribuição Parcial").

Atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento e as demais Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas pela Administradora.

2.7 Quantidade de cotas a serem ofertadas de cada classe e subclasse, se for o caso

Serão objeto da Oferta, inicialmente, 2.500.000 (duas milhões e quinhentas mil) Cotas, podendo tal quantidade inicial ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta.

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

3.1 Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da emissão cotejando à luz de sua política de investimento, descrevendo-a sumariamente

Os recursos líquidos provenientes da Oferta serão investidos **DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELA GESTORA**, de acordo com a política de investimento da Classe.

A Classe é gerida pela Gestora e contará com a contratação da **RAYO CAPITAL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede no município de São Paulo, Estado de São Paulo, à Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjunto 105, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ sob o nº 54.910.677/0001-96, contratada pela Gestora, em nome da Classe, nos termos do Art. 32, inciso I, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175, na qualidade de consultor especializado da Classe ("Consultor Especializado").

A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas, por meio da aplicação de, ao menos, 95% (noventa e cinco por cento) do patrimônio líquido da Classe em cotas da subclasse sênior da **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BRZ RAYO MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrita no CNPJ sob o nº 67.903.619/0001-87 ("FII Master" e "Cotas do FII Master", respectivamente).

O FII Master aplicará seu patrimônio líquido preponderantemente nos seguintes ativos ("Ativos-Alvo do FII Master"): **(a)** certificados de recebíveis imobiliários, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ("CRI"); **(b)** certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme alterada; **(c)** cotas de outros fundos de investimento imobiliário, desde que suas cotas não sejam negociadas no mercado de bolsa de valores ("Cotas de FII"); **(d)** 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 ("Cotas de FIDC"); **(e)** letras hipotecárias ("LH"); **(f)** letras de crédito imobiliário ("LCI"); **(g)** letras imobiliárias garantidas ("LIG"), **(h)** 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 **(i)** ações ou quotas de sociedade cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliário ("SPE Imobiliária").

Adicionalmente e observados os limites de concentração previstos na regulamentação aplicável, o FII Master poderá deter imóveis e quaisquer direitos reais sobre imóveis, incluindo aqueles oriundos da excussão de quaisquer garantias dos valores mobiliários detidos pelo FII Master, performados, localizados em todo território nacional, sem necessidade de diversificação regional.

A parcela remanescente dos recursos integrantes do patrimônio líquido da Classe que, temporariamente, não estiver aplicada em Cotas do FII Master, deverá ser aplicada em **(i)** cotas de fundos de investimento de renda fixa ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades da Classe, de acordo com as normas editadas pela CVM, observados os limites fixados no Anexo Normativo III à Resolução CVM 175; **(ii)** títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro nos papéis indicados no item "i" acima; **(iii)** certificados de depósito bancário, com liquidez compatível com as necessidades da Classe, emitidos por instituição financeira de primeira linha; **(iv)** derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe; e **(v)** compromissadas em títulos privados em ativos mobiliários ou imobiliários ou em títulos públicos ("Ativos Financeiros de Liquidez" e, quando em conjunto com os Ativos-Alvo, os "Ativos").

O patrimônio do FII Master é representado por 3 (três) subclasses de cotas: **(i)** a subclasse de cotas sênior ("Subclasse Sênior"), cujos termos e condições estão descritos no apêndice A do regulamento do FII Master; **(ii)** a subclasse de cotas mezanino ("Subclasse Mezanino"), cujos termos e condições estão descritos no apêndice B do regulamento do FII Master; e **(iii)** a subclasse de cotas subordinada ("Subclasse Subordinada"), cujos termos e condições estão descritos no apêndice C do regulamento do FII Master.

As Cotas da Subclasse Sênior ("Cotas Seniores") terão preferência em relação às Cotas da Subclasse Mezanino ("Cotas Mezanino") e às Cotas da Subclasse Subordinada ("Cotas Subordinadas") no recebimento de rendimentos e resgate das referidas cotas, observada a Cascata de Pagamentos.

O FII Master buscará atingir, para as Cotas Seniores, a rentabilidade equivalente ao 100% (cem por cento) do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE ("IPCA"), acrescida exponencialmente de um *spread* (sobretaxa) equivalente a 9,25% (nove inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

Para fins do item acima, o FII Master procurará distribuir mensalmente às Cotas Seniores, rendimentos suficientes para que as Cotas Seniores recebam o equivalente aos rendimentos equivalentes ao percentual de 9,25% (nove inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o valor de integralização das Cotas Seniores corrigido pela variação do IPCA, de forma exponencial e cumulativa, calculada de forma pro rata temporis por Dia Útil ("Rendimentos Alvo Sênior"). **A distribuição dos Rendimentos Alvo Sênior não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou rentabilidade futura mínima ou garantida aos investidores do FII Master, de modo que, durante o Período de Investimento, poderão ser distribuídos, mensalmente, aos Cotistas titulares de Cotas Seniores em circulação rendimentos em montante inferior aos Rendimentos Alvo Sênior.**

As Cotas Mezanino serão subordinadas às Cotas Seniores e terão preferência em relação às Cotas Subordinadas no recebimento de rendimentos e resgate das referidas Cotas, observada a Cascata de Pagamentos.

O FII Master buscará atingir, para as Cotas Mezanino, a rentabilidade equivalente ao 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diária disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br) ("CDI"), acrescida exponencialmente de um *spread* (sobretaxa) equivalente a 4% (quatro por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

Para fins do item acima, o FII Master procurará distribuir mensalmente às Cotas Mezanino, rendimentos suficientes para que as Cotas Mezanino recebam o equivalente aos Rendimentos Alvo Mezanino. **A distribuição dos Rendimentos Alvo Mezanino não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou rentabilidade futura mínima ou garantida aos investidores do FII Master, de modo que, durante o Período de Investimento, poderão ser distribuídos, mensalmente, aos Cotistas titulares de Cotas Mezanino em circulação rendimentos em montante inferior aos Rendimentos Alvo Mezanino.**

As Cotas Subordinadas serão subordinadas às Cotas Seniores e às Cotas Mezanino e farão jus ao recebimento de rendimentos e resgate, observada a Cascata de Pagamentos.

O FII Master buscará atingir, para as Cotas Subordinadas, a rentabilidade equivalente ao 100% (cem por cento) do IPCA, acrescida exponencialmente de um *spread* (sobretaxa) equivalente a 15% (quinze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Benchmark Cotas Subordinadas").

As Cotas Seniores poderão ainda receber distribuições no percentual adicional (*kicker*) equivalente a 10% (dez por cento) do saldo mensal acumulado dos resultados da Classe que exceder o Benchmark Cotas Subordinadas ("Rendimentos Adicionais das Cotas Seniores"), até que a Classe atinja, para as Cotas Seniores, a rentabilidade equivalente a 100% (cem por cento) do IPCA, acrescida exponencialmente de um *spread* (sobretaxa) equivalente a 11% (onze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Benchmark Adicional das Cotas Seniores").

A Administradora utilizará os recursos disponíveis para o pagamento das obrigações do FII Master, obrigatoriamente e até a resolução integral das obrigações do FII Master, na seguinte ordem ("Cascata de Pagamentos"): **(i)** na medida necessária para o pagamento das taxas e despesas incorridas pelo FII Master, os valores recebidos na conta bancária do FII Master serão retidos e pagos aos respectivos beneficiários na(s) respectiva(s) data(s) de vencimento;

(ii) na medida necessária para a manutenção da Reserva de Despesas, os valores recebidos na conta bancária do FII Master ficarão investidos em ativos com liquidez compatível com a necessidade do FII Master, a critério da Gestora, em valor equivalente à Reserva de Despesas;

(iii) distribuição dos rendimentos das Cotas Seniores até atingir o montante equivalente ao para pagamento dos Rendimentos Alvo Sênior, de rendimentos equivalentes ao percentual de 9,25% (nove inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o valor de integralização das Cotas Seniores corrigido pela variação do IPCA, de forma exponencial e cumulativa, calculada de forma pro rata temporis por Dia Útil ("Rendimentos Alvo Sênior"), acumulado no mês anterior à respectiva data do respectivo pagamento;

(iv) distribuição dos rendimentos das Cotas Mezanino até atingir o montante equivalente ao para pagamento de rendimentos equivalentes ao percentual de 9,25% (nove inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado sobre o valor de integralização das Cotas Mezanino, observada, para fins de apuração dos valores devidos aos titulares de Cotas Mezanino, a rentabilidade correspondente à variação acumulada do CDI acrescida de 4,00% (quatro por cento) ao ano ("Rendimentos Alvo Mezanino"), acumulado até o último Dia Útil do mês anterior à respectiva data do respectivo pagamento;

(v) a exclusivo critério da Gestora, após o pagamento dos itens (i) a (iv) acima, os recursos excedentes poderão ser destinados distribuição dos rendimentos das Cotas Subordinadas, desde que seja respeitada a Razão Limite e a manutenção do Índice de Subordinação; e

(vi) realização de novos investimentos ou reinvestimento pela Classe em Ativos-Alvo e/ou Ativos Financeiros de Liquidez.

(vii) a partir do início do Período de Desinvestimento, desde que seja respeitada a Razão Limite e a manutenção do Índice de Subordinação, a amortização de até 99,9% (noventa e nove inteiros e nove décimos por cento) do valor das Cotas Seniores em circulação detidas por Cotistas detentores de Cotas Seniores;

(viii) a partir do início do Período de Desinvestimento, desde que seja respeitada a Razão Limite e a manutenção do Índice de Subordinação, a critério da Gestora, a amortização parcial ou integral e/ou distribuição de rendimentos das Cotas Mezanino em circulação detidas por Cotistas detentores de Cotas Mezanino;

(ix) a partir do início do Período de Desinvestimento, desde que seja respeitada a Razão Limite e a manutenção do Índice de Subordinação, a critério da Gestora, a amortização parcial ou integral e/ou distribuição de rendimentos do valor das Cotas Subordinadas em circulação detidas por Cotistas detentores de Cotas Subordinadas;

(x) na data de liquidação do Fundo, em qualquer das hipóteses previstas no regulamento do FII Master, apurados os Rendimentos Adicionais das Cotas Seniores pela Administradora, cumpridas as demais obrigações do FII Master serão realizados os seguintes pagamentos, na seguinte ordem de prioridade: **(a)** a distribuição dos rendimentos e/ou amortizações adicionais das Cotas Seniores para o pagamento integral dos Rendimentos Adicionais das Cotas Seniores acumulados apurados até tal data, conforme os termos previstos no regulamento do FII Master, **(b)** a realização da amortização integral e/ou resgate das Cotas Seniores em circulação detidas por cotistas detentores de Cotas Seniores; e **(c)** após os pagamento dos itens (a) e (b) anteriores, eventuais recursos excedentes (se houver) serão destinados para a amortização integral e/ou resgates das Cotas Subordinadas em circulação detidas por Cotistas detentores de Cotas Subordinadas.

A partir da data da 1ª (primeira) integralização de Cotas Seniores, a Gestora deverá apurar o índice resultante da relação mínima admitida entre: **(i)** o valor total das Cotas Mezanino e das Cotas Subordinadas, em conjunto; e **(ii)** o patrimônio líquido da Classe; conforme determinado de acordo com a fórmula abaixo ("Índice de Subordinação"):

$$IS = \frac{Cotas\ Mezanino\ e\ Cotas\ Subordinadas\ _{(d-1)}}{Patrimônio\ Líquido_{(d-1)}}$$

Onde:

IS = Índice de Subordinação.

$Cotas\ Mezanino\ e\ Cotas\ Subordinadas_{(d-1)}$ = Valor das Cotas Mezanino e das Cotas Subordinadas no Dia Útil anterior à data de aferição.

$Patrimônio\ Líquido_{(d-1)}$ = Patrimônio Líquido no Dia Útil anterior à data de aferição, expurgando os efeitos da marcação a mercado dos derivativos contratados pela Classe.

A partir da 1ª (primeira) data de integralização das Cotas Seniores, a Gestora deverá apurar o Índice de Subordinação, observado que referido índice deverá corresponder a um dos percentuais indicados abaixo, conforme o caso:

(a) no mínimo, 16,50% (dezesseis inteiros e cinquenta centésimos por cento), na data da 1ª (primeira) integralização de Cotas Seniores;

(b) no mínimo, 14,00% (catorze por cento), do 1º (primeiro) Dia Útil após a 1ª (primeira) data de integralização de Cotas Seniores até o último Dia Útil do 6º (sexto) mês, contado da 1ª (primeira) data de integralização de Cotas Seniores;

(c) no mínimo, 15,00% (quinze por cento), do 1º (primeiro) Dia Útil do 7º (sétimo) mês contado da 1ª (primeira) data de integralização de Cotas Seniores até o último Dia Útil do 12º (décimo segundo) mês contado da 1ª (primeira) data de integralização de Cotas Seniores; e

(d) no mínimo, 17,00% (dezessete por cento), a partir do 1º (primeiro) Dia Útil do 13º (décimo terceiro) mês contado da 1ª (primeira) data de integralização de Cotas Seniores até o encerramento do Prazo de Duração do Fundo.

A partir da 1ª (primeira) data de integralização de Cotas Seniores, o Índice de Subordinação deverá ser apurado pela Gestora até o 10º (décimo) Dia Útil de cada mês com base no valor das Cotas na data de fechamento de cada mês, descontados os rendimentos distribuídos no referido mês ("Data de Apuração do Índice de Subordinação"). A Administradora deverá validar o cálculo do Índice de Subordinação realizado pela Gestora.

A partir da Data de Início de Apuração do Índice de Subordinação e durante o Prazo de Duração da Classe, no caso do descumprimento do Índice de Subordinação aplicável ("Desenquadramento do Índice de Subordinação"), a Gestora deverá, observado o Prazo para Recomposição do Índice de Subordinação (conforme abaixo definido):

(a) orientar a Administradora para que esta realize emissão de novas Cotas Subordinadas, sem a necessidade de aprovação em assembleia de cotistas do FII Master, em montante suficiente para a recomposição do Índice de Subordinação, a serem subscritas e integralizadas pelos cotistas do FII Master titulares de Cotas Subordinadas em circulação, na proporção de suas respectivas participações, em moeda corrente nacional ("Emissões Autorizadas"). A subscrição e integralização das Cotas Subordinadas nos termos aqui descritos deverá ocorrer no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da Data de Apuração do Índice de Subordinação em que se verifique o Desenquadramento do Índice de Subordinação ("Prazo para Recomposição do Índice de Subordinação"); e

(b) em caso de não reenquadramento do Índice de Subordinação nos termos do item "(a)" acima, realizar a amortização de Cotas Seniores e/ou Cotas Mezanino, proporcionalmente à participação detida por cada cotista do FII Master, em montante suficiente para a recomposição do Índice de Subordinação. A amortização de Cotas Seniores e/ou Cotas Mezanino, nos termos aqui descritos, deverá ocorrer no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data de encerramento do Prazo para Recomposição do Índice de Subordinação ("Prazo Adicional para Recomposição do Índice de Subordinação").

Caso, durante o Prazo para Recomposição do Índice de Subordinação ou o Prazo Adicional para Recomposição do Índice de Subordinação seja verificada a recomposição do Índice de Subordinação, as medidas previstas nas alíneas (a) e (b) acima poderão ser suspensas e/ou canceladas, independente do estágio em que se encontrem.

Caso, após a implementação das medidas previstas nas alíneas (a) e (b) acima, observada a retenção de recursos no FII Master para fins de recomposição do Índice de Subordinação, não seja verificada a recomposição do Índice de Subordinação, a Administradora deverá convocar uma assembleia de cotistas do FII Master para deliberar sobre a liquidação do FII Master, nos termos do item 10 do anexo ao regulamento do FII Master.

Na hipótese do Índice de Subordinação atingir patamar superior a 20% (vinte por cento) ("Razão Limite"), será caracterizado excesso de subordinação, hipótese em que a Gestora, sem necessidade de aprovação em assembleia de cotistas do FII Master, poderá decidir, unilateralmente, pela realização de distribuição de recursos aos cotistas do FII Master detentores de Cotas Subordinadas, até o limite do referido excesso de subordinação e/ou pela realização de amortizações extraordinárias de principal das Cotas Subordinadas, desde que o FII Master esteja adimplente com suas obrigações, observada a Cascata de Pagamentos, devendo em qualquer hipótese ser observado o Índice de Subordinação aplicável.

Pipeline Indicativo do FII Master:

Os recursos líquidos captados pelo FII Master serão destinados às seguintes operações:

Ativo	Tipo de Operação	Valor Estimado	Taxa Indicativa (IPCA+)	LTV Médio Esperado
Ativo 1	Permuta Financeira	R$ 30.000.000,00	IPCA + 16,04% a.a.	69%
Ativo 2	Compra da Posição Permutante	R$ 30.000.000,00	IPCA + 17,13% a.a.	70%
Ativo 3	Término de Obra	R$ 12.000.000,00	IPCA + 16,58% a.a.	56%
Ativo 4	Permuta Financeira	R$ 10.500.000,00	IPCA + 17,13% a.a.	67%
Ativo 5	Permuta Financeira	R$ 23.500.000,00	IPCA + 15,50% a.a.	70%
Ativo 6	Permuta Financeira	R$ 13.000.000,00	IPCA + 16,58% a.a.	70%
Ativo 7	Permuta Financeira	R$ 9.500.000,00	IPCA + 16,58% a.a.	70%
Ativo 8	Compra da Posição Permutante	R$ 12.000.000,00	IPCA + 17,13% a.a.	65%
Ativo 9	Compra da Posição Permutante	R$ 12.000.000,00	IPCA + 17,13% a.a.	70%
Ativo 10	Compra de Estoque com Desconto	R$ 34.500.000,00	IPCA + 16,58% a.a.	70%
Ativo 11	Compra da Posição Permutante	R$ 6.000.000,00	IPCA + 17,13% a.a.	70%
Ativo 12	Compra da Posição Permutante	R$ 30.000.000,00	IPCA + 17,13% a.a.	70%
Ativo 13	Permuta Financeira	R$ 34.000.000,00	IPCA + 16,58% a.a.	50%
Ativo 14	Permuta Financeira	R$ 31.000.000,00	IPCA + 16,58% a.a.	69%
Total		**R$ 288.000.000,00**		**66,4%**

É POSSÍVEL QUE AS CONDIÇÕES FINAIS DE AQUISIÇÃO SEJAM DIVERGENTES DAQUELAS CONSIDERADAS NESTE PROSPECTO E NO ESTUDO DE VIABILIDADE. NESSE SENTIDO, AS CARACTERÍSTICAS RELATIVAS AOS ATIVOS CORRESPONDEM A TODAS AS INFORMAÇÕES QUE A ADMINISTRADORA E/OU A GESTORA POSSUEM NESTA DATA, SENDO CERTO QUE, AS DEMAIS CARACTERÍSTICAS DOS REFERIDOS ATIVOS, BEM COMO MAIORES DETALHAMENTOS DAS CONDIÇÕES DAS OPERAÇÕES DE COMPRA E VENDA, SERÃO DIVULGADOS OPORTUNAMENTE.

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA 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.

AINDA QUE SEJAM ASSINADAS PROPOSTAS VINCULANTES, NÃO É POSSÍVEL ASSEGURAR QUE AS TRATATIVAS NEGOCIAIS AVANCEM, TENDO EM VISTA QUE A CONCRETIZAÇÃO DOS NEGÓCIOS EM QUESTÃO DEPENDERÁ DA IMPLEMENTAÇÃO DE DIVERSAS CONDIÇÕES ESTABELECIDAS, OU, AINDA, FATORES EXÓGENOS E NÃO FACTÍVEIS DE PREVISÃO NESTE MOMENTO. NESSE SENTIDO, OS INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR QUE TAIS POTENCIAIS NEGÓCIOS AINDA NÃO PODEM SER CONSIDERADOS COMO ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS A SEREM CAPTADOS NA OFERTA.

PARA OUTRAS INFORMAÇÕES RELEVANTES SOBRE A ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTOS DA CLASSE E DOS ATIVOS-ALVO, VIDE O ANEXO II - REGULAMENTO.

3.2 Indicar a eventual possibilidade de destinação dos recursos a quaisquer ativos em relação às quais possa haver conflito de interesse, informando as aprovações necessárias existentes e/ou a serem obtidas, incluindo nesse caso nos fatores de risco, explicação objetiva sobre a falta de transparência na formação dos preços destas operações

Após a Oferta, caso a Classe venha a adquirir ativos financeiros e valores mobiliários emitidos pela Administradora, pela Gestora, ou pessoas a eles ligadas, ou por veículos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora e pela Gestora, bem como aquisição pela Classe de ativos financeiros e valores mobiliários que tenham como contraparte veículos de investimento geridos ou administrados pela Gestora ou pela Administradora, tendo em vista que tais aquisições configuram situação de potencial conflito de interesses, nos termos da regulamentação vigente aplicável ("Ativos Conflitados"), sua concretização dependerá de aprovação prévia e específica de Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 e do Regulamento. Ainda, os Ativos Conflitados serão adquiridos em bases comutativas e de acordo com as práticas adotadas para a aquisição de qualquer outro ativo pela Classe.

A potencial aquisição de Ativos Conflitados dependerá de aprovação prévia, específica e informada de Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas, após o encerramento da Oferta, observado o quórum previsto no Regulamento e nos termos do inciso IV, artigo 32 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, ocasião em que os Cotistas deverão deliberar sobre a aprovação da aquisição de potenciais Ativos Conflitados.

Procedimentos da Assembleia Originária da Classe

Os Investidores, ao aceitarem participar da Oferta, terão a possibilidade de outorgar procuração para representação em assembleia especial de cotistas da Classe responsável por deliberar sobre **(i)** a orientação de voto a ser proferido pela Classe na assembleia especial de cotistas do FII Master que deliberará sobre **(i)** a possibilidade de aquisição e/ou subscrição de cotas de emissão do **RAYO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 58.533.096/0001-33, administrado pela **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 62.285.390/0001-40 e gerido pela Gestora ("Cotas de FIDC") **(ii)** mediante solicitação futura da Gestora, sem a necessidade de nova assembleia geral de cotistas da Classe, a substituição da Gestora, na qualidade de gestora da Classe, pela **BRZ GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.507, conjunto 61, 6º andar, Bloco B, CEP 04547-005, inscrita no CNPJ sob o nº 14.209.785/0001-11, autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria "gestor de recursos", por meio do Ato Declaratório CVM nº 15.536, de 30 de março de 2017 ("Gestora Sucessora"), desde que o diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários e o diretor responsável pelo cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos da Gestora Sucessora sejam os mesmos da Gestora; e **(iii)** a ratificação da manifestação de aquiescência da Classe, na qualidade de cotista da Classe Investida, para que seja admitido o voto dos prestadores de serviços da Classe Investida, essenciais ou não, bem como seus sócios, diretores e empregados (e suas respectivas partes relacionadas), para fins de cômputo em sede de assembleia especial de cotistas da Classe Investida, nos termos do item 11.20.3 do regulamento da Classe Investida e do Artigo 78, §1º, II, da Parte Geral da Resolução CVM 175 ("Assembleia Originária da Classe" e "Procuração", respectivamente). A outorga da Procuração **(i)** não é obrigatória, e sim facultativa; **(ii)** não é irrevogável ou irretratável; **(iii)** assegura a possibilidade de orientação de voto contrário à aquisição de Cotas de FIDC pelo FII Master e/ou à substituição ou sucessão da Gestora pela Gestora Sucessora; **(iv)** caso venha a ser outorgada, será dada sob a condição suspensiva de o Investidor tornar-se, efetivamente, Cotista da Classe e manter tal condição quando da realização da Assembleia Originária da Classe; **(v)** será outorgada pelos Investidores que, antes da outorga da Procuração, tiveram acesso a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme dispostos neste Prospecto e nos demais documentos da Oferta; e **(vi)** não terá prazo indeterminado, devendo, conforme o caso, ser ratificada de tempos em tempos, tendo em vista seu caráter perene, podendo não ser apta a produzir efeitos no futuro, na medida em que havendo alteração significativa de Cotistas ou no patrimônio líquido haverá a necessidade de ratificação, posteriormente à Oferta, de uma aprovação deliberada anteriormente.

A Procuração somente poderá ser outorgada por Investidor que tenha obtido acesso, recebido e tomado conhecimento do Regulamento, do Prospecto, do Manual de Exercício de Voto e dos demais documentos da Oferta, bem como de todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto nas matérias a serem deliberadas na Assembleia Originária da Classe.

A outorga de Procuração para representação na Assembleia Originária da Classe é facultativa e poderá ser realizada, por meio físico ou digital, a partir do ato da assinatura do Documento de Aceitação, observados os procedimentos operacionais do Coordenador Líder e os procedimentos a serem indicados na convocação da Assembleia Originária da Classe.

A outorga de poderes específicos via Procuração é facultativa e, caso formalizada, poderá ser revogada e cancelada, unilateralmente, pelo respectivo Investidor: **(i)** até o dia anterior à data de realização da Assembleia Originária da Classe, mediante envio físico de comunicação para a sede da Administradora, no endereço Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, São Paulo - SP; **(ii)** até o momento de realização da Assembleia Originária da Classe, digitalmente, mediante envio para o e-mails juridicofundos@xpi.com.br e adm.fundos@bancodaycoval.com.br ou, ainda, **(iii)** mediante comparecimento do Investidor na Assembleia Originária da Classe, caso esta ocorra de forma presencial, conforme aplicável.

Não obstante, a Administradora e a Gestora incentivam os Investidores a votarem na Assembleia Originária da Classe e exercer diretamente seu direito de voto, considerando que a matéria em deliberação se enquadra entre as hipóteses de potencial conflito de interesses.

Caso a possibilidade de aquisição e/ou subscrição de Cotas de FIDC não seja aprovada no âmbito da assembleia de cotistas do FII Master, o FII Master não estará autorizado a adquirir e/ou subscrever Cotas do FIDC.

3.3 No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, informar quais objetivos serão prioritários

Em caso de Distribuição Parcial das Cotas e desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta, os recursos captados serão aplicados em conformidade com o disposto nesta Seção, de forma que será realizada a subscrição ou aquisição das Cotas do FII Master em montante equivalente aos recursos líquidos provenientes da Oferta, não havendo fontes alternativas pré-definidas para obtenção de recursos pela Classe.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4. FATORES DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4.1 Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e ao emissor

Antes de tomar uma decisão de investimento na Classe, os potenciais Investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e seu perfil de risco, avaliar cuidadosamente todas as informações disponíveis neste Prospecto e no Regulamento, inclusive, mas não se limitando a, aquelas relativas à política de investimento da Classe, à composição da carteira e aos fatores de risco descritos nesta Seção, aos quais a Classe e os Investidores estão sujeitos.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estarão sujeitos devido aos investimentos e aplicações da Classe, conforme descritos abaixo, não havendo garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Investidores.

Os investimentos da Classe estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que a Administradora e a Gestora mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para os Cotistas.

A seguir encontram-se descritos os principais riscos inerentes à Classe, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos na Classe, no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, reputação, situação financeira ou resultados da Classe podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam atualmente de conhecimento da Administradora e da Gestora ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

A ordem dos fatores de risco abaixo indicados foi definida de acordo com a materialidade de sua ocorrência, sendo expressa em uma ordem decrescente de relevância, conforme uma escala qualitativa de risco, nos termos do artigo 19, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160.

Risco de não aquisição dos Ativos-Alvo constantes de pipeline indicativo do FII Master

Não obstante a previsão de que os recursos captados pelo FII Master e, consequentemente, pela Classe, serão destinados, direta ou indiretamente, à aquisição dos Ativos-Alvo do FII Master, nesta data, o FII Master não celebrou quaisquer instrumentos vinculantes que lhe assegurem o direito à aquisição de ativos previamente determinados. Trata-se, portanto, de uma estrutura "*blind pool*", em que a alocação dos recursos dependerá da identificação de oportunidades de investimento pela Gestora.

O pipeline do FII Master eventualmente divulgado foi estruturado com base na estratégia de investimento que a Gestora pretende adotar na gestão da carteira, estando sujeito à conclusão satisfatória dos respectivos processos de *due diligence* jurídica, técnica e de crédito, bem como à negociação e formalização dos documentos definitivos das operações de securitização.

Adicionalmente, a efetiva aquisição dos Ativos-Alvo do FII Master poderá estar condicionada à aprovação prévia, pelos cotistas do FII Master, em Assembleia de Cotistas convocada para deliberar sobre operações envolvendo potenciais conflitos de interesses, nos termos da regulamentação aplicável.

Nesse contexto:

(i) o FII Master poderá, a exclusivo critério da Gestora, adquirir um, mais de um ou nenhum dos Ativos-Alvo do FII Master;

(ii) eventual não aprovação, pelos cotistas do FII Master, das matérias submetidas à Assembleia de Cotistas poderá impedir que o FII Master adquirira os ativos integrantes de pipeline indicativo; e

(iii) ainda que sejam celebrados instrumentos vinculantes visando à aquisição dos Ativos-Alvo do FII Master, não há garantia de que as respectivas tratativas negociais serão concluídas com êxito, uma vez que a concretização das aquisições dependerá da implementação de diversas condições precedentes, incluindo, mas não se limitando a, conclusão satisfatória das negociações definitivas, verificação da qualidade dos créditos imobiliários subjacentes, formalização dos documentos da transação e realização da captação de recursos.

Dessa forma, os ativos eventualmente considerados para o pipeline do FII Master possuem caráter meramente estimativo e não constituem compromisso de investimento por parte da Classe, sendo possível que os recursos captados sejam destinados à aquisição de outros ativos elegíveis, em linha com a política de investimento do FII Master.

Tal circunstância poderá impactar adversamente os resultados projetados para o FII Master, e consequente para a Classe, estando os Cotistas sujeitos à discricionariedade da Gestora na seleção dos demais ativos que serão objeto de investimento, bem como ao risco de que determinados investimentos inicialmente previstos não possam ser realizados em razão da não implementação das condições necessárias à sua aquisição, inclusive, conforme aplicável, a aprovação em Assembleia de Cotistas ou a verificação de riscos de crédito superiores aos aceitáveis.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de discricionariedade de investimento pela Gestora no FII Master

O objetivo da Classe é investir 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido em Cotas do FII Master. A seleção e análise dos ativos do FII Master é realizada pela Gestora, de modo que o Cotista estará sujeito à discricionariedade da Gestora na seleção dos ativos que serão objeto de investimento pelo FII Master. Existe o risco de uma escolha inadequada dos ativos pela Gestora, seja em termos de perfil de crédito, remuneração ou liquidez, fato que poderá trazer eventuais prejuízos ao FII Master e, consequentemente, à Classe e aos Cotistas.

Falhas ou incapacidade na identificação de novos ativos imobiliários, na manutenção dos Ativos-Alvo do FII Master em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação dos Ativos-Alvo do FII Master, bem como nos processos de aquisição, análise de crédito e alienação, podem afetar negativamente o FII Master e, consequentemente, a Classe e os seus Cotistas.

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos relevantes e política governamental

A Classe está sujeita, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. A Classe desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeita aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia, realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária, por exemplo, têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, intervenções no mercado de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, podem impactar significativamente a economia e o mercado de capitais nacional, afetando os ativos que compõem a carteira da Classe. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais da Classe e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo. Como exemplo, algumas consequências dos riscos macroeconômicos são: **(i)** aumento das taxas de juros que poderiam reduzir o apetite por Ativos-Alvo do FII Master no mercado secundário ou impactar negativamente a capacidade de pagamento dos devedores dos créditos imobiliários que lastreiam os Ativos-Alvo do FII Master; **(ii)** aumento da inflação que poderia comprometer a capacidade de pagamento dos devedores dos Ativos-Alvo do FII Master ou impactar o valor real dos recebíveis; e **(iii)** alterações da política habitacional ou de crédito que poderiam reduzir a disponibilidade de novos Ativos-Alvo do FII Master para aquisição ou afetar a qualidade dos créditos existentes.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de baixa liquidez das Cotas no mercado de balcão

Não existe, atualmente, um mercado ativo e líquido para as Cotas, e tal mercado poderá não se desenvolver. As Cotas serão registradas para negociação no mercado secundário em ambiente de balcão, que historicamente apresenta liquidez significativamente inferior à do ambiente de bolsa. Dessa

forma, o investidor poderá não dispor de valores referenciais de preço de mercado além do valor patrimonial, calculado periodicamente pela Administradora, o que pode dificultar a precificação e a venda das Cotas.

A ausência de liquidez poderá limitar substancialmente a capacidade dos investidores de vender as Cotas pelo preço e no momento desejados. Na falta de um mercado comprador ativo, o investidor poderá não obter o preço de venda pretendido e, inclusive, ter como única alternativa a venda das Cotas por valores significativamente inferiores ao preço de aquisição ou ao valor patrimonial, causando-lhe prejuízo, especialmente em cenários de baixa no mercado ou de deterioração da qualidade de crédito dos Ativos-Alvo do FII Master.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de concentração da carteira da Classe

A Classe concentrará seus investimentos no FII Master, o qual, por sua vez, concentrará preponderantemente seus investimentos nos Ativos-Alvo do FII Master. Em razão dessa concentração, o desempenho da classe ficará diretamente sujeito aos riscos associados aos Ativos-Alvo do FII Master, incluindo riscos de crédito, de estrutura, de liquidez e de inadimplemento. Assim, eventuais perdas relevantes relacionadas a um ou mais Ativos-Alvo do FII Master poderão impactar de forma significativa os resultados do FII Master e, consequentemente, da Classe, expondo os Cotistas a maior volatilidade e a riscos de perdas mais elevados do que aqueles verificados em estruturas com maior pulverização de investimentos. **Escala Qualitativa de Risco**: Maior

Risco de crédito dos Ativos-Alvo do FII Master

Os devedores dos créditos imobiliários que lastreiam os Ativos-Alvo do FII Master, 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. Os títulos de dívida que poderão integrar a carteira do FII Master, e consequentemente impactar a Classe, estão sujeitos à capacidade de seus emissores e dos devedores dos lastros que compõem tais ativos de honrar os compromissos assumidos. Eventos que afetem as condições financeiras dos devedores finais dos créditos imobiliários, bem como alterações nas condições econômicas, legais ou políticas que comprometam sua capacidade de pagamento, podem gerar impactos significativos nos preços e na liquidez dos títulos. Nessas circunstâncias, a Gestora poderá enfrentar dificuldades para liquidar ou negociar os Ativos-Alvo do FII Master pelo preço ou no momento desejado, o que poderá resultar em problemas de liquidez para o FII Master e, consequentemente, para a Classe.

Adicionalmente, variações negativas no valor dos Ativos-Alvo do FII Master poderão impactar adversamente o patrimônio do FII Master e, consequentemente, da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Mudanças na percepção da qualidade de crédito dos devedores dos lastros imobiliários, ainda que não fundamentadas, também podem afetar os preços dos Ativos-Alvo do FII Master e sua liquidez no mercado secundário.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRI

Nos contratos que lastreiam a emissão dos CRI que compõem a carteira do FII Master, quando houver possibilidade de pagamento antecipado dos créditos imobiliários pelos devedores, tal antecipação poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRI, bem como a rentabilidade esperada do investimento. Para os CRI que preveem condições para vencimento antecipado, a companhia securitizadora emissora poderá promover o resgate antecipado dos CRI, conforme a disponibilidade de recursos financeiros. Nessa hipótese, os investimentos do FII Master nesses CRI poderão sofrer perdas financeiras, seja pela não realização do retorno esperado, seja pela dificuldade da Gestora em reinvestir os recursos a taxas equivalentes às originalmente pactuadas.

A capacidade da companhia securitizadora emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI depende fundamentalmente do pagamento, pelos devedores finais, dos créditos imobiliários que lastreiam a emissão, bem como da execução das garantias eventualmente constituídas. Tais créditos representam direitos detidos pela securitizadora contra os devedores, correspondentes aos saldos dos contratos imobiliários, incluindo atualização monetária, juros, taxas, penalidades e demais encargos contratuais ou legais.

O patrimônio separado constituído em favor dos titulares dos CRI não conta com qualquer garantia ou coobrigação da companhia securitizadora, sendo a única fonte de pagamento o fluxo de recebíveis dos contratos imobiliários cedidos. Assim, o recebimento integral e tempestivo dos valores devidos ao FII Master, e consequentemente à Classe, depende exclusivamente do adimplemento dos devedores dos contratos imobiliários, em tempo hábil para cumprimento das obrigações previstas nos termos de securitização. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos devedores poderá comprometer a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações, impactando negativamente o pagamento dos CRI e, em última instância, os rendimentos distribuídos aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionados à rentabilidade da Classe

O investimento nas Cotas constitui aplicação em valores mobiliários de renda variável, uma vez que a rentabilidade das Cotas está diretamente vinculada ao desempenho dos ativos que compõem o patrimônio da Classe. Considerando que a Classe investirá em Cotas do FII Master que, por sua vez, investirá nos Ativos-Alvo do FII Master, a rentabilidade da Classe dependerá, em última instância, do desempenho dos Ativos-Alvo do FII Master selecionados pela Gestora. A variação do valor das Cotas decorre do resultado das operações realizadas com tais ativos e das condições de mercado, não havendo garantia de rentabilidade ou de preservação do capital investido.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco relacionado à subordinação

A Classe investirá em Cotas Seniores do Fundo Master, cujo patrimônio é representado por subclasses com diferentes níveis de subordinação econômica e política, nos termos previstos no regulamento do Fundo Master.

As Cotas Subordinadas e as Cotas Mezanino estarão subordinadas às Cotas Seniores, e as Cotas Subordinadas estão subordinadas às Cotas Mezaninos, para fins de resgate e distribuição de rendimentos e absorção de perdas, de forma que eventuais perdas incorridas pelo Fundo Master serão inicialmente suportadas pelas Cotas Subordinadas até o limite de seu patrimônio, antes de afetarem as Cotas Seniores.

A existência de mecanismo de subordinação tem por objetivo conferir proteção econômica parcial às Cotas Seniores e, em menor nível, às Cotas Mezanino. Contudo, não há garantia de que o patrimônio representado pelas Cotas Subordinadas e pelas Cotas Mezanino, conforme aplicável, será suficiente para absorver integralmente eventuais perdas do Fundo Master.

Caso as perdas do Fundo Master excedam o montante representado pelas Cotas Subordinadas e as Cotas Mezanino, os titulares das Cotas Seniores também poderão sofrer perdas patrimoniais, incluindo perda do capital investido, redução da rentabilidade esperada e diminuição do valor de negociação das Cotas.

Adicionalmente, a existência de cotas com diferentes níveis de subordinação poderá resultar em interesses potencialmente divergentes entre os titulares de Cotas Seniores, de Cotas Mezanino e de Cotas Subordinadas, especialmente em matérias relacionadas à política de investimentos do Fundo Master, amortizações, liquidação do Fundo Master, realização de provisões, reconhecimento de perdas, renegociação de ativos, distribuição de resultados e demais decisões que possam impactar de maneira distinta cada subclasse de cotas.

Não há garantia de que os mecanismos de subordinação previstos no regulamento do Fundo Master serão suficientes para eliminar integralmente os riscos assumidos pela Classe, na qualidade de cotista do Fundo Master.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de não materialização das perspectivas contidas nos documentos da Oferta

Este Prospecto contém informações acerca da Classe, do Fundo, do FII Master, do mercado imobiliário, dos Ativos-Alvo do FII Master, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro da Classe, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro da Classe seja consistente com as perspectivas deste Prospecto. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto e podem resultar em prejuízos para a Classe e os Cotistas.

Adicionalmente, as informações contidas neste Prospecto em relação ao Brasil e à economia brasileira são baseadas em dados publicados pelo Banco Central do Brasil, pelos órgãos públicos e por outras fontes independentes. As informações sobre o mercado imobiliário apresentadas ao longo deste Prospecto foram obtidas por meio de pesquisas internas, pesquisas de mercado, informações públicas e publicações do setor.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de não materialização das perspectivas divulgadas pelo Fundo

Os documentos informativos periodicamente divulgados pelo Fundo contêm informações do mercado dos Ativos-Alvo que poderão ser objeto de investimento pela Classe, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro da Classe, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro da Classe seja consistente com as perspectivas divulgadas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas. Adicionalmente, as informações disponibilizadas em relação ao Brasil e à economia brasileira são baseadas em dados publicados pelo Banco Central do Brasil, pelos órgãos públicos e por outras fontes independentes. As informações sobre o mercado imobiliário apresentadas foram obtidas por meio de pesquisas internas, pesquisas de mercado, informações públicas e publicações do setor.

Não há garantia de que o desempenho futuro da Classe seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas, podendo resultar em prejuízos para a Classe e os Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de mercado das Cotas

Considerando que a aquisição de Cotas representa um investimento de longo prazo, é possível que haja oscilações no valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo inclusive resultar em perdas do capital aplicado ou na ausência de demanda para venda das Cotas nesse mercado. O valor de mercado das Cotas pode sofrer variações que não reflitam necessariamente o valor patrimonial das cotas da Classe.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de flutuação no valor dos Ativos-Alvo

Como a Classe investirá 95% (noventa e cinco por cento) do seu Patrimonio Líquido em Cotas Seniores do FII Master, o risco de flutuação está diretamente relacionado à qualidade dos créditos imobiliários que lastreiam os Ativos-Alvo do FII Master, à liquidez do mercado secundário e às condições econômicas e financeiras dos respectivos devedores dos Ativos-Alvo do FII Master. Alterações na percepção de risco de crédito, mesmo que não fundamentadas em eventos concretos de inadimplência, podem impactar negativamente os preços no mercado secundário e sua liquidez, afetando o valor patrimonial das Cotas da Classe.

A eventual desvalorização dos imóveis que compõem os lastros ou garantias dos Ativos-Alvo do FII Master pode afetar a razão de garantia das operações de securitização, reduzindo a segurança do crédito e, consequentemente, o valor de mercado dos Ativos-Alvo do FII Master. Esse cenário pode se materializar, por exemplo, em caso de execução das garantias, quando a alienação dos imóveis resultar em valores inferiores aos saldos devedores, comprometendo a recuperação dos créditos e o retorno esperado pelo FII Master e, consequentemente, pela Classe.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco relativo ao investimento em Cotas de FII

O FII Master poderá investir em cotas de outros fundos de investimento imobiliário, cujas cotas não sejam negociadas em bolsa de valores. Nesse caso, o FII Master e, consequentemente, a Classe estão sujeitos indiretamente aos riscos inerentes à carteira, à gestão e à estrutura de tais fundos investidos, incluindo riscos de crédito, de liquidez, de concentração e de governança próprios de cada veículo, sobre os quais a Gestora poderá não ter controle direto. Adicionalmente, a ausência de negociação em bolsa de valores pode limitar a capacidade do FII Master de alienar tais cotas em prazo e condições adequados, caso necessário.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de mercado dos CRI

Os CRI que compõem a carteira do FII Master estão sujeitos a variações de valor e rentabilidade decorrentes das flutuações de preços, cotações de mercado e critérios de precificação aplicáveis. Os CRI são tipicamente remunerados por índices de preços (como IPCA ou IGP-M) ou taxas de referência (como CDI), acrescidos de taxa de juros pré-fixada, estando, portanto, expostos às oscilações das taxas de juros praticadas no mercado, especialmente em relação às datas de vencimento dos títulos. Movimentos de abertura ou fechamento das taxas de juros de mercado podem impactar significativamente o valor de marcação a mercado dos CRI.

Em cenários de desvalorização dos CRI que compõem a carteira do FII Master, o patrimônio líquido do FII Master e, consequentemente, da Classe poderá ser negativamente impactado. Nessas circunstâncias, a Gestora poderá ser obrigada a alienar ou liquidar CRI a preços depreciados, o que poderá influenciar adversamente o valor das Cotas e a distribuição de rendimentos aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionados ao registro provisório dos CRI e à capacidade da securitizadora

Conforme previsto no regulamento do FII Master, o FII Master poderá investir em CRI que estejam registrados de forma provisória na CVM. Caso o registro definitivo não seja concedido, a companhia securitizadora emissora deverá promover o resgate antecipado dos CRI. Entretanto, se os recursos provenientes da integralização já tiverem sido utilizados para pagamento dos cedentes ou originadores, a securitizadora poderá não dispor de liquidez imediata para efetuar tal resgate, o que pode impactar negativamente o retorno do investimento do FII Master e, consequentemente, da Classe.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionados à afetação patrimonial e obrigações fiscais da securitizadora

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que normas que preveem afetação ou separação de patrimônio não produzem efeitos em relação a débitos fiscais, previdenciários ou trabalhistas da securitizadora. Assim, credores dessas obrigações poderão concorrer com os titulares dos CRI sobre os créditos imobiliários que lastreiam a emissão, em caso de falência da securitizadora. Nessa hipótese, os créditos imobiliários afetados podem não ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após a quitação das obrigações da securitizadora, incluindo despesas da emissão, impactando negativamente o patrimônio do FII Master e da Classe.

Caso a securitizadora emissora dos CRI não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários e demais ativos integrantes dos patrimônios separados poderão ser acessados para liquidação desses passivos, afetando a capacidade da securitizadora de cumprir suas obrigações decorrentes dos CRI e, consequentemente, impactando negativamente o patrimônio do FII Master e da Classe.

O Governo frequentemente altera a legislação tributária aplicável a investimentos financeiros, incluindo CRI. Alterações futuras poderão reduzir a rentabilidade dos CRI para o FII Master e, consequentemente, para a Classe. Atualmente, por força da Lei nº 12.024/09, os rendimentos de CRI auferidos por fundos

imobiliários que atendam a determinados requisitos são isentos de IR. Eventuais mudanças que eliminem essa isenção, aumentem alíquotas ou criem novos tributos aplicáveis aos CRI poderão afetar negativamente a rentabilidade do FII Master e, indiretamente, da Classe e de seus Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos institucionais e políticos

O Governo Federal pode intervir na economia brasileira e promover alterações significativas em suas políticas e normas, impactando diversos setores e segmentos. As atividades da Classe, sua situação financeira e seus resultados poderão ser afetados de forma relevante por mudanças em políticas ou regulamentações relacionadas, por exemplo, a taxas de juros, controles cambiais, restrições a remessas ao exterior, flutuações cambiais, inflação, liquidez dos mercados financeiro e de capitais, política fiscal, instabilidade social e política, alterações regulatórias, entre outros eventos políticos, sociais e econômicos ocorridos no Brasil. Tais eventos podem impactar significativamente o mercado de crédito imobiliário, afetando a capacidade de pagamento dos devedores.

Em cenários de elevação da taxa de juros, por exemplo, os preços dos Ativos-Alvo, integrantes da carteira do Fundo, e consequentemente da Classe, podem sofrer impactos negativos em sua marcação a mercado. Esses fatores adversos podem reduzir o patrimônio da Classe, afetar sua rentabilidade e influenciar negativamente o valor de negociação das Cotas.

A instabilidade política também pode prejudicar o mercado imobiliário e de crédito, afetando os resultados dos Ativos-Alvo. Historicamente, o ambiente político brasileiro tem influenciado, e continua influenciando, o desempenho da economia nacional. Crises políticas já afetaram a confiança de investidores e da população, resultando em desaceleração econômica e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras - cenário que pode se repetir.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos tributários

As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários podem vir a ser modificadas. No contexto da Reforma Tributária, nos termos da Lei Complementar nº 214/2025, conforme alterada pela Lei Complementar nº 227/2026, os Fundos de Investimento Imobiliário não se qualificam como contribuintes do IBS e da CBS desde que atendam, cumulativamente, a determinados requisitos legais, incluindo **(i)** a admissão de suas cotas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado, com no mínimo 100 cotistas, e **(ii)** a observância de limites de concentração de propriedade e de rendimentos por cotistas, tanto pessoas físicas quanto jurídicas. O descumprimento de tais requisitos poderá sujeitar o fundo ao regime regular de incidência do IBS e da CBS, com a consequente caracterização como contribuinte desses tributos. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente da Administradora quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS e Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas.

A Lei nº 9.779/99 estabelece que os fundos de investimento imobiliário não têm sua tributação equiparada à das pessoas jurídicas desde que não apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. De acordo com a Lei nº 8.668/93, os rendimentos distribuídos aos Cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III, da Lei nº 11.033/04, ficam isentos do IR na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas cotas sejam admitidas à

negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O referido benefício fiscal, nos termos do artigo 3º, parágrafo único, da mesma lei, **(i)** será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas, **(ii)** não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, e **(iii)** não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da alínea "a" do inciso 1º do artigo 2º da Lei nº 9.779/99, representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. Assim, considerando que, no âmbito do Fundo, não há limite máximo de subscrição por Investidor, não farão jus ao benefício tributário acima mencionado **(i)** o Cotista pessoa física que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, **(ii)** o Cotista pessoa física titular de Cotas que, em conjunto com pessoas a ele ligadas, representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo e/ou **(iii)** o Fundo, na hipótese de ter menos de 100 (cem) Cotistas. Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável, com exceção aos investimentos em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário, cotas de fundos de investimento imobiliário e de fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do IR retido na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas submetidas a esta forma de tributação, nos termos da Lei nº 8.668/93, o que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas.

Ainda, o parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/93 estabelece que o Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. A responsabilidade pela apuração dos lucros recai sob os prestadores de serviço essenciais do Fundo que, caso não observem o disposto no Regulamento, poderão causar prejuízos ao tratamento tributário do Fundo.

Dessa forma, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a Administradora adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

Adicionalmente, pode haver alterações futuras na legislação tributária sobre investimentos financeiros que fazem parte da política de investimentos da Classe, de forma que referidas alterações poderão eventualmente reduzir a rentabilidade do Fundo em relação a esses investimentos e, consequentemente, reduzir a rentabilidade dos Cotistas.

À parte da legislação tributária, as demais leis e normas aplicáveis ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos da Classe, incluindo, mas não se limitando a matéria de câmbio e investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil, também estão sujeitas a alterações. Esses eventos podem impactar adversamente o valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais, normas sobre securitização de créditos imobiliários e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão

impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. A aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo. Existe o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária ou de mudanças no marco legal da securitização. O risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a Administradora adote ou possa adotar.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de potencial conflito de interesse

Determinados atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre a Classe, o FII Master e a Administradora, bem como entre a Classe, o FII Master e a Gestora, dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. Não é possível assegurar que, futuramente, eventuais contratações ou aquisições não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais à Classe e aos Cotistas. Nos termos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, do Ofício-Circular nº 01/2020 - CVM/SRE, e de decisões do colegiado da CVM, as seguintes hipóteses são exemplos de situações de conflito de interesses: **(i)** a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo FII Master, de imóvel de propriedade da Administradora, Gestora ou de pessoas a eles ligadas; **(ii)** a alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do FII Master tendo como contraparte a Administradora, Gestora ou pessoas a eles ligadas; **(iii)** a aquisição, pelo FII Master de imóvel ou Ativos-Alvo do FII Master de propriedade de devedores da Administradora e/ou da Gestora, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; **(iv)** a contratação, pelo FII Master, de pessoas ligadas à Administradora ou à Gestora para prestação dos serviços referidos no artigo 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, exceto a distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial de Classe; e **(v)** a aquisição, pelo FII Master, de valores mobiliários de emissão da Administradora, Gestora ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 41 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

O rol acima é meramente exemplificativo, sendo certo que situações similares às acima listadas poderão ser consideradas como situações de conflito de interesses, ficando, portanto, sujeitas a aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. Caso venham a existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em assembleia geral de cotistas específica, a exemplo da Assembleia Originária da Classe, respeitando os quóruns de aprovação estabelecidos, estes poderão ser implementados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

Nesse sentido, vale destacar que, no âmbito da Oferta, os Investidores terão a possibilidade de outorgar procuração para representação na Assembleia Originária da Classe, responsável por deliberar sobre a orientação de voto a ser proferido em nome da Classe na Assembleia Originária do FII Master que deliberará sobre a possibilidade de aquisição pelo FII Master de cotas de emissão do Rayo FIDC, bem como da ratificação da manifestação de aquiescência da Classe, na qualidade de cotista da Classe Investida, para que seja admitido o voto dos prestadores de serviços da Classe Investida, essenciais ou não, bem como seus sócios, diretores e empregados (e suas respectivas partes relacionadas), para fins de cômputo em sede de assembleia especial de cotistas da Classe Investida, nos termos do item 11.20.3 do regulamento da Classe Investida e do Artigo 78, §1º, II, da Parte Geral da Resolução CVM 175. Referidas deliberações representam hipóteses de potencial conflito de interesses que, apesar de potencialmente aprovadas no âmbito de Assembleia Originária da Classe e do FII Master, podem não eliminar eventuais riscos de agência em relação a tais ativos e eventos, o que pode impactar a rentabilidade das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos de alterações nas práticas contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário advêm das disposições previstas na Instrução da CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada ("Instrução CVM 516"). Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.") e a constituição do Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC"), diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução CVM 516 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos fundos de investimento imobiliário editados nos 4 (quatro) anos anteriores à sua vigência. Referida instrução contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos inerentes à Classe

O investimento em Cotas da Classe sujeita o Investidor a uma série de riscos inerentes ao setor de fundos imobiliários, incluindo, mas não se limitando, **(a)** a modificação da legislação tributária; **(b)** a queda do valor de mercado das Cotas em mercado secundário; **(c)** a baixa liquidez das Cotas; **(d)** as alterações de fatores macroeconômicos do Brasil relevantes à Classe; e **(e)** demais fatores de risco descritos aplicáveis, conforme descritos no Regulamento e neste Prospecto. A materialização de tais fatores de risco pode ocasionar em efeitos adversos na liquidez e na rentabilidade das Cotas e consequentemente, nos retornos dos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco regulatório

A legislação e regulamentação aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, às operações de securitização de créditos imobiliários, aos CRI, aos Cotistas e aos investimentos realizados - incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais, normas sobre investimentos estrangeiros em cotas de fundos no Brasil e regras emitidas pelo Banco Central e pela CVM - estão sujeitas a alterações. Podem ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e mudanças nas políticas monetária e cambial. Tais eventos podem impactar negativamente o valor das Cotas e as condições para distribuição de rendimentos, inclusive regras de fechamento de câmbio e remessa de recursos para o exterior. A aplicação de leis existentes e a interpretação de novas normas também podem afetar os resultados da Classe

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco imobiliário relacionado aos lastros dos CRI

Refere-se à eventual desvalorização dos imóveis que servem de lastro ou garantia aos CRI integrantes da carteira do FII Master, ocasionada por fatores como, mas não se limitando a: **(i)** fatores macroeconômicos que afetem a economia como um todo; **(ii)** mudanças de zoneamento ou regulatórias que impactem diretamente a localização dos imóveis, seja aumentando a oferta de imóveis (o que pode pressionar os preços para baixo) ou restringindo usos possíveis, limitando sua valorização ou potencial de revenda; **(iii)** alterações socioeconômicas que afetem exclusivamente as regiões onde os imóveis se encontram, deteriorando a área de influência; **(iv)** mudanças desfavoráveis no trânsito ou na infraestrutura que limitem, dificultem ou impeçam o acesso aos imóveis; **(v)** restrições futuras de infraestrutura ou serviços públicos, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros; **(vi)** expropriação (desapropriação) dos imóveis, caso a indenização não reflita o valor de

mercado do ativo; **(vii)** atraso e/ou não conclusão das obras dos empreendimentos imobiliários; **(viii)** aumento dos custos de construção; **(ix)** lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos ao imóvel investido; **(x)** flutuação no valor dos imóveis integrantes da carteira do FII Master; **(xi)** risco relacionados aos contratos de locação dos imóveis do FII Master e de não pagamento; **(xii)** risco de não contratação de seguro para os imóveis integrantes da carteira do FII Master; **(xiii)** riscos relacionados à possibilidade de aquisição de ativos onerados; e **(xiv)** riscos relacionados às garantias dos ativos e o não aperfeiçoamento das mesmas, tais eventos poderão impactar negativamente o FII Master e, consequentemente, a Classe na medida em que comprometam a geração de receitas pelos ativos investidos indiretamente, reduzam o valor de mercado dos imóveis integrantes da carteira do FII Master ou dificultem sua alienação futura. A desvalorização dos imóveis pode refletir na diminuição do valor patrimonial do FII Master e, consequentemente, da Classe, afetando adversamente a rentabilidade esperada pelos Cotistas, a liquidez das Cotas e seu preço de negociação no mercado secundário. Além disso, a eventual deterioração da atratividade comercial dos imóveis adquiridos pelo FII Master, o descumprimento de contratos de locação, a existência de ônus ou a ausência de seguros adequados podem acarretar perdas financeiras, aumento da vacância e maior exposição a inadimplência, com efeitos negativos sobre os rendimentos distribuídos pelo FII Master e a estabilidade dos fluxos de caixa do FII Master.

Esses acontecimentos podem afetar a razão de garantia dos CRI e a capacidade de recuperação dos créditos em caso de execução, impactando negativamente o patrimônio do FII Master e, consequentemente, da Classe, sua rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionados às licenças e autorizações imobiliárias

Os imóveis investidos direta ou indiretamente podem apresentar irregularidades em relação às suas licenças e autorizações imobiliárias, quais sejam **(i)** licença de instalação e funcionamento, emitida pela Prefeitura competente; **(ii)** Auto de Vistoria, emitido pelo Corpo de Bombeiros; e **(iii)** o Auto de Conclusão de obras, também emitido pela Prefeitura competente. A falta e/ou irregularidade de referidas licenças e autorizações imobiliárias pode gerar, em caso de fiscalização por parte do Poder Público: **(a)** notificação para regularização, geralmente entre 15 (quinze) e 30 (trinta) dias; **(b)** multa administrativa, normalmente aplicada no caso de o estabelecimento não ser regularizado dentro do prazo estabelecido pela autoridade competente; e **(c)** a interdição do estabelecimento, caso as irregularidades persistam, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais dos imóveis e, consequentemente, o patrimônio, a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco decorrente do escopo restrito da diligência jurídica e da ausência de auditoria exaustiva dos Ativos-Alvo do FII Master

A diligência jurídica realizada pelos assessores legais no âmbito da Oferta foi conduzida com escopo restrito, voltado primordialmente à verificação da consistência e da veracidade das informações. Esse procedimento não se confunde com auditorias jurídicas, contábeis, cadastrais ou técnicas dos Ativos-Alvo do FII Master, tampouco com auditorias independentes dos créditos imobiliários subjacentes, das garantias ou da documentação de cessão, que não foram objeto de verificação exaustiva no contexto da Oferta. Em razão desse escopo limitado, não é possível estabelecer que todos os riscos jurídicos, regulatórios, operacionais, de crédito e de formalização relacionados aos Ativos-Alvo do FII Master, estejam integralmente refletidos nesta seção de Fatores de Risco.

Considerando que a Política de Investimento da Classe contempla a alocação de no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) de seu patrimônio em Cotas do FII Master, e que o FII Master poderá investir preponderantemente nos Ativos-Alvo do FII Master, o processo de análise e contratação de novos ativos poderá se basear em informações e declarações fornecidas por originadores, estruturadores, securitizadoras, agentes fiduciários, custodiantes, *servicers* e demais terceiros, as quais podem conter imprecisões, omissões ou inconsistências não detectadas em revisões amostrais, documentais ou de aderência regulatória. Adicionalmente, a estruturação, a cessão e a formalização dos créditos imobiliários podem apresentar vícios, nulidades, limitações de exequibilidade, insuficiências ou restrições que venham a reduzir a recuperabilidade, a prioridade ou o valor de tais garantias.

A não conclusão da aquisição de determinados Ativos-Alvo do FII Master pelo FII Master em razão do descumprimento de condições precedentes, de questões documentais, de constatações em diligências complementares ou de eventos supervenientes, bem como a eventual materialização de passivos, contingências ou riscos não identificados (ou subestimados) nos processos internos de análise de crédito, poderá impactar adversamente a rentabilidade da Classe e, consequentemente, o retorno dos Cotistas. Entre tais riscos, sem prejuízo de outros, incluem-se: divergências na elegibilidade e na documentação dos lastros imobiliários; defeitos na constituição, na manutenção ou na execução de garantias; inadimplemento, deterioração de crédito ou reestruturações dos devedores finais; falhas na segregação de fluxos, na custódia e no controle de lastros; eventos de revisão de critérios de elegibilidade ou de gatilhos de reforço de crédito; bem como riscos jurídicos relacionados à cessão de créditos, à insolvência de partes envolvidas e à interpretação ou alteração de normas aplicáveis à securitização.

Ainda que o FII Master venha a realizar, quando cabível, diligências adicionais na ocasião de cada investimento, tais diligências poderão não identificar todos os passivos, contingências e riscos atrelados aos Ativos-Alvo do FII Master e seus créditos imobiliários subjacentes, ou poderão fazê-lo em extensão inferior à efetivamente verificável, inclusive em razão de limitações de acesso a informações, de sigilo, de tempo, de custo ou de metodologias utilizadas. Caso tais riscos se materializem, inclusive em magnitude superior à inicialmente estimada, o desempenho dos Ativos-Alvo do FII Master adquiridos poderá ser negativamente afetado, com impactos adversos sobre o valor das cotas do FII Master, da Classe, a distribuição de rendimentos e a rentabilidade do FII Master e, consequentemente, da Classe.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco decorrente da propriedade indireta sobre os Ativos-Alvo

Apesar de a carteira da Classe ser constituída por, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) de Cotas do FII Master, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre as Cotas do FII Master ou sobre os Ativos-Alvo do FII Master que compõem sua carteira, conforme disposto na regulamentação vigente. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira da Classe de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas. Dessa forma, os Investidores podem enfrentar dificuldades caso tenham necessidade de exercer direitos relacionados aos Ativos-Alvo do FII Master.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco relacionado à execução das garantias dos Ativos-Alvo

Em caso de execução das garantias vinculadas aos Ativos-Alvo do FII Master integrantes da carteira do FII Master, o FII Master poderá precisar suportar, direta ou indiretamente, diversos custos adicionais, incluindo honorários advocatícios para o patrocínio das causas, custas judiciais, despesas com avaliações e leilões. Adicionalmente, caso a execução das garantias não seja suficiente para cobrir as obrigações financeiras associadas aos Ativos-Alvo do FII Master, o FII Master e, consequentemente, a Classe poderá sofrer perdas, impactando negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento na Classe.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionados à liquidez dos Ativos-Alvo e das Cotas

Os Ativos-Alvo que compõem a carteira da Classe podem apresentar baixa liquidez no mercado secundário em comparação a outras modalidades de investimento. Da mesma forma, os fundos de investimento imobiliário, por determinação regulamentar, são constituídos sob a forma de condomínios fechados, não permitindo o resgate de suas Cotas. No mercado brasileiro, esses fundos podem encontrar pouca liquidez, o que pode dificultar a venda das Cotas no mercado secundário. Assim, o Investidor que adquirir Cotas da Classe deve estar ciente de que se trata de um investimento de longo prazo.

O Regulamento prevê hipóteses em que a assembleia geral poderá deliberar pela liquidação da Classe, bem como situações em que o resgate das Cotas poderá ocorrer mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira aos Cotistas. Nesses casos, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades para vender os ativos recebidos, o que pode impactar a realização do valor investido.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco jurídico

A estrutura financeira, econômica e jurídica da Classe apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor. Em razão da relativa maturidade do mercado e da escassez de precedentes jurisprudenciais em operações similares, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido ou para discussão judicial de matérias relacionadas aos Ativos-Alvo.

A adoção de interpretações por órgãos administrativos e pelo poder judiciário que contrastem com as disposições do Regulamento, poderá afetar negativamente o Fundo, a Classe e os Cotistas, independentemente das proteções e salvaguardas estabelecidas nesses documentos. O Regulamento foi elaborado em conformidade com a legislação vigente, especialmente a Resolução CVM 175 e o Código Civil. Contudo, a jurisprudência a respeito das inovações trazidas pela regulamentação dos fundos de investimento e das operações de securitização está em construção e sujeita a alterações que podem impactar as disposições dos referidos documentos.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de decisões judiciais desfavoráveis

A Classe e/ou o Fundo poderão ser réus em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista, inclusive relacionados aos ativos imobiliários. Não há garantia de que a Classe e/ou o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra a Classe e/ou o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele possuam reservas suficientes para arcar com eventuais condenações. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco da morosidade da justiça brasileira

A Classe e/ou o Fundo poderão ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Ativos-Alvo, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que a Classe e/ou o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos-Alvo e, consequentemente, poderá haver impacto negativo no patrimônio da Classe, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionados à liquidez

Os Ativos componentes da carteira do Fundo Master poderão ter baixa liquidez em comparação a outras modalidades de investimento. O Investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são, por força regulamentar, constituídos sob a forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, salvo nas hipóteses expressamente admitidas em regulamento. Os fundos de investimento imobiliário podem encontrar pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Desse modo, o Investidor que adquirir as Cotas da Classe deverá estar consciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia de Cotistas poderá optar pela liquidação da Classe e pela consequente entrega dos Ativos integrantes da carteira da Classe aos Cotistas. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os Ativos recebidos no caso de liquidação da Classe.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco da marcação a mercado aos Ativos-Alvo

Os valores mobiliários e ativos financeiros que compõem a carteira do Fundo Master podem ser investimentos de médio e longo prazo (inclusive, em alguns casos, de prazo indeterminado), com baixa liquidez no mercado secundário. O cálculo do valor desses ativos para fins contábeis da Classe é realizado por meio da marcação a mercado, ou seja, seus valores são atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado ou pela melhor estimativa do valor que seria obtido em uma negociação.

A marcação a mercado dos valores mobiliários e ativos financeiros da carteira da Classe, utilizada para cálculo do patrimônio líquido das cotas do Fundo e, consequentemente, da Classe, pode ocasionar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é feito pela divisão do patrimônio líquido pelo número de Cotas emitidas, observado o disposto no Regulamento. O valor de mercado das Cotas poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial, especialmente em momentos de alta volatilidade no mercado de crédito imobiliário. Consequentemente, as Cotas da Classe podem sofrer variações negativas de preço, impactando adversamente sua negociação no mercado secundário.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco relacionado às despesas extraordinárias

O FII Master, na qualidade de proprietária dos imóveis, e, consequentemente, a Classe, na qualidade de cotista do FII Master estarão eventualmente sujeitos aos pagamentos de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do FII Master e da Classe, por consequência.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco relacionado às garantias dos CRI

Os CRI integrantes da carteira do FII Master podem ter como lastro direitos creditórios garantidos por hipoteca, alienação fiduciária sobre imóveis, fiança, aval ou outras modalidades de garantia. A desvalorização ou perda dos imóveis oferecidos em garantia, bem como a insuficiência das garantias pessoais, poderá afetar negativamente a expectativa de rentabilidade, a rentabilidade efetiva ou o valor de mercado dos CRI e, consequentemente, impactar a Classe.

Em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá ser necessária a contratação de consultores, advogados e avaliadores, entre outros custos, que deverão ser suportados pelo FII Master, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia constituída em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para cobrir as obrigações financeiras vinculadas a tais títulos, especialmente em cenários de desvalorização imobiliária ou de alta inadimplência setorial.

Uma série de eventos relacionados à execução das garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das cotas do FII Master, das Cotas e a rentabilidade do investimento na Classe, impactando diretamente os Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de sinistro

A ocorrência de desastres naturais, como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos ativos imobiliários integrantes da carteira do FII Master, afetando negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto de investimento pelo FII Master, direta ou indiretamente, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, impactando negativamente o patrimônio do FII Master e da Classe, consequentemente, a rentabilidade do FII Master, da Classe e o preço de negociação das Cotas. Há, também, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas

apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o FII Master e a Classe poderão sofrer perdas relevantes e poderão ser obrigados a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o seu desempenho operacional. Ainda, o FII Master e a Classe poderão ser responsabilizados judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de desapropriação e de outras restrições de utilização dos bens imóveis pelo Poder Público

De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis integrantes direta ou indiretamente da carteira do FII Master e da Classe poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do FII Master e da Classe, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), tais como o tombamento deste ou de área de seu entorno, incidência de preempção e/ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros, o que implicará a perda da propriedade de tais imóveis pelo FII Master, hipótese que poderá afetar negativamente o patrimônio do FII Master e da Classe, consequentemente, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos ambientais

Os imóveis (incluindo seus proprietários e locatários) e os valores mobiliários que integram, direta ou indiretamente, a carteira do FII Master e da Classe podem ter sua rentabilidade atrelada à exploração de Imóveis sujeitos a riscos decorrentes de: **(i)** descumprimento da legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como: falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação de suas atividades e outras atividades correlatas (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, antenas de telecomunicações, geração de energia, entre outras); falta de outorga para o uso de recursos hídricos (como, por exemplo, para a captação de água por meio de poços artesianos e para o lançamento de efluentes em corpos hídricos); falta de licenças regulatórias para o manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pela Polícia Civil, pela Polícia Federal e pelo Exército); falta de autorização para supressão de vegetação e intervenção em área de preservação permanente; falta de autorização especial para o descarte de resíduos sólidos; **(ii)** passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas que podem suscitar eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas em face do FII Master, do causador do dano e/ou dos locatários solidariamente, com possíveis riscos à imagem do FII Master, da Classe e dos imóveis que compõem o portfólio do FII Master e da Classe; **(iii)** outros problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis, que podem acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao FII Master; e **(iv)** consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente o patrimônio do FII Master e, consequentemente, da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Na hipótese de violação da legislação ambiental - incluindo os casos em que se materializam passivos ambientais, bem como na hipótese de não cumprimento das condicionantes constantes das licenças, outorgas e autorizações, as empresas e, eventualmente, o FII Master e/ou os locatários podem sofrer sanções administrativas, tais como multas, interdição e/ou embargo total ou parcial de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, sem prejuízo da responsabilidade civil (recuperação do dano ambiental e/ou pagamento de indenizações) e das sanções criminais (inclusive em face de seus administradores), afetando negativamente o patrimônio do FII Master e da Classe, a

rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Destaca-se que, dentre outras atividades lesivas ao meio ambiente, operar atividades potencialmente poluidoras sem a devida licença ambiental e causar poluição - inclusive mediante contaminação do solo e da água -, são consideradas infrações administrativas e crimes ambientais, sujeitos às penalidades cabíveis, independentemente da obrigação de reparação de eventuais danos ambientais (a exemplo da necessidade de remediação da contaminação). Nos exemplos mencionados, as sanções administrativas previstas na legislação federal incluem a suspensão imediata de atividades e multas que podem chegar a R$ 50.000.000,00. Ademais, o passivo identificado na propriedade (i.e. contaminação) é *propter rem*, de modo que o proprietário ou futuro adquirente assume a responsabilidade civil pela reparação dos danos identificados.

Adicionalmente, as agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários e/ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos proprietários e dos locatários, gerando, consequentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários tenham dificuldade em honrar com os aluguéis dos imóveis. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao FII Master. A ocorrência dos eventos acima pode afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionados ao aumento de concorrência no mercado imobiliário

O preço dos imóveis é influenciado por condições econômicas nacionais e internacionais, bem como por fatores externos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores, moratórias e alterações na política monetária, podendo ocasionar perdas nos ativos integrantes da carteira da Classe. A redução do poder aquisitivo da população pode impactar negativamente o valor dos imóveis, dos aluguéis e das receitas provenientes de arrendamentos, afetando diretamente os resultados da Classe, sua rentabilidade e o preço de negociação das Cotas.

Importante destacar que não será devida pelo Fundo, pela Administradora, pela Gestora, pelo Escriturador ou pelo Custodiante qualquer indenização, multa ou penalidade caso os Cotistas sofram danos ou prejuízos decorrentes dessas condições e fatores. Nesse cenário, as operações da Classe e sua lucratividade podem ser significativamente reduzidas, causando efeitos adversos nos resultados e na rentabilidade das Cotas. Além disso, o setor imobiliário brasileiro é altamente fragmentado, não havendo barreiras relevantes à entrada de novos concorrentes, o que pode intensificar a competição e pressionar preços e margens.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças

O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, a indústria de fundos de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações, inclusive em relação aos ativos imobiliários. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, podem ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário, inclusive em relação aos ativos imobiliários. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado imobiliário. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também

podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de *lockdown* da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do Fundo e dos imóveis que vierem a compor seu portfólio, bem como afetar o valor das Cotas do Fundo e de seus rendimentos.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de não cumprimento das Condições Precedentes do Contrato de Distribuição

O Contrato de Distribuição prevê diversas Condições Precedentes (conforme definidas no Contrato de Distribuição), sendo certo que o cumprimento dos deveres e obrigações do Coordenador Líder previstos no Contrato de Distribuição está condicionado, mas não limitado, ao atendimento das referidas Condições Precedentes, cujo atendimento deverá ser verificado até a data de obtenção do registro automático da Oferta na CVM (devendo ser mantidas até a última Data de Liquidação) ou até a data de encerramento da Oferta.

Conforme previsto no Contrato de Distribuição, as Condições Precedentes foram acordadas entre o Coordenador Líder e os Ofertantes de forma a resguardar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos documentos da oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta e em cumprimento ao dever de diligência do Coordenador Líder.

Caso seja verificado o não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes até a data da obtenção do registro automático da Oferta pela CVM ou, até a última Data de Liquidação da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder avaliará, no caso concreto, se houve aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta e poderá optar por conceder prazo adicional para seu implemento ou, caso não haja aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, renunciar à referida Condição Precedente, observado o disposto no Contrato de Distribuição. A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, que não tenham sido dispensadas por parte do Coordenador Líder, ensejará a inexigibilidade das obrigações do Coordenador Líder, bem como eventual requerimento de modificação ou de revogação da Oferta, caso o requerimento de registro da Oferta já tenha sido apresentado, nos termos do artigo 67 conjugado com o artigo 70, parágrafo 4º da Resolução CVM 160 e do parágrafo 6º do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE. Neste caso, se o registro da Oferta já tiver sido obtido, poderá ser tratado como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, a revogação da Oferta.

Em caso de rescisão do Contrato de Distribuição, tal rescisão importará no cancelamento de registro da Oferta, causando, portanto, perdas financeiras à Classe, bem como aos investidores. Em caso de cancelamento da Oferta, todas as intenções e ordens de investimentos serão automaticamente canceladas, observados os procedimentos descritos nos documentos da Oferta, e os Ofertantes e o Coordenador Líder não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais investidores.

A possibilidade de cancelamento da Oferta deve ser levada em consideração no momento de decisão de investimento pelos Investidores, sob risco de gerar prejuízos aos Investidores. Não há garantias de que, em caso de cancelamento da Oferta, estão disponíveis para investimentos ativos com prazos, riscos e retorno semelhantes aos valores mobiliários objeto da Oferta. Para mais informações acerca das Condições Precedentes, veja o item 11.1 da Seção "11. Contrato de distribuição", na página 87 deste Prospecto.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos ou transações em que a Gestora, a Administradora ou o Coordenador Líder tenha de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pela Classe no futuro. A rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura. Os investimentos em fundos não são garantidos pela Administradora, pela Gestora ou por

qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito ("FGC"). Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco da não colocação do Montante Inicial da Oferta

Existe a possibilidade de que, ao final do prazo da Oferta, não seja subscrita a totalidade das Cotas ofertadas, fazendo com que a Classe tenha um aumento de patrimônio inferior àquele que ocorreria caso fosse colocado o Montante Inicial da Oferta. O Investidor deve estar ciente que, nesta hipótese, a rentabilidade da Classe estará condicionada aos ativos imobiliários que a Classe conseguirá adquirir com os recursos obtidos no âmbito da Oferta, podendo a rentabilidade esperada pelo Investidor variar em decorrência da distribuição parcial das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de redução do montante final da Oferta em razão do Índice de Subordinação do FII Master

Tendo em vista que a Classe destinará, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido à aquisição de Cotas da Subclasse Sênior do FII Master, o montante final da Oferta estará condicionado à observância do Índice de Subordinação aplicável ao FII Master, conforme definido no regulamento do FII Master e descrito neste Prospecto. O Índice de Subordinação estabelece uma relação mínima entre o valor total das Cotas Mezanino e das Cotas Subordinadas do FII Master, em conjunto, e o patrimônio líquido da classe única de cotas do FII Master. Dessa forma, o volume de Cotas Seniores do FII Master que pode ser emitido e, consequentemente, o montante final da Oferta, dependerá do volume de Cotas Mezanino e de Cotas Subordinadas do FII Master efetivamente subscritas e integralizadas no âmbito da 1ª (primeira) emissão de cotas do FII Master. Caso o Índice de Subordinação não comporte a emissão de Cotas Seniores do FII Master em montante correspondente ao Montante Inicial da Oferta, o montante final da Oferta será reduzido e os Documentos de Aceitação dos Investidores serão atendidos de acordo com os critérios de rateio e alocação previstos neste Prospecto, podendo cada Investidor receber quantidade de Cotas inferior àquela por ele indicada. Esse cenário poderá ocorrer mesmo na hipótese de haver demanda dos Investidores em montante igual ou superior ao Montante Inicial da Oferta.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de não concretização da Oferta

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, esta será cancelada e os Investidores poderão ter seus pedidos cancelados. Neste caso, caso os Investidores já tenham realizado o pagamento das Cotas ao Coordenador Líder, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que, nesta hipótese, os valores serão restituídos líquidos de tributos e encargos incidentes sobre os rendimentos incorridos no período, se existentes, sendo devido, nessas hipóteses, apenas os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe, nos termos previstos no artigo 27 da Resolução CVM 175 e no Regulamento, realizadas no período. Não há qualquer obrigação de devolução dos valores investidos com correção monetária, o que poderá levar o Investidor à perda financeira e/ou de oportunidade.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de restrição na negociação dos ativos

Alguns dos ativos que compõem a carteira da Classe, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação pela bolsa de mercadorias e futuros ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações em que tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira da Classe, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetadas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções

A Classe, a Administradora, a Gestora e o Coordenador Líder não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes deste Prospecto e/ou de qualquer material de divulgação da Classe e/ou da Oferta, incluindo o Estudo de Viabilidade (conforme abaixo definido) e/ou quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data deste Prospecto e/ou do referido material de divulgação e do Estudo de Viabilidade, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas. Nesse sentido, caso as premissas estejam incorretas e os Investidores se basearem em tais premissas para investimento nas Cotas, suas expectativas serão frustradas, afetando-os negativamente.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco operacional

(a) Decorrentes de Falhas Operacionais e de Troca de Informações: A subscrição ou a aquisição, conforme o caso, a cobrança e a liquidação dos ativos financeiros integrantes da carteira de investimentos dependem da atuação conjunta e coordenada dos prestadores de serviço da Classe. A Classe poderá sofrer perdas patrimoniais caso os procedimentos descritos no Regulamento ou nos respectivos contratos celebrados entre a Classe e esses prestadores de serviço, incluindo em relação a trocas de informações, venham a sofrer falhas técnicas ou sejam comprometidos pela necessidade de substituição de qualquer dos prestadores de serviço contratados.

(b) Decorrentes de Falhas Procedimentais e Interrupção dos Contratos de Prestadores de Serviço: Os ativos objeto de investimento pela Classe e o funcionamento da Classe dependem da atuação conjunta e coordenada de uma série de prestadores de serviços, tais como a Administradora, o Custodiante e a Gestora. Eventuais falhas procedimentais ou de ineficiência, bem como eventuais interrupções nos contratos de prestação de serviços destes, poderá afetar o regular funcionamento da Classe.

(c) Decorrentes de Substituição de Prestadores de Serviço: Em caso de substituição de quaisquer prestadores de serviços da Classe, resultando, portando, em rescisão dos contratos celebrados entre a Classe e esses prestadores de serviço, poderá haver um aumento dos custos da Classe com a contratação de um novo prestador de serviços, afetando a rentabilidade da Classe.

(d) Decorrentes de Aumento de Custos dos Contratos de Prestadores de Serviço: Os contratos celebrados entre a Classe e os prestadores de serviço poderão sofrer majorações ao longo de sua vigência, gerando, consequentemente, um aumento de custos da Classe afetando sua rentabilidade.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco relativo à concentração e pulverização

Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento da Classe e/ou dos Cotistas minoritários.

Caso a Classe esteja muito pulverizada, determinadas matérias de competência de assembleia geral que somente podem ser aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas poderão ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias. Nesse caso, a Classe poderá ser prejudicada por não conseguir aprovar matérias de interesse dos Cotistas, inclusive ocasionando reflexo negativo na rentabilidade do Cotista.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco decorrente da importância da Gestora e sua substituição

A substituição da Gestora pode ter efeito adverso relevante sobre o Fundo, sua situação financeira e seus resultados operacionais. Os investimentos feitos pela Classe dependem da Gestora e de sua equipe

de pessoas, incluindo a originação de negócios e avaliação de ativos com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico do Ativo-Alvo. Assim, a eventual substituição da Gestora poderá afetar a capacidade da Classe de geração de resultado e, consequentemente, afetar negativamente os Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco relativo à não substituição da Administradora ou da Gestora

Durante a vigência do Fundo, a Administradora e/ou a Gestora poderão sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, bem como serem descredenciadas, destituídas ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento e na regulamentação aplicável. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco decorrente da Prestação dos Serviços de Gestão para Outros Fundos de Investimento

A Gestora, instituição responsável pela gestão dos ativos integrantes da carteira da Classe, presta ou poderá prestar serviços de gestão da carteira de investimentos de outros fundos de investimento que tenham por objeto o investimento em imóveis. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de gestora do Fundo e de tais fundos de investimento, é possível que a Gestora acabe por decidir alocar determinados ativos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados na Classe, de modo que não é possível garantir que a Classe deterá a exclusividade ou a preferência na aquisição de tais ativos.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de governança

Algumas matérias relacionadas à manutenção da Classe e à consecução de sua estratégia de investimento estão sujeitas à deliberação por quórum qualificado. Não podem votar nas Assembleias de Cotistas: **(i)** a Administradora e/ou a Gestora; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários da Administradora e/ou da Gestora; **(iii)** empresas ligadas à Administradora e/ou à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; **(iv)** os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; **(v)** o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria Assembleia de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia de Cotistas em que se dará a permissão de voto ou quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com quem concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei das Sociedades Anônimas, conforme regulamentação aplicável. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nos itens "(i)" a "(v)" acima, caso estas decidam adquirir Cotas. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliário tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais Assembleias de Cotistas e, caso isso aconteça, os Cotistas serão afetados negativamente.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta

Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas (conforme definido no Contrato de Distribuição) na Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, não será permitida a colocação de Cotas a Pessoas Vinculadas e os documentos de aceitação das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados.

A participação de Pessoas Vinculadas na oferta poderá reduzir a quantidade de Cotas para os demais Investidores, reduzindo a liquidez dessas Cotas posteriormente no mercado secundário, uma vez que as Pessoas Vinculadas podem optar por manter suas Cotas fora de circulação, influenciando, assim, a liquidez. A Administradora, a Gestora e o Coordenador Líder não têm como garantir que o investimento nas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Cotas fora de circulação, o que poderá reduzir a liquidez das Cotas no mercado secundário e, consequentemente, afetar os Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de falha de liquidação pelos Investidores

Caso, até a última Data de Liquidação os Investidores não integralizem as Cotas conforme seu respectivo Documento de Aceitação, ou diretamente junto ao Escriturador, conforme o caso, o Montante Mínimo da Oferta poderá não ser atingido, podendo, assim, resultar em não concretização da Oferta. Nesta hipótese, os Investidores incorrerão nos mesmos riscos apontados em caso de não concretização da Oferta.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos associados à liquidação da Classe

Na hipótese de a Assembleia de Cotistas deliberar pela liquidação antecipada do Fundo, o pagamento do resgate poderá se dar mediante a constituição de condomínio civil, na forma prevista no Regulamento e no Código Civil, o qual será regulado pelas regras estabelecidas no Regulamento e que somente poderão ser modificadas por deliberação unânime de Assembleia de Cotistas que conte com a presença da totalidade dos Cotistas. Nesse caso: **(i)** o exercício dos direitos por qualquer Cotista poderá ser dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais Cotistas; e **(ii)** a alienação de tais direitos por um Cotista para terceiros poderá ser dificultada em função da iliquidez de tais direitos, em qualquer hipótese, os Cotistas serão afetados negativamente.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de pré-pagamento ou amortização extraordinária dos CRI

Os CRI integrantes da carteira do FII Master podem conter cláusulas contratuais que permitam pré-pagamento ou amortização extraordinária pelos devedores dos créditos imobiliários subjacentes. Essa situação pode ocasionar o desenquadramento da carteira do FII Master em relação aos critérios de concentração estabelecidos, bem como afetar a carteira da Classe.

Nessa hipótese, a Gestora poderá enfrentar dificuldades para identificar novos CRI que estejam alinhados à política de investimento do FII Master, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pela estratégia de investimento. Esse cenário de risco de reinvestimento pode impactar negativamente o patrimônio do FII Master e da Classe, sua rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Importante destacar que não será devida pela Classe, pela Administradora e/ou pela Gestora qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de uso de derivativos

A Classe pode realizar operações de derivativos exclusivamente para os fins de proteção patrimonial. Existe a possibilidade de alterações substanciais nos preços dos contratos de derivativos. O uso de derivativos pela Classe pode: **(i)** aumentar a volatilidade da Classe, **(ii)** limitar as possibilidades de retornos adicionais, **(iii)** não produzir os efeitos pretendidos, e/ou **(iv)** determinar perdas ou ganhos à Classe. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia da Classe, da Administradora, da Gestora ou do Custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do FGC de remuneração das Cotas. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para a Classe e para os Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos de patrimônio líquido negativo e decretação de insolvência

Durante a vigência da Classe, existe o risco de a Classe vir a ter patrimônio líquido negativo. Nessa hipótese, a Administradora deverá **(i)** suspender as subscrições de Cotas e **(ii)** elaborar, em conjunto com a Gestora, um plano de resolução do patrimônio líquido negativo, e **(iii)** convocar a Assembleia de Cotistas para deliberar sobre referido plano. Caso o plano de resolução não seja aprovado em Assembleia de Cotistas, os Cotistas deverão deliberar sobre uma das seguintes alternativas: **(i)** cobrir o patrimônio líquido negativo, mediante aporte de recursos, próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações da Classe, hipótese que afasta a vedação disposta no art. 122, inciso I, alínea "b" da Resolução CVM 175; **(ii)** cindir, fundir ou incorporar a Classe a outro fundo que tenha apresentado proposta previamente analisada pela Administradora e pela Gestora; **(iii)** liquidar a Classe com patrimônio líquido negativo, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu patrimônio; ou **(iv)** determinar que a Administradora ingresse com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe. Qualquer dos cenários acima poderá afetar negativamente os cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco decorrente de acontecimentos em outros países e sua influência no mercado de Ativos-Alvo e no preço das Cotas

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de fundos de investimento imobiliário, bem como o mercado de Ativos-Alvo, é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países da América Latina, Ásia, Estados Unidos, Europa e outros. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários emitidos no Brasil, incluindo Ativos-Alvo. Crises no Brasil e nesses países podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários emitidos no Brasil, inclusive com relação às Cotas e aos Ativos-Alvo. No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países considerados como mercados emergentes resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior em relação aos Ativos-Alvo

Os rendimentos do FII Master, decorrentes dos Ativos-Alvo do FII Master atrelados a créditos imobiliários, estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos ocasionados por casos fortuitos e eventos de força maior.

Assim, os resultados do FII Master e, consequentemente, da Classe podem ser impactados por situações atípicas que, mesmo diante da adoção de sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas ao FII Master, à Classe e aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de atrasos e/ou não conclusão das obras de empreendimentos imobiliários da Classe e de aumento de custos de construção

Os empreendimentos imobiliários detidos que servem de lastro para os Ativos-Alvo que compõem a carteira da Classe poderão apresentar atrasos na conclusão ou a não conclusão em suas obras, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos para pagamento dos Ativos-Alvo. Adicionalmente, o construtor dos referidos empreendimentos imobiliários poderá enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos à Classe e aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco em função da ausência de análise prévia pela CVM

A Oferta foi submetida ao rito de registro automático, por meio do procedimento do Convênio CVM-ANBIMA, previsto na Resolução CVM 160, de modo que este Prospecto e os demais documentos da Oferta foram analisados apenas pela ANBIMA, e não foram, nem serão objeto de análise prévia por parte da CVM. Os Investidores interessados em investir nas Cotas devem ter conhecimento sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades da Classe.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de permanência no Fundo findo o prazo de vigência

Findo o prazo de duração da Classe, observadas as possibilidades de prorrogação, caso os ativos da Classe ainda estejam em processo de desinvestimento e a Assembleia Especial de Cotistas delibere pela prorrogação do prazo de vigência do Fundo, o Cotista que desejar liquidar sua participação poderá enfrentar dificuldades para negociar suas Cotas no mercado secundário, especialmente em condições de mercado desfavoráveis.

Nessas circunstâncias, o Cotista poderá não conseguir vender suas Cotas pelo preço ou no momento desejado, o que pode resultar em queda no valor das Cotas e tornar a saída onerosa. Esse cenário limita a liquidez e pode impactar negativamente a estratégia de investimento do Cotista.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos da Classe em caso de liquidação desta

No caso de dissolução ou liquidação da Classe, o patrimônio desta será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos Ativos e do pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas da Classe. Caso não seja possível realizar a alienação dos Ativos, estes poderão ser entregues diretamente aos Cotistas, também na proporção da participação de cada um. Os Ativos integrantes da carteira da Classe poderão apresentar baixa liquidez no mercado, estando sujeitos a variações de preço, cotações e critérios de precificação, o que pode acarretar eventuais prejuízos aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de desenquadramento passivo involuntário

Na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário da carteira da Classe, a CVM poderá determinar à Administradora, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: **(i)** transferência da administração e/ou gestão da Classe, ou de ambas; **(ii)** incorporação a outra Classe, ou **(iii)** liquidação da Classe. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens "(i)" e "(ii)" acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade da Classe. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item "(iii)" acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos-Alvo e dos Ativos de Liquidez da Classe será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas da Classe.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relativo às novas emissões de Cotas

No caso de realização de novas emissões de Cotas pela Classe, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas da Classe em eventuais emissões de novas cotas depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso ocorra uma nova oferta de Cotas e o Cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida. Na eventualidade de novas emissões de Cotas, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital da Classe diluída.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco decorrente de alterações do Regulamento

O Regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer da necessidade de atendimento a exigências da CVM e/ou da B3, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM e/ou da B3, ou por deliberação da Assembleia de Cotistas. Referidas alterações ao Regulamento poderão afetar os direitos e prerrogativas dos Cotistas do Fundo e, por consequência, afetar a governança do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relativo à elaboração do Estudo de Viabilidade pela Gestora

O Estudo de Viabilidade foi elaborado pela própria Gestora, e, nas eventuais novas emissões de Cotas da Classe, o estudo de viabilidade também poderá ser elaborado pela Gestora, existindo, portanto, risco de conflito de interesses. O Estudo de Viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo Investidor. Além disso, o Estudo de Viabilidade elaborado pode não se mostrar confiável em função das premissas e metodologias adotadas pela Gestora, incluindo, sem limitação, caso as taxas projetadas não se mostrem compatíveis com as condições apresentadas pelo mercado imobiliário. O Estudo de Viabilidade está sujeito a importantes premissas e exceções nele contidas.

Adicionalmente, o Estudo de Viabilidade não contém uma conclusão, opinião ou recomendação relacionada ao investimento nas Cotas e, por essas razões, não deve ser interpretado como uma garantia ou recomendação sobre tal assunto. Ademais, devido à subjetividade e às incertezas inerentes às estimativas e projeções, bem como devido ao fato de que as estimativas e projeções são baseadas em diversas suposições sujeitas a incertezas e contingências significativas, não existe garantia de que as estimativas do Estudo de Viabilidade serão alcançadas. Ainda, em razão de não haver verificação independente do Estudo de Viabilidade, este pode apresentar estimativas e suposições enviesadas acarretando sério prejuízo ao Investidor e ao Cotista.

O Estudo de Viabilidade não caracteriza e não deve ser entendido como recomendação de investimento, análise de valores mobiliários ou distribuição de quaisquer ativos. A Gestora não se responsabiliza pela manutenção e atualização das informações contidas no Estudo de Viabilidade e/ou pela concretização de quaisquer cenários apresentados.

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE 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.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de discricionariedade de investimento pela Gestora na tomada de decisões de investimento

O objetivo da Classe consiste na exploração de ativos imobiliários. A seleção e análise dos ativos é realizada pela Gestora, de modo que o Cotista estará sujeito à discricionariedade da Gestora na seleção dos ativos que serão objeto de investimento pela Classe. Existe o risco de uma escolha inadequada dos ativos pela Gestora, seja em termos de perfil de crédito, remuneração ou liquidez, fato que poderá trazer eventuais prejuízos à Classe e consequentemente aos Cotistas.

Falhas ou incapacidade na identificação de novos ativos imobiliários, na manutenção dos ativos imobiliários em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de ativos imobiliários, bem como nos processos de aquisição, análise de crédito e alienação, podem afetar negativamente a Classe e, consequentemente, os seus Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco decorrente da Prestação dos Serviços de Gestão para Outros Fundos de Investimento

A Gestora, instituição responsável pela gestão dos Ativos integrantes da carteira da Classe, presta ou poderá prestar serviços de gestão da carteira de investimentos de outros fundos de investimento que tenham por objeto o investimento em imóveis. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de gestora do Fundo e de tais fundos de investimento, é possível que a Gestora acabe por decidir alocar determinados ativos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os Ativos alocados na Classe, de modo que não é possível garantir que a Classe deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco decorrente da não existência de garantia de eliminação de riscos

As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia da Administradora, da Gestora ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Administradora e/ou da Gestora, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pela Administradora para a Classe poderá ter sua eficiência reduzida.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relativo à impossibilidade de negociação das Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta

Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever Cotas terá suas Cotas bloqueadas para negociação pela Administradora e pelo Coordenador Líder, as quais somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a Data de Liquidação, observado que as Cotas poderão ser negociadas no mercado secundário entre o público investidor em geral. Também não será atribuído aos Investidores recibo para as Cotas com direito ao recebimento de quaisquer rendimentos sobre o valor eventualmente pago a título de preço de integralização.

Sendo assim, o Investidor deverá estar ciente do impedimento descrito acima, de modo que, ainda que venha a necessitar de liquidez durante a Oferta, não poderá negociar as Cotas subscritas até o seu encerramento.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de encerramento do período de coleta de intenções de investimento

Atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Período de Coleta de Intenções de Investimentos poderá ser encerrado a qualquer momento, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, de forma que os Investidores que pretenderem enviar seus Documentos de Aceitação da Oferta após tal data não poderão aderir à Oferta e, assim, sua expectativa de investimento não será concretizada.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

A CLASSE TAMBÉM PODERÁ ESTAR SUJEITA A OUTROS RISCOS ADVINDOS DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS AO CONTROLE DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA, TAIS COMO MORATÓRIA, GUERRAS, REVOLUÇÕES, ALÉM DE MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS ATIVOS-ALVO E AOS ATIVOS FINANCEIROS DE LIQUIDEZ, MUDANÇAS IMPOSTAS AOS ATIVOS-ALVO E AOS ATIVOS FINANCEIROS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DA CLASSE, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA ECONÔMICA E DECISÕES JUDICIAIS PORVENTURA NÃO MENCIONADOS NESTA SEÇÃO.

A DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO INCLUÍDA NESTE PROSPECTO NÃO PRETENDE SER COMPLETA OU EXAUSTIVA, SERVINDO APENAS COMO EXEMPLO E ALERTA AOS POTENCIAIS INVESTIDORES QUANTO AOS RISCOS A QUE ESTARÃO SUJEITOS OS INVESTIMENTOS NO FUNDO.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

5. CRONOGRAMA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

5.1 Cronograma das etapas da oferta, destacando, no mínimo:

a) as datas previstas para o início e o término da oferta, a possibilidade de sua suspensão ou a sua prorrogação, conforme o caso, ou, ainda, na hipótese de não serem conhecidas, a forma como serão anunciadas tais datas, bem como a forma como será dada divulgação a quaisquer informações relacionadas à oferta; e

b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação; (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso; (iii) distribuição junto ao público investidor em geral; (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia; (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso; e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral.

O cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta é o seguinte:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista [1] [2] [3] [4]
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na ANBIMA	31/07/2026
2	Realização do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização deste Prospecto e da Lâmina	26/08/2026
3	Início do *Roadshow*	27/08/2026
4	Início do Primeiro Período de Coleta de Intenções de Investimento	03/09/2026
5	Encerramento do Primeiro Período de Coleta de Intenções de Investimento	30/09/2026
6	Divulgação de Comunicado ao Mercado	01/10/2026
7	Data de realização do Primeiro Procedimento de Alocação	02/10/2026
8	Data da Primeira Liquidação da Oferta	05/10/2026
9	Início do Segundo Período de Coleta de Intenções de Investimento	06/10/2026
10	Encerramento do Segundo Período de Coleta de Intenções de Investimento	30/10/2026
11	Data de realização do Segundo Procedimento de Alocação	03/11/2026
12	Data da Segunda Liquidação da Oferta	04/11/2026
13	Início do Terceiro Período de Coleta de Intenções de Investimento	05/11/2026
14	Encerramento do Terceiro Período de Coleta de Intenções de Investimento	30/11/2026
15	Data de realização do Terceiro Procedimento de Alocação	02/12/2026
16	Data da Terceira Liquidação da Oferta	03/12/2026
17	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 da 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 deste Prospecto e da lâmina da Oferta ("Lâmina").*

(2) *Atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Período de Coleta de Intenções de Investimento (conforme abaixo definido) 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 Comunicado ao Mercado divulgado em 01 de outubro de 2026 nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3 indicados neste Prospecto.*

NOS TERMOS DO ITEM 8.5 ABAIXO, O COORDENADOR LÍDER, EM COMUM ACORDO COM OS OFERTANTES, PODERÁ DECIDIR PELA ABERTURA DE NOVOS PERÍODOS DE COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTOS E, CONSEQUENTEMENTE, NOVA DATA DE REALIZAÇÃO DOS PROCEDIMENTOS DE ALOCAÇÃO E NOVAS DATAS DE LIQUIDAÇÃO DA OFERTA, SENDO CERTO QUE, NESTE CASO, SERÁ DIVULGADO COMUNICADO AO MERCADO E NOVA VERSÃO DESTE PROSPECTO COM A VERSÃO ATUALIZADA DO CRONOGRAMA INDICATIVO ACIMA, SEM A NECESSIDADE DE ABERTURA DE PRAZO DE DESISTÊNCIA.

NA HIPÓTESE DE SUSPENSÃO, CANCELAMENTO, MODIFICAÇÃO OU REVOGAÇÃO DA OFERTA, O CRONOGRAMA ACIMA SERÁ ALTERADO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A ESSE RESPEITO, INCLUINDO REVOGAÇÃO DA ACEITAÇÃO E DEVOLUÇÃO E REEMBOLSO PARA OS INVESTIDORES, VEJA O ITEM "7.3 ESCLARECIMENTO SOBRE OS PROCEDIMENTOS PREVISTOS NOS ARTIGOS 69 E 70 DA RESOLUÇÃO CVM 160 A RESPEITO DA EVENTUAL MODIFICAÇÃO DA OFERTA, NOTADAMENTE QUANTO AOS EFEITOS DO SILÊNCIO DO INVESTIDOR" NA PÁGINA 57 DESTE PROSPECTO.

DURANTE A COLOCAÇÃO DAS COTAS, O INVESTIDOR DA OFERTA QUE SUBSCREVER COTAS TERÁ SUAS COTAS BLOQUEADAS PARA NEGOCIAÇÃO PELA ADMINISTRADORA E PELO COORDENADOR LÍDER, AS QUAIS SOMENTE PASSARÃO A SER LIVREMENTE NEGOCIADAS NA B3 APÓS A DATA DE LIQUIDAÇÃO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES, VIDE FATOR DE RISCO "RISCO RELATIVO À IMPOSSIBILIDADE DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA", NA PÁGINA 43 DESTE PROSPECTO.

O COORDENADOR LÍDER, EM COMUM ACORDO COM OS OFERTANTES, PODERÁ DECIDIR PELA ABERTURA DE NOVO PERÍODO DE COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTOS E, CONSEQUENTEMENTE, NOVA DATA DE PROCEDIMENTO DE ALOCAÇÃO COM NOVA DATA DE LIQUIDAÇÃO, SENDO CERTO QUE, NESTE CASO, SERÁ DIVULGADO COMUNICADO AO MERCADO E NOVA VERSÃO DO PROSPECTO COM A VERSÃO ATUALIZADA DO CRONOGRAMA INDICATIVO ACIMA, SEM A NECESSIDADE DE ABERTURA DE PRAZO DE DESISTÊNCIA.

Quaisquer informações referentes à Oferta, incluindo este Prospecto, os anúncios e comunicados da Oferta, conforme mencionados no cronograma acima, as informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às cotas, estarão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da:

Administradora: https://www.daycoval.com.br/investimentos/servicos-fiduciarios/informacoes-cotista (neste *website,* clicar em "procurar", em seguida, buscar por "BRZ Rayo Feeder Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e clicar em "detalhes");

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 Feeder Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e, então, clicar na opção desejada);

Gestora: https://www.brzinvestimentos.com.br/ (neste *website,* acessar "Nossos Fundos"; em seguida, selecionar "Imobiliário"; acessar "FII BRZ Rayo Feeder"; 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 Feeder 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 Feeder Fundo de Investimento Imobiliário". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

No ato da subscrição de Cotas, cada subscritor: **(i)** assinará o termo de ciência de risco e adesão ao Regulamento ("Termo de Adesão ao Regulamento"), por meio do qual o Investidor deverá declarar que tomou conhecimento das disposições do Regulamento, em especial daquelas referentes à política de investimento e aos fatores de risco; e **(ii)** se comprometerá, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as Cotas por ele subscritas, nos termos do Regulamento e deste Prospecto. As pessoas que sejam Pessoas Vinculadas deverão atestar esta condição quando da celebração do Documento de Aceitação.

Caso a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder comunicará ao Investidor sobre o cancelamento da Oferta. Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Documentos de Aceitação, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe, nos termos previstos no artigo 27 da Resolução CVM 175 e do Regulamento, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva Data de Liquidação, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero ("Critérios de Restituição de Valores"), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis (conforme definido abaixo) contados da respectiva comunicação no âmbito da Oferta, observado que, mesmo com relação às Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

Para fins da Oferta, "Dia Útil" ou "Dias Úteis" significa qualquer dia, exceto **(i)** sábados, domingos ou feriados nacionais e **(ii)** aqueles sem expediente na B3. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos do Regulamento não sejam Dias Úteis, considerar-se á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte e/ou caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3, nos termos do Regulamento, sejam em dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento, conforme as Cotas estejam eletronicamente custodiadas na B3.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6.1 Cotação em bolsa de valores ou mercado de balcão dos valores mobiliários a serem distribuídos, inclusive no exterior, identificando: (i) cotação mínima, média e máxima de cada ano, nos últimos 5 (cinco) anos; (ii) cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 (dois) anos; e (iii) cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos últimos 6 (seis) meses

Considerando que esta é a 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe, não houve negociação das Cotas em mercado secundário.

6.2 Informações sobre a existência de direito de preferência na subscrição de novas cotas

Tendo em vista que a presente Oferta é relativa à 1ª (primeira) emissão de Cotas, não haverá abertura de período de exercício de direito de preferência.

No caso de realização de novas emissões de Cotas, é assegurado aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção de sua participação na Classe. Caberá à Administradora comunicar os respectivos Cotistas a cada nova emissão de Cotas para que exerçam o seu direito de preferência, observados os termos e procedimentos previstos no Regulamento, caso tais emissões sejam realizadas mediante simples deliberação da Administradora, por recomendação da Gestora, nos termos do Capital Autorizado. Referido Direito de Preferência não será aplicável caso a respectiva emissão de Cotas seja realizada mediante aprovação em Assembleia de Cotistas, que deverá definir se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas, nos termos do item 11.1 da parte geral do Regulamento.

6.3 Indicação da diluição econômica imediata dos cotistas que não subscreverem as cotas ofertadas, calculada pela divisão da quantidade de novas cotas a serem emitidas pela soma dessa quantidade com a quantidade inicial de cotas antes da emissão em questão multiplicando o quociente obtido por 100 (cem)

Considerando que esta é a 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe, não haverá diluição econômica dos Cotistas da Classe.

6.4 Justificativa do preço de emissão das cotas, bem como do critério adotado para sua fixação

Considerando que se trata da 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe, o Preço de Emissão foi definido a partir de parâmetro de mercado adotado para as primeiras emissões de cotas de fundo de investimento imobiliário, considerando um valor por cota que, no entendimento do Coordenador Líder, da Administradora e da Gestora, pudesse despertar maior interesse do público investidor na Classe, bem como gerar maior dispersão das Cotas no mercado. O Preço de Emissão será fixo até a data de encerramento da Oferta.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7.1 Descrição de eventuais restrições à transferência das cotas

Os Investidores que integralizarem as Cotas terão suas Cotas bloqueadas para negociação pela Administradora e pelo Coordenador Líder, as quais somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a Data de Liquidação da Oferta.

Não será atribuído aos Investidores recibo para as Cotas com direito ao recebimento de quaisquer rendimentos sobre o valor eventualmente pago a título de preço de integralização.

7.2 Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado

O investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as negociações das cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de esses terem suas cotas negociadas em mercado de balcão; e não é adequado a investidores que não estejam dispostos a correr os demais riscos previstos na Seção "4. Fatores de Risco", nas páginas 17 a 43 deste Prospecto. Além disso, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sob a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, salvo nas hipóteses expressamente admitidas no Regulamento, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário.

Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11.

RECOMENDA-SE, PORTANTO, QUE OS INVESTIDORES LEIAM CUIDADOSAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 17 A 43 DESTE PROSPECTO, ANTES DA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO, PARA A MELHOR VERIFICAÇÃO DE ALGUNS RISCOS QUE PODEM AFETAR DE MANEIRA ADVERSA O INVESTIMENTO NAS COTAS.

O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI DE ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

NENHUMA DAS DISPOSIÇÕES DESTE PROSPECTO CONSTITUEM GARANTIAS DE RETORNO AOS INVESTIDORES. PARA TANTO, EVENTUAIS COMPROMISSOS, EXPRESSOS OU IMPLÍCITOS, DECLARAÇÕES, VISÕES, PROJEÇÕES E/OU PREVISÕES AQUI CONTIDAS NÃO GARANTEM AOS INVESTIDORES QUE SUBSCREVEREM COTAS UM RETORNO DE INVESTIMENTO.

7.3 Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 69 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da Oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor

Alteração das Circunstâncias, Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta

Caso a Oferta seja modificada, nos termos da regulamentação da CVM: **(i)** a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; e **(ii)** o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.

No caso de oferta submetida ao rito de registro automático, a modificação de oferta não depende de aprovação prévia da CVM.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pelo Coordenador Líder, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da comunicação,

o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. O aqui disposto não se aplica à hipótese de modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores, entretanto, a CVM pode determinar a sua adoção caso entenda que a modificação não melhora a Oferta em favor dos Investidores. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores silentes pretendem manter a declaração de aceitação.

EM CASO DE SILÊNCIO, SERÁ PRESUMIDO QUE OS INVESTIDORES SILENTES PRETENDEM MANTER O DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO. O COORDENADOR LÍDER DEVERÁ ACAUTELAR-SE E CERTIFICAR-SE, NO MOMENTO DO RECEBIMENTO DAS ACEITAÇÕES DA OFERTA, DE QUE O INVESTIDOR ESTÁ CIENTE DE QUE A OFERTA FOI ALTERADA E QUE TEM CONHECIMENTO DAS NOVAS CONDIÇÕES, CONFORME O CASO.

Nos termos do parágrafo 4º do artigo 69 da Resolução CVM 160, se o Investidor revogar sua aceitação e já tiver efetuado a integralização de Cotas, os valores efetivamente integralizados serão devolvidos de acordo com os Critérios de Restituição de Valores (conforme abaixo definido), no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação.

A documentação referente ao previsto acima deverá ser mantida à disposição da CVM, pelo prazo de 5 (cinco) anos após a data de divulgação do Anúncio de Encerramento.

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a CVM: **(i)** poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se **(a)** estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro automático da Oferta; **(b)** estiver sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários; ou **(c)** for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro automático da Oferta; e **(ii)** deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis, sendo certo que o prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo o prazo previsto no item "(ii)" deste parágrafo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro automático.

O Coordenador Líder e os Ofertantes deverão dar conhecimento da suspensão aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até as 16:00 (dezesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada ao Investidor a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação.

Nos termos do parágrafo 4º do artigo 70 da Resolução CVM 160, a rescisão do Contrato de Distribuição, decorrente de inadimplemento de quaisquer das partes signatárias ou de não verificação da implementação das Condições Precedentes, importa no cancelamento do registro da Oferta.

Nos termos do parágrafo 5º do artigo 70 da Resolução CVM 160, a resilição voluntária do Contrato de Distribuição, por motivo distinto do previsto acima, não implica necessariamente em revogação da Oferta, mas sua suspensão, até que novo contrato de distribuição seja firmado.

Nos termos do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE, no caso de ofertas que sigam o rito de registro automático, a eventual revogação da Oferta prescinde de manifestação da CVM, bastando que seja apresentado comunicado ao mercado notificando os Investidores a respeito da referida revogação, bem como seus fundamentos.

Em 1º de outubro de 2026, foi disponibilizado, nos meios de comunicação descritos neste Prospecto, o 1º (primeiro) comunicado de modificação da Oferta ("Comunicado ao Mercado"), bem como a nova versão deste Prospecto, exclusivamente para prever **(i)** que o preço de emissão das Cotas na data da segunda e terceira liquidações da Oferta corresponderá ao valor patrimonial das Cotas disponível no 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de liquidação das Cotas, com a incidência, de forma exponencial, de juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada de 2 (dois) dias das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros estimados de acordo com o contrato futuro de DI da B3 (DI1) com vencimento mais próximo da data de liquidação, sem prejuízo do

preço de emissão das cotas no contexto da primeira liquidação da Oferta, que foi mantido inalterado; e **(ii)** a alteração do cronograma anteriormente previsto, de modo a incluir novos Períodos de Coleta de Intenções de Investimento, bem como novas datas de alocação e liquidação, sem prejuízo das datas anteriormente previstas para a alocação e liquidação das intenções de investimento coletadas até a data de divulgação deste Prospecto, que foram mantidas.

Considerando que a alteração da Oferta se limita à inclusão de novas datas para coleta de intenções de investimento, alocação e liquidação, exclusivamente para prever a continuidade da Oferta após a realização da primeira liquidação, respeitando-se a data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento prevista no cronograma constante do item 5 acima, e observado que a efetiva integralização, pelo Fundo, de Cotas Seniores do FII Master ocorrerá apenas ao final da Oferta, nos termos dos artigos 67, §8º, e 69, §2º, da Resolução CVM 160, e conforme faculdade prevista no item 5.1 deste Prospecto, não foi concedido prazo de desistência aos Investidores que já tivessem aderido à Oferta até a presente data, mantendo-se as datas anteriormente previstas para a alocação e liquidação de suas ordens de investimento.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

8.1 Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida

Distribuição Parcial

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a Distribuição Parcial das Cotas desde que respeitado o Montante Mínimo da Oferta, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Administradora e a Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento.

As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pela Administradora.

Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, os Investidores terão a faculdade, como condição de eficácia de seu Documento de Aceitação, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: **(i)** do Montante Inicial da Oferta; ou **(ii)** de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.

No caso do item "(ii)" acima, o Investidor deverá, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber: **(i)** a totalidade das Cotas subscritas; ou **(ii)** uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas objeto do Documento de Aceitação ("Critérios de Aceitação da Oferta").

Caso o Investidor indique o item "(ii)" acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para retratação dos Documentos de Aceitação, exceto pelas hipóteses previstas nos artigos 65, parágrafo 5º, 69, 71 e 74 da Resolução CVM 160.

Adicionalmente, tendo em vista que a Classe destinará, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido à aquisição de Cotas da Subclasse Sênior do FII Master, o montante final da Oferta poderá ser inferior ao Montante Inicial da Oferta, caso a manutenção do Índice de Subordinação aplicável ao FII Master não comporte a emissão de Cotas Seniores do FII Master em montante correspondente ao Montante Inicial da Oferta. Nessa hipótese, ocorrerá Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta, e os critérios de rateio e alocação previstos neste Prospecto serão aplicáveis para a alocação das Cotas efetivamente disponíveis entre os Investidores.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Documentos de Aceitação, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe, nos termos dos Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação no âmbito da Oferta, observado que, mesmo com relação às Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos e os Investidores deverão efetuar a devolução do Documento de Aceitação cujos valores tenham sido restituídos.

Caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, e a Administradora realizará o cancelamento das Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação no âmbito da Oferta, observado que, mesmo com relação às Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

Não haverá fontes alternativas de captação em caso de Distribuição Parcial.

O MONTANTE FINAL DA OFERTA PODERÁ SER INFERIOR AO MONTANTE INICIAL DA OFERTA, INCLUSIVE NA HIPÓTESE DE HAVER DEMANDA DOS INVESTIDORES EM MONTANTE IGUAL OU SUPERIOR AO MONTANTE INICIAL DA OFERTA, CASO A OBSERVÂNCIA DO ÍNDICE DE SUBORDINAÇÃO APLICÁVEL AO FII MASTER NÃO COMPORTE A EMISSÃO DE COTAS SENIORES DO FII MASTER EM VOLUME CORRESPONDENTE. NESSA HIPÓTESE, OS DOCUMENTOS DE ACEITAÇÃO PODERÃO SER ATENDIDOS EM MONTANTE INFERIOR AO INDICADO POR CADA INVESTIDOR, DE ACORDO COM OS CRITÉRIOS DE RATEIO E ALOCAÇÃO PREVISTOS NESTE PROSPECTO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES, VIDE OS FATORES DE RISCO "RISCO DE REDUÇÃO DO MONTANTE FINAL DA OFERTA EM RAZÃO DO ÍNDICE DE SUBORDINAÇÃO DO FII MASTER" E "RISCO DA NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE INICIAL DA OFERTA" NA PÁGINA 36 DESTE PROSPECTO.

O Período de Distribuição somente terá início após serem observadas cumulativamente as seguintes condições: **(i)** obtenção do registro da Oferta pela CVM; e **(ii)** divulgação do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início") e disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina nos Meios de Divulgação (conforme abaixo definido).

A Oferta a mercado é irrevogável, exceto nos casos de ocorrência de qualquer das hipóteses de resilição do Contrato de Distribuição, nos termos lá previstos. O cumprimento, por parte do Coordenador Líder, de todos os deveres e obrigações assumidos no Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento cumulativo das Condições Precedentes, previstas na Cláusula 5.1 do Contrato de Distribuição e na Seção "11. Contrato de distribuição", conforme página 85 deste Prospecto. Para mais informações sobre as Condições Precedentes, vide Seção "11.1" na página 87 deste Prospecto.

8.2 Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores

A presente Oferta é destinada ao público em geral, sendo dividida para fins de critério de colocação das Cotas entre Investidores Não Institucionais e Investidores Institucionais, conforme definido no item 2 deste Prospecto.

Oferta Não Institucional

Durante o respectivo Período de Coleta de Intenções de Investimento, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas objeto da Oferta deverão preencher e apresentar um ou mais Documento(s) de Aceitação indicando, dentre outras informações, a quantidade de Cotas que pretendem subscrever (observado o Investimento Mínimo por Investidor), ao Coordenador Líder, os quais serão considerados de forma cumulativa. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) documento(s), a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Documento(s) de Aceitação ser(em) cancelado(s), conforme demanda a ser observada após o respectivo Procedimento de Alocação (conforme adiante definido).

No mínimo, 20% (vinte por cento) do volume final da Oferta, será destinado, prioritariamente, aos Investidores Não Institucionais ("Oferta Não Institucional"), sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Gestora, poderá alterar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, podendo, inclusive, aumentar até o limite máximo do Montante Inicial da Oferta.

Os Documentos de Aceitação serão enviados pelos Investidores Não Institucionais de maneira irrevogável e irretratável, ressalvado o disposto no Contrato de Distribuição e neste Prospecto, devendo observar as condições, dentre outras previstas no próprio Documento de Aceitação, os procedimentos e normas de liquidação da B3, bem como os seguintes procedimentos:

(i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) seu(s) respectivo(s) Documento(s) de Aceitação a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Documentos de Aceitação firmados por

Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas nos parágrafos do referido artigo;

(ii) durante o respectivo Período de Coleta de Intenções de Investimento, cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, deverá enviar o Documento de Aceitação junto ao Coordenador Líder, podendo, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, condicionar sua adesão à Oferta, de acordo com os Critérios de Aceitação da Oferta;

(iii) no âmbito do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder alocará as Cotas objeto dos Documentos de Aceitação em observância ao Índice de Subordinação e aos Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional;

(iv) a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor a ser integralizado dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pelo Coordenador Líder, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico indicado nos(s) Documento(s) de Aceitação, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com o item "(vi)" abaixo limitado ao valor do(s) Documento(s) de Aceitação e observada a possibilidade de Rateio (conforme abaixo definido), nos termos do Contrato de Distribuição. Caso tal relação resulte em fração de Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Cotas, desprezando-se a referida fração; e

(v) os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, com base no Preço de Emissão da Primeira Liquidação e/ou no Preço de Emissão das Liquidações Subsequentes, ao Coordenador Líder em recursos imediatamente disponíveis, até às 16:00 (dezesseis) horas da respectiva Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, os Documentos de Aceitação serão automaticamente cancelados pelo Coordenador Líder.

Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional

Caso, no âmbito da Oferta Não Institucional, o total de Cotas objeto dos Documentos de Aceitação apresentados pelos Investidores Não Institucionais durante o respectivo Período de Coleta de Intenções de Investimento, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas ("Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional"):

(i) seja igual ou inferior a 20% (vinte por cento) do volume final da Oferta, não haverá rateio, sendo integralmente atendidos todos os Documentos de Aceitação dos Investidores Não Institucionais, de modo que as Cotas remanescentes, se houver, poderão ser destinadas à Oferta Institucional, nos termos do subitem "Oferta Institucional" abaixo; ou

(ii) seja superior ao montante total das Cotas destinado à Oferta Não Institucional, que será de, inicialmente, 20% (vinte por cento) do volume final da Oferta, e o Coordenador Líder, em comum acordo com Administradora e a Gestora, decida por não aumentar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, será realizado rateio das Cotas, por meio da alocação destas por ordem de recebimento dos Documentos de Aceitação considerando o momento de apresentação dos Documentos de Aceitação pelo respectivo Investidor Não Institucional, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, ao Coordenador Líder, limitada ao valor individual de cada Documento de Aceitação e ao montante de Cotas destinadas à Oferta Não Institucional, desconsiderando-se, entretanto, as frações de Cotas, sendo que neste caso, poderá não ser observado o Investimento Mínimo por Investidor ("Rateio"). Caso seja aplicado o Rateio, o Documento de Aceitação poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional e/ou ao Investimento Mínimo por Investidor, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas desejada, conforme indicada no Documento de Aceitação.

O Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Gestora, poderá manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, qual seja, 20% (vinte por cento) do montante final da Oferta ou alterar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, aos referidos Documentos de Aceitação.

Em hipótese alguma, o relacionamento prévio do Coordenador Líder e/ou dos Ofertantes com determinado Investidor Não Institucional, ou considerações de natureza comercial ou estratégica, seja do Coordenador Líder e/ou os Ofertantes, poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais.

O Coordenador Líder garante que mantém controle da data e horário em que o Investidor de fato lhe encaminhou o respectivo Documento de Aceitação e que o referido controle é considerado para fins da determinação da ordem de chegada das respectivas intenções de investimento realizadas pelos Investidores possibilitando, portanto, a utilização do critério de rateio da ordem de chegada.

Oferta Institucional

Após o atendimento dos Documentos de Aceitação apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, não sendo admitidas, para tais Investidores Institucionais, reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos ("Oferta Institucional"):

(i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas objeto da Oferta deverão apresentar seus Documentos de Aceitação ao Coordenador Líder, até a data de realização do respectivo Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo limites máximos de investimento, observado o Investimento Mínimo por Investidor. Os Documentos de Aceitação serão efetuados pelos Investidores Institucionais de maneira irrevogável e irretratável, ressalvado o disposto no Contrato de Distribuição e neste Prospecto, devendo observar, ainda, as condições previstas no Documento de Aceitação;

(ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no Documento de Aceitação a sua condição ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de cancelamento do respectivo Documento de Aceitação. Dessa forma, serão aceitos os Documentos de Aceitação enviados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas nos parágrafos do referido artigo;

(iii) cada Investidor Institucional, incluindo os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, deverá formalizar Documento de Aceitação junto ao Coordenador Líder, podendo, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, condicionar sua adesão à Oferta, de acordo com os Critérios de Aceitação da Oferta;

(iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar seus Documentos de Aceitação;

(v) a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor a ser integralizado dos Investidores Institucionais serão informados a cada Investidor Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à respectiva Data de Liquidação pelo Coordenador Líder, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico indicado no(s) Documento(s) de Aceitação, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com o item "(vi)" abaixo limitado ao valor do(s) Documento(s) de Aceitação; e

(vi) os Investidores Institucionais deverão efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado nos termos do inciso "(v)" acima ao Coordenador Líder em recursos imediatamente disponíveis, até às 16:00 (dezesseis) horas da respectiva Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, os Documentos de Aceitação serão automaticamente cancelados pelo Coordenador Líder.

Critério de Colocação da Oferta Institucional

Caso os Documentos de Aceitação, apresentados pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, nos termos do artigo 49, § único, da Resolução CVM 160, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Gestora, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de Investidores, integrada por Investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimento imobiliário ("Critérios de Colocação da Oferta Institucional"). Ainda, se ao final do respectivo Período de Coleta de Intenções de Investimento restar um saldo de Cotas inferior ao montante necessário para se atingir o Investimento Mínimo por Investidor por qualquer Investidor Institucional, será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Cotas, de modo que referido Investidor Institucional poderá subscrever e integralizar montante inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.

Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional

Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota terá suas Cotas bloqueadas para negociação pela Administradora e pelo Coordenador Líder, as quais somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a Data de Liquidação da Oferta. Também não será atribuído aos Investidores recibo para as Cotas com direito ao recebimento de quaisquer rendimentos sobre o valor eventualmente pago a título de preço de integralização.

O Coordenador Líder somente atenderá aos Documentos de Aceitação feitos por Investidores titulares de conta nele abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.

Nos termos da Resolução CVM 27 e da Resolução CVM 160, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Cotas subscritas. Para os Investidores que não se enquadrem na definição constante no artigo 2º, §2º da Resolução CVM 27 e do parágrafo 3º, do artigo 9º da Resolução CVM 160, o Documento de Aceitação a ser assinado, é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27.

Caso sejam enviados Documentos de Aceitação formalizados por Investidores ao Coordenador Líder da Oferta que correspondam à colocação integral do Montante Inicial da Oferta, antes da data prevista para o encerramento do respectivo Período de Coleta de Intenções de Investimentos (conforme prevista no Cronograma da Oferta), o Coordenador Líder, de comum acordo com os Ofertantes, poderá encerrar antecipadamente o respectivo Período de Coleta de Intenções de Investimentos antes de tal data. Nesse caso, quando do encerramento do respectivo Período de Coleta de Intenções de Investimentos e uma vez concedido o registro da Oferta pela CVM e divulgado o Anúncio de Início e o Prospecto Definitivo, o Coordenador Líder poderá antecipar as datas previstas no Cronograma da Oferta para realização do respectivo Procedimento de Alocação, da respectiva liquidação da Oferta e da divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, e os Ofertantes divulgarão comunicado ao mercado informando sobre **(i)** o encerramento antecipado do respectivo Período de Coleta de Intenções de Investimentos, e **(ii)** as novas datas do respectivo Procedimento de Alocação, da liquidação da Oferta e da divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta. O eventual encerramento antecipado do Período de Coleta de Intenções de Investimentos e as novas datas do respectivo Procedimento de Alocação, da liquidação da Oferta e da divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, nos termos deste item, não será considerado como uma modificação da Oferta, razão pela qual não será aberto período de desistência aos Investidores que tiverem aderido à Oferta em tal hipótese.

Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à "Oferta" devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS NA SUBSCRIÇÃO DE COTAS QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO(S) DOCUMENTO(S) DE ACEITAÇÃO, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E ÀS INFORMAÇÕES CONSTANTES NESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NAS PÁGINAS 17 A 43 DESTE PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE A CLASSE ESTÁ EXPOSTA, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS COTAS, OS QUAIS DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM O COORDENADOR LÍDER, ANTES DE ENVIAR O SEU DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO, SE ESTE, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO, E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO; (III) VERIFIQUEM COM O COORDENADOR LÍDER, ANTES DE REALIZAR O SEU DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DA RESERVA POR PARTE DO COORDENADOR LÍDER; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM O COORDENADOR LÍDER PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELO COORDENADOR LÍDER PARA A ENTREGA DO DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NO COORDENADOR LÍDER, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS PELO COORDENADOR LÍDER.

NO ÂMBITO DA OFERTA, NÃO HÁ POSSIBILIDADE DE OS INVESTIDORES INTEGRALIZAREM AS COTAS EM BENS E DIREITOS.

8.3 Autorizações necessárias à emissão ou à distribuição das cotas, indicando a reunião em que foi aprovada a operação

A Emissão, a Oferta, o Preço de Emissão, dentre outros, foram deliberados e aprovados em conjunto pela Administradora e pela Gestora por meio do Ato de Aprovação da Oferta, constante no Anexo I a este Prospecto.

O Fundo será registrado na ANBIMA, em atendimento ao disposto no "*Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros*", conforme alterado ("Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros da ANBIMA").

A Oferta foi previamente submetida à análise da ANBIMA, de forma a observar o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o Convênio CVM – ANBIMA, tendo a Oferta obtido o parecer técnico sem óbice para registro automático pela ANBIMA em 24 de agosto de 2026.

Não obstante o disposto acima, a Oferta deverá ser objeto de registro na ANBIMA, nos termos do artigo 15 das "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*" e do "*Código de Ofertas Públicas*", ambos da ANBIMA, conforme em vigor ("Código de Ofertas da ANBIMA" e, em conjunto com o Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros da ANBIMA, "Códigos ANBIMA"), em até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento.

8.4 Regime de distribuição

As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelo Coordenador Líder, sob regime de melhores esforços de colocação com relação à totalidade das Cotas, de acordo com a Resolução CVM 160, com a Resolução CVM 175 e demais normas pertinentes e/ou legislações aplicáveis.

A subscrição das Cotas objeto da Oferta deve ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 ("Período de Distribuição").

8.5 Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa

Plano de Distribuição

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Resolução CVM 160, conforme o plano de distribuição adotado em cumprimento ao disposto nos artigos 49, 82 e 83 da Resolução CVM 160, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, devendo assegurar durante todo o procedimento de distribuição: **(i)** que as informações divulgadas não privilegiem Pessoas Vinculadas, em detrimento de pessoas não vinculadas; **(ii)** a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações constantes neste Prospecto e nos documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta; e **(iii)** a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores, nos termos do artigo 64 da Resolução CVM 160, e a diligência para verificar se os Investidores acessados podem adquirir as Cotas ou se há restrições que impeçam tais Investidores de participar da Oferta; e **(iv)** que os Investidores recebam previamente exemplares do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas tempestivamente por pessoas designadas pelo Coordenador Líder ("Plano de Distribuição"). A Oferta contará com Prospecto e Lâmina, elaborada nos termos do artigo 23 da Resolução CVM 160, a serem divulgados, com destaque e sem restrições de acesso, nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160 (em conjunto, "Meios de Divulgação").

O Plano de Distribuição será fixado nos seguintes termos:

(i) a Oferta terá como público-alvo os Investidores, sendo estes os: **(a)** os Investidores Não Institucionais; e **(b)** os Investidores Institucionais que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento;

(ii) após a obtenção do registro automático da Oferta pela CVM, a disponibilização do Prospecto, da Lâmina e da divulgação do Anúncio de Início, podendo ser realizados esforços de venda, incluindo apresentações para potenciais Investidores, conforme determinado pelo Coordenador Líder e observado o inciso "(iii)" abaixo;

(iii) os materiais publicitários e/ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados no âmbito da Oferta serão encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil após sua utilização, nos termos do artigo 12, parágrafo 6º, da Resolução CVM 160;

(iv) observados os termos e condições deste Prospecto, do Contrato de Distribuição e o artigo 59 da Resolução CVM 160, o Período de Distribuição somente terá início após: **(a)** a concessão do registro da Oferta pela CVM; **(b)** a disponibilização do Prospecto e da Lâmina nos Meios de Divulgação; e **(c)** a divulgação do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação, sendo certo que as providências constantes dos itens "(b)" e "(c)" deverão, nos termos do parágrafo único do artigo 47 da Resolução CVM 160, ser tomadas em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM, sob pena de decadência do referido registro;

(v) durante o período de coleta de intenções de investimento da Oferta, previsto no cronograma indicativo da Oferta, constante deste Prospecto ("Período de Coleta de Intenções de Investimento"), o Coordenador Líder receberá os Documentos de Aceitação dos Investidores, observado o Investimento Mínimo por Investidor, ainda que o total de Cotas correspondente aos Documentos de Aceitação recebidos durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, de modo que eventual excesso de demanda possa ser corretamente verificado pelo Coordenador Líder durante o respectivo Procedimento de Alocação;

(vi) o Coordenador Líder disponibilizará o modelo aplicável de Documento de Aceitação a ser enviado/formalizado pelo Investidor interessado, observado o disposto no item "(v)" acima, e que, se aplicável, poderá ser enviado/formalizado por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente, nos termos da Resolução CVM 160;

(vii) o Investidor, incluindo aquele considerado Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Cotas deverá formalizar seu(s) respectivo(s) Documento(s) de Aceitação, junto ao Coordenador Líder, durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento;

(viii) o Coordenador Líder deverá manter controle de data e horário do recebimento de cada um dos Documentos de Aceitação sendo certo que, caso necessário, para fins do rateio de colocação das Cotas no âmbito da Oferta Não Institucional, na hipótese de alteração e reenvio do Documento de Aceitação durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, será considerado apenas o valor total das Cotas constantes do último Documento de Aceitação enviado por cada Investidor, sendo desconsiderado qualquer outro envio;

(ix) os Investidores interessados na subscrição das Cotas deverão enviar Documento de Aceitação ao Coordenador Líder, podendo indicar a quantidade de Cotas que desejam adquirir, observado o Investimento Mínimo por Investidor, se aplicável, e, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, se desejam condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: **(a)** do Montante Inicial da Oferta; ou **(b)** de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta, observados os Critérios de Aceitação da Oferta. Ainda, os Documentos de Aceitação deverão: **(b.1)** conter as condições de integralização e subscrição das Cotas; **(b.2)** possibilitar a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada; e **(b.3)** incluir declaração pelo subscritor de haver obtido exemplar do Regulamento, deste Prospecto e da Lâmina;

(x) os Investidores que tiverem seus Documentos de Aceitação alocados deverão assinar o Termo de Adesão ao Regulamento, sob pena de cancelamento dos respectivos Documentos de Aceitação;

(xi) posteriormente à **(a)** concessão do registro da Oferta pela CVM; **(b)** disponibilização do Prospecto e da Lâmina nos Meios de Divulgação; e **(c)** divulgação do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação, será realizado o Procedimento de Alocação, o qual deverá seguir os critérios estabelecidos neste Prospecto e no Contrato de Distribuição; e

(xii) uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante a divulgação do Anúncio de Encerramento nos Meios de Divulgação, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

Procedimento de Alocação

Haverá procedimento de alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, em comum acordo com a Gestora, posteriormente ao término do Período de Coleta de Intenções de Investimento, à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Anúncio de Início e disponibilização deste Prospecto e da Lâmina nos Meios de Divulgação, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Documentos de Aceitação sem lotes máximos (sendo certo que este não se aplica aos Investidores Não Institucionais), observado o Investimento Mínimo por Investidor, para: **(i)** verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; **(ii)** determinar o montante final da Oferta, considerando que o Montante Inicial da Oferta poderá ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, bem como para respeitar o Índice de Subordinação aplicável ao FII Master, conforme previsto no regulamento do FII Master e descrito no item 3.1. deste Prospecto, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta; **(iii)** determinar o percentual do montante final da Oferta a ser destinado à Oferta Não Institucional (se 20% (vinte por cento) ou maior ou menor, nos termos previstos no Contrato de Distribuição) e, assim, definir a quantidade de Cotas a ser destinada à Oferta Não Institucional e se será necessário aplicar o Rateio, caso em que serão observados os Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional; e **(iv)** após a alocação da Oferta Não Institucional, realizar a alocação das Cotas junto aos Investidores Institucionais, observados, se necessários, os Critérios de Colocação da Oferta Institucional ("Procedimento de Alocação").

Poderão participar do respectivo Procedimento de Alocação os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao Montante Inicial da Oferta, observado, no entanto, que, caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Documentos de Aceitação das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas nos parágrafos do referido artigo.

Liquidação

A liquidação física e financeira dos Documentos de Aceitação se dará na Data de Liquidação e será realizada por meio e de acordo com os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso.

Caso, na Data de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores e/ou do Coordenador Líder, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação da Oferta, pelo Preço de Emissão da Primeira Liquidação e/ou pelo Preço de Emissão das Liquidações Subsequentes.

Caso, após a possibilidade de integralização das Cotas junto ao Escriturador, ocorram novas falhas por Investidores, de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e o Coordenador Líder deverá devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

A integralização de cada uma das Cotas será realizada, quando da sua liquidação, em moeda corrente nacional, por meio dos sistemas da B3, pelo Preço de Emissão da Primeira Liquidação e/ ou pelo Preço de Emissão das Liquidações Subsequentes, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas. Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação, ao Coordenador Líder.

A liquidação será realizada via B3 ou Escriturador, conforme o caso.

Possibilidade de Abertura de Novos Períodos de Coleta de Intenções de Investimento e Novas Datas de Procedimentos de Alocação e Liquidação da Oferta

Caso até a data do Procedimento de Alocação não sejam recebidos Documentos de Aceitação que totalizem montante igual ou superior a R$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), sem considerar os Documentos de Aceitação das Pessoas Vinculadas e dos Investidores que tiverem condicionado sua adesão à Oferta de acordo com os Critérios de Aceitação da Oferta, o Coordenador Líder, de comum acordo com os Ofertantes, poderá decidir pela abertura de novos Períodos de Coleta de Intenções de Investimento e, consequentemente, novas datas de Procedimentos de Alocação e novas Datas de Liquidação, respeitado o prazo máximo para data de encerramento da Oferta constante do cronograma indicativo.

Na hipótese de abertura de novos Períodos de Coleta de Intenções de Investimento, todos os Documentos de Aceitação de **(i)** Pessoas Vinculadas; e **(ii)** de Investidores que tiverem condicionado sua adesão à Oferta, de acordo com os Critérios de Aceitação da Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, ainda que enviados pelos respectivos Investidores durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento anterior, serão alocados e liquidados, obrigatoriamente, na última data de alocação e liquidação, observado que, caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, não será permitida a colocação de Cotas junto aos Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, observadas as exceções previstas no § 1º do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Sem prejuízo do disposto acima, o Coordenador Líder poderá, a seu exclusivo critério, alocar os Investidores descritos no item "ii" acima, no todo ou em parte, desde que tenham sido atendidas as condicionantes estipuladas pelo Investidor no respectivo Documento de Aceitação, nos termos dos Critérios de Aceitação da Oferta, durante a realização de Procedimentos de Alocação anterior ao último, de modo que as ordens constantes nos seus Documentos de Aceitação sejam liquidadas em Data de Liquidação anterior à última.

Ainda, as regras de rateio descritas neste Prospecto serão aplicadas somente com relação aos Documentos de Aceitação enviados durante os respectivos Períodos de Coleta de Intenções de

Investimento e alocados nos respectivos Procedimentos de Alocação, de modo que, caso seja identificado em novos Procedimentos de Alocação excesso de demanda com relação ao valor total da Oferta efetivamente colocado, os Documentos de Aceitação alocados no âmbito do(s) Procedimento(s) de Alocação realizados anteriormente e as respectivas ordens constantes dos referidos Documentos de Aceitação liquidadas em Data de Liquidação anterior, deverão ser preservados.

Os Documentos de Aceitação enviados durante cada Período de Coleta de Intenções de Investimento serão alocados e liquidados na respectiva Data de Liquidação, a ser prevista no cronograma indicativo da Oferta, sendo certo que as respectivas Cotas ficarão bloqueadas para negociação pela Administradora e pelo Coordenador Líder e somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do Anúncio de Encerramento.

Ainda, na hipótese de abertura de novos Períodos de Coleta de Intenções de Investimento, com a realização da liquidação da Oferta em mais de uma data, os respectivos Investidores farão jus, quando realizada a respectiva liquidação, ao recebimento de rendimentos decorrentes dos Investimentos Temporários, calculados proporcionalmente para o mês da respectiva Data de Liquidação.

Na hipótese de o Coordenador Líder e os Ofertantes decidirem pela abertura de novos Períodos de Coleta de Intenções de Investimento, será divulgado comunicado ao mercado e nova versão deste Prospecto e da Lâmina com a versão atualizada do cronograma indicativo nos Meios de Divulgação, informando sobre a adição de novos Períodos de Coleta de Intenções de Investimentos, da nova data dos Procedimentos de Alocação e das novas Datas de Liquidação da Oferta. Tal fato, nos termos deste item, não será considerado como uma modificação da Oferta, razão pela qual não será aberto período de desistência aos Investidores que tiverem aderido à Oferta em tal hipótese.

8.6 Admissão à negociação em mercado organizado

As Cotas serão depositadas para **(i)** distribuição, no mercado primário, no MDA administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e **(ii)** negociação, no mercado secundário, no Fundos 21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente no Balcão B3. A colocação de Cotas para Investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer por meio de conta(s) mantida(s) pelo Coordenador Líder sob procedimento de distribuição por conta e ordem, de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder e a Gestora, com a interveniência e anuência do Fundo e da Administradora.

Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever Cotas terá suas Cotas bloqueadas para negociação pela Administradora e pelo Coordenador Líder, as quais somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a Data de Liquidação. Também não será atribuído aos Investidores recibo para as Cotas com direito ao recebimento de quaisquer rendimentos sobre o valor eventualmente pago a título de preço de integralização.

8.7 Formador de mercado

O Coordenador Líder recomendou à Classe, de forma facultativa e não obrigatória, a contratação de instituição financeira para atuar, exclusivamente às expensas da Classe, no âmbito da Oferta, por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Resolução da CVM nº 133, de 10 de junho de 2022, conforme alterada, e do "Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados" pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3.

A Classe não contratou formador de mercado, mas poderá contratar tais serviços no futuro caso esteja listado em mercado de bolsa da B3, conforme previsto no Regulamento. Ainda, em caso de contratação de partes relacionadas aos Ofertantes para o exercício da função de formador de mercado, a matéria deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 ou regulamentação vigente que venha a ser aplicável.

8.8 Contrato de estabilização, quando aplicável

Não será: **(i)** constituído fundo de sustentação de liquidez; ou **(ii)** firmado contrato de garantia de liquidez para as Cotas. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Cotas no âmbito da Oferta.

8.9 Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam

A quantidade mínima a ser subscrita por cada Investidor no contexto da Oferta será de 10 (dez) Cotas, correspondente a R$ 1.000,00 (mil reais) ("Investimento Mínimo por Investidor"), observado que a quantidade de Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido se: **(i)** ao final do Período de Coleta de Intenções de Investimento restar um saldo de Cotas da respectiva Subclasse inferior ao montante necessário para se atingir este Investimento Mínimo por Investidor por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Cotas da respectiva Subclasse; e **(ii)** ocorrendo a Distribuição Parcial, o Investidor tiver condicionado sua adesão à Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, hipótese na qual o valor a ser subscrito pelo Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.

Não haverá valor máximo de aplicação por Investidor em Cotas, conforme previsto neste Prospecto, respeitado o Montante Inicial da Oferta, ficando desde já ressalvado que: **(i)** se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, este passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas; **(ii)** a propriedade em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, ou a titularidade das Cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, por determinado Cotista, pessoa natural resultará na perda, por referido Cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pelo Fundo, conforme disposto na legislação tributária em vigor; e **(iii)** a propriedade em percentual igual ou superior a 30% (trinta por cento) da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, ou a titularidade das Cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superiores a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, por determinado Cotista, pessoa natural, em conjunto com parentes até o segundo grau, resultará na perda, por referido Cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pelo Fundo, conforme disposto na legislação tributária em vigor.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

9.1 Estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do empreendimento imobiliário que contemple, no mínimo, retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração

O estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do Fundo e do investimento nos Ativos-Alvo contempla, entre outros, o retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração, nos termos da Resolução CVM 175 e da Resolução CVM 160, e consta devidamente assinado pela Gestora no Anexo III deste Prospecto ("Estudo de Viabilidade").

Para a elaboração do Estudo de Viabilidade foram utilizadas premissas que tiveram como base, principalmente, expectativas futuras da economia e do mercado imobiliário. Assim sendo, as conclusões do Estudo de Viabilidade não devem ser assumidas como garantia de rendimento. A Gestora não se responsabiliza por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade dos negócios aqui apresentados.

O Estudo de Viabilidade foi preparado para atender, exclusivamente, às exigências da Resolução CVM 175, sendo certo que as informações financeiras potenciais nele contidas não foram elaboradas com o objetivo de divulgação pública, tampouco para atender a exigências de órgão regulador de qualquer outro país que não o Brasil.

As informações contidas no Estudo de Viabilidade não são fatos e não se deve confiar nelas como sendo necessariamente indicativas de resultados futuros. Os leitores deste Prospecto são advertidos que as informações constantes do Estudo de Viabilidade podem não se confirmar, tendo em vista que estão sujeitas a diversos fatores.

A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA. POTENCIAIS INVESTIDORES DEVEM OBSERVAR QUE AS PREMISSAS, ESTIMATIVAS E EXPECTATIVAS INCLUÍDAS NO ESTUDO DE VIABILIDADE E NESTE PROSPECTO REFLETEM DETERMINADAS PREMISSAS, ANÁLISES E ESTIMATIVAS DA GESTORA.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10.1 Descrição individual das operações que suscitem conflitos de interesse, ainda que potenciais, para o gestor ou administradora do fundo, nos termos da regulamentação aplicável ao tipo de fundo objeto da oferta

Relacionamento entre a Administradora e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, exceto pelo relacionamento decorrente de outras ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários emitidos por veículos administrados pela Administradora, a Administradora e o Coordenador Líder não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

Não obstante, o Coordenador Líder poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Classe e/ou o Fundo, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para a realização de investimentos e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, incluindo a coordenação de outras ofertas de cotas da Classe e de outros fundos administrados pela Administradora, podendo vir a contratar o Coordenador Líder ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessários à condução das atividades da Classe, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a realização de negócios entre as partes.

A Administradora e o Coordenador Líder não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação à Classe e ao Fundo.

Exceto por relacionamentos comerciais em razão da administração pela Administradora de outros fundos de investimento investidos por pessoas do mesmo grupo econômico do Coordenador Líder e/ou por clientes deste e em razão da presente Oferta, a Administradora não possui qualquer relacionamento relevante com o Coordenador Líder nos últimos 12 (doze) meses.

Ainda, não há, entre o Coordenador Líder e as sociedades de seu grupo econômico e a Administradora e as sociedades do seu conglomerado econômico transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

Relacionamento entre a Administradora e a Gestora

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento da administração de fundos de investimento geridos pela Gestora e do eventual relacionamento comercial no curso normal dos negócios, a Gestora não possui qualquer outro relacionamento societário relevante com a Administradora ou seu conglomerado econômico.

A Gestora e a Administradora não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação à Classe e ao Fundo.

Relacionamento entre a Administradora e o Consultor Especializado

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento da administração de fundos de investimento para os quais o Consultor Especializado foi contratado para prestar serviços de consultoria especializada e do eventual relacionamento comercial no curso normal dos negócios, a Administradora não possui qualquer outro relacionamento societário relevante com o Consultor Especializado ou seu conglomerado econômico.

A Administradora e o Consultor Especializado não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação à Classe e ao Fundo.

Relacionamento entre a Administradora e os Ativos-Alvo

Na data deste Prospecto, exceto pelo relacionamento decorrente da Oferta, a Administradora não possui qualquer outro relacionamento relevante com os Ativos-Alvo. Desse modo, não foram identificados potenciais conflitos de interesse entre a Administradora os Ativos-Alvo. Os atos que caracterizem

situações de conflito de interesses entre os Ativos-Alvo e a Administradora dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de cotistas, nos termos da regulamentação vigente aplicável.

Relacionamento entre o Coordenador Líder e a Gestora

Na data deste Prospecto, exceto pelo relacionamento decorrente de outras ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários emitidos por veículos geridos pela Gestora, a Gestora e o Coordenador Líder não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

Não obstante, o Coordenador Líder poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Classe e/ou o Fundo, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para a realização de investimentos e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, incluindo a coordenação de outras ofertas de cotas da Classe e de outros fundos administrados pela Administradora, podendo vir a contratar o Coordenador Líder ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessários à condução das atividades da Classe, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a realização de negócios entre as partes.

A Gestora e o Coordenador Líder não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação à Classe e ao Fundo.

Exceto por relacionamentos comerciais em razão da gestão pela Gestora de outros fundos de investimento investidos por pessoas do mesmo grupo econômico do Coordenador Líder e/ou por clientes deste e em razão da presente Oferta, a Administradora não possui qualquer relacionamento relevante com o Coordenador Líder nos últimos 12 (doze) meses.

Pela disponibilização, manutenção e operacionalização dos canais digitais ou eletrônicos a serem utilizados pelos Cotistas do Fundo que sejam clientes do Coordenador Líder, o Coordenador Líder fará jus a uma remuneração correspondente a **(i)** determinada parcela da totalidade da Taxa de Gestão e da Taxa de Administração quando somadas, devidas pelo Fundo, sendo certo que o percentual aplicável será descontado da parcela da Taxa de Gestão devida à Gestora pelo Fundo; e **(ii)** determinada parcela da Taxa de Performance devida à Gestora. Referidos valores serão descontados da remuneração devida à Gestora, razão pela qual não serão cobrados do Fundo e/ou dos investidores/cotistas quaisquer valores adicionais além daqueles previstos no Regulamento e neste Prospecto. Assim, tal remuneração não acarretará quaisquer custos adicionais aos investidores/cotistas.

Ainda, não há, entre o Coordenador Líder e as sociedades de seu grupo econômico e a Gestora e as sociedades do seu conglomerado econômico transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Consultor Especializado

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e o Consultor Especializado não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

O Coordenador Líder e o Consultor Especializado não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação à Classe e ao Fundo.

Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Custodiante/Escriturador

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e o Custodiante/Escriturador não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

O Coordenador Líder e o Custodiante/Escriturador não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação à Classe e ao Fundo.

Relacionamento entre a Gestora e o Consultor Especializado

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento decorrente 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, gerido pela Gestora e para o qual o Consultor Especializado também foi contratado para prestar os serviços de consultoria especializada, cujas cotas seniores são ativos elegíveis para o Fundo, a Gestora não possui qualquer outro relacionamento societário relevante com o Consultor Especializado ou seu conglomerado econômico.

A Gestora e o Consultor Especializado não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação à Classe e ao Fundo.

Relacionamento entre a Gestora e o Custodiante/Escriturador

Na data deste Prospecto, a Gestora e o Custodiante/Escriturador não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. A Gestora e o Custodiante/Escriturador não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação à Classe e ao Fundo.

Não obstante, o Custodiante/Escriturador poderá, no futuro, manter relacionamento comercial com a Gestora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos e/ou em quaisquer outras operações, podendo vir a contratar com o Custodiante/Escriturador ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços necessários à condução das atividades da Gestora, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a contratação pela Gestora.

A Gestora e o Custodiante/Escriturador não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação à Classe e ao Fundo.

Relacionamento entre a Gestora e o Consultor Especializado e os Ativos-Alvo

Na data deste Prospecto, a Gestora e o Consultor Especializado possuem relacionamento com o **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, o qual é gerido pela Gestora e para o qual o Consultor Especializado também foi contratado para prestar os serviços de consultoria especializada, cujas cotas poderão ser objeto de investimento pelo FII Master, observado o limite de 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do FII Master ("Cotas de FIDC").

Desse modo, em razão do previsto acima, a Classe poderá investir, por meio do FII Master, em ativos que também são geridos pela Gestora e que também contaram com a contratação do Consultor Especializado para prestação de serviços de consultoria especializada, o que pode caracterizar situação de potencial conflito de interesses.

Por isso, após o encerramento da Oferta, será realizada assembleia especial de cotistas da Classe, que será responsável por deliberar sobre orientação de voto a ser proferido pela Classe na assembleia especial de cotistas do FII Master que deliberará sobre a possibilidade de aquisição e/ou subscrição de Cotas de FIDC, para a qual os Investidores, ao aceitarem participar da Oferta, terão a possibilidade de outorgar procuração para representação, nos termos do item 3.2 deste Prospecto.

Potenciais Conflitos de Interesses

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre a Classe e a Administradora, entre a Classe e a Gestora, entre a Classe e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas da Classe, entre a Classe e o(s) representante(s) de Cotistas e a Classe e a Gestora, dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia de Cotistas, nos termos da regulamentação vigente aplicável.

Para mais informações sobre potenciais conflitos de interesse, veja a Seção "Fatores de Risco" em especial o Fator de Risco "Risco de potencial conflito de interesses" na página 27 deste Prospecto.

11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

11.1 Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição das cotas junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a participação relativa de cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução

Contrato de Distribuição

Por meio do Contrato de Distribuição, a Classe, representada por sua Administradora e por sua Gestora, contratou o Coordenador Líder para atuar como instituição intermediária líder da Oferta, responsável pelos serviços de distribuição das Cotas.

O Contrato de Distribuição está disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Coordenador Líder, no endereço indicado na Seção "Identificação das Pessoas Envolvidas", na página 103 deste Prospecto.

Condições Precedentes da Oferta

Sob pena de resilição, observado o previsto nos artigos 58, 80 e seguintes da Resolução CVM 160, e sem prejuízo do reembolso das despesas comprovadamente incorridas e do pagamento da Remuneração de Descontinuidade, nos termos do Contrato de Distribuição, o cumprimento dos deveres e obrigações do Coordenador Líder previstos no Contrato de Distribuição está condicionado, mas não limitado, ao atendimento até a data da obtenção do registro da Oferta na CVM ou até a última Data de Liquidação da Oferta, conforme o caso, sendo certo que as condições verificadas anteriormente à obtenção do registro da Oferta deverão ser mantidas até a última Data de Liquidação, das seguintes condições precedentes ("Condições Precedentes"), a exclusivo critério do Coordenador Líder, consideradas condições suspensivas, nos termos do artigo 125 da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), sem prejuízo de outras que vierem a ser convencionadas entre o Coordenador Líder e a Gestora nos documentos a serem celebrados no âmbito da Oferta (inclusive em decorrência da *due diligence* a ser realizada):

(i) obtenção, pelo Coordenador Líder, de todas as aprovações internas necessárias para a prestação dos serviços relacionados à estruturação, coordenação de distribuição pública das Cotas, incluindo, mas não se limitando, as áreas jurídica, socioambiental, contabilidade, risco e compliance, além de regras internas da organização;

(ii) aceitação, pelo Coordenador Líder e pela Gestora da contratação de 2 (dois) escritórios de advocacia de renomada reputação, comprovada experiência e reconhecida competência em operações de mercado de capitais brasileiro, sendo um contratado para assessorar o Coordenador Líder na Oferta e outro para assessorar a Gestora e o Consultor Especializado ("Assessores Legais") e dos demais prestadores de serviços da Oferta, bem como a remuneração e a manutenção de suas contratações;

(iii) acordo entre as Partes quanto à estrutura do Fundo, da Classe, da Oferta e das Cotas e ao conteúdo da documentação da Oferta em forma e substância satisfatória às Partes e a seus Assessores Legais e em concordância com as legislações e normas aplicáveis;

(iv) obtenção do registro automático para distribuição pública das Cotas, expedido pela CVM, com as características descritas no Contrato de Distribuição;

(v) obtenção do registro das Cotas para **(a)** distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário, nos ambientes administrados e operacionalizados pela B3;

(vi) manutenção do registro da Administradora e da Gestora perante a CVM, respectivamente, como administradora fiduciária e como gestora de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos da regulamentação aplicável;

(vii) se solicitado pelo Coordenador Líder, recebimento de declaração firmada por diretores executivos da Gestora e do Consultor Especializado atestando a veracidade e consistência de determinadas informações gerenciais, operacionais, contábeis e financeiras constantes do material publicitário da Oferta, do Prospecto e/ou do estudo de viabilidade que não foram passíveis de verificação no procedimento de *back-up* (desde que previamente alinhado com o Coordenador Líder), e no procedimento de *due diligence* jurídica, atestando que tais

informações, conforme o caso, são compatíveis e estão consistentes com as informações auditadas;

(viii) negociação, formalização e registros, conforme aplicável, dos instrumentos necessários para a efetivação da Oferta, incluindo, sem limitação, o Regulamento, o Prospecto, a Lâmina, o Contrato de Distribuição, o Ato de Aprovação da Oferta, entre outros, os quais conterão substancialmente as condições da Oferta aqui propostas, sem prejuízo de outros que vierem a ser estabelecidos em termos mutuamente aceitáveis pelas Partes e de acordo com as práticas de mercado em operações similares ("Documentação da Oferta");

(ix) realização de *bring down due diligence* em data anterior **(a)** ao início do *roadshow*, **(b)** ao Período de Coleta de Intenções de Investimento e **(c)** à Data de Liquidação da Oferta;

(x) fornecimento, em tempo hábil, pelos Ofertantes e pela Administradora, ao Coordenador Líder e aos Assessores Legais, de todos os documentos e informações corretos, completos, suficientes, verdadeiros, precisos, consistentes e atualizados e necessários para atender às normas aplicáveis à Oferta, de forma satisfatória ao Coordenador Líder e aos Assessores Legais;

(xi) consistência, veracidade, suficiência, completude, atualidade e precisão das informações enviadas e declarações feitas pelos Ofertantes e pela Administradora, conforme o caso, e constantes dos documentos relativos à Oferta, incluindo, sem limitação, o Prospecto e o estudo de viabilidade, sendo que os Ofertantes serão responsáveis pela consistência, veracidade, validade, suficiência, precisão, atualidade e completude das informações fornecidas, sob pena do pagamento de indenização nos termos do Contrato de Distribuição;

(xii) se solicitado pelo Coordenador Líder, recebimento de declaração assinada pela Gestora e pelo Consultor Especializado, com antecedência de 1 (um) Dia Útil da última Data de Liquidação da Oferta, atestando a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações constantes dos documentos da Oferta, demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta e das declarações feitas pela Gestora e pelo Consultor Especializado, no âmbito da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável, em especial, do artigo 24 da Resolução CVM 160;

(xiii) não ocorrência de qualquer ato ou fato novo que resulte em alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas ao Coordenador Líder que, a exclusivo critério do Coordenador Líder, de forma razoável, deverá decidir sobre a continuidade da Oferta;

(xiv) conclusão, de forma satisfatória ao Coordenador Líder, do procedimento de *back-up* e da *due diligence* jurídica, elaborada pelos Assessores Legais nos termos do Contrato de Distribuição e conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;

(xv) recebimento pelo Coordenador Líder, com antecedência de, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis da Data de Liquidação da Oferta (exclusive), em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, da redação final do parecer legal (legal opinion) dos Assessores Legais, e elaborada de acordo com as práticas de mercado para operações da mesma natureza, que deverá confirmar, entre outros: **(a)** a conformidade da representação dos participantes da Oferta nos documentos da Oferta; **(b)** a existência, validade, legitimidade e exequibilidade da Emissão, da Oferta e dos documentos da Oferta; **(c)** a adequação e regularidade jurídica dos demais documentos da Emissão, sobretudo o devido atendimento ao disposto na Resolução CVM 160, na Resolução CVM 175, no Código ANBIMA e nas demais normas aplicáveis; e **(d)** ausência de indícios de insuficiência, inveracidade, imprecisão, inconsistência e desatualização dos documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta ("Legal Opinion"), sendo certo que as Legal Opinions não deverão conter qualquer ressalva;

(xvi) recebimento pelo Coordenador Líder, no primeiro horário comercial da Data da Liquidação da Oferta, versões assinadas das Legal Opinions dos Assessores Jurídicos, com conteúdo aprovado nos termos acima;

(xvii) obtenção pelos Ofertantes, suas afiliadas, pela Administradora e pelas demais partes envolvidas, de todas e quaisquer aprovações, averbações, protocolizações, registros e/ou demais formalidades necessárias para a realização, efetivação, boa ordem, transparência, formalização, precificação, liquidação, conclusão e validade da Oferta e dos demais documentos da Oferta junto a: **(a)** órgãos governamentais e não governamentais, entidades de classe, oficiais de registro, juntas comerciais e/ou agências reguladoras do seu setor de atuação; **(b)** quaisquer terceiros, inclusive credores, instituições financeiras e o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, se aplicável; e **(c)** órgão dirigente competente dos Ofertantes e da Administradora, conforme o caso;

(xviii) não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais dos Ofertantes, da Administradora e/ou de qualquer sociedade ou pessoa de seus respectivos Grupos Econômicos (conforme abaixo definidos), que altere a razoabilidade econômica da Oferta e/ou tornem inviável ou desaconselhável o cumprimento das obrigações aqui previstas com relação à Oferta, a exclusivo critério do Coordenador Líder;

(xix) manutenção do setor de atuação da Classe e não ocorrência de possíveis alterações no referido setor por parte das autoridades governamentais que afetem ou indiquem que possam vir a afetar negativamente a Oferta;

(xx) não ocorrência de **(a)** qualquer alteração na composição societária da Gestora, do Consultor Especializado ou da Administradora (incluindo fusão, cisão ou incorporação) e/ou de qualquer sociedade controlada ou coligada da Gestora, do Consultor Especializado e/ou da Administradora (direta ou indiretamente), de qualquer controlador (ou grupo de controle) ou sociedade sob controle comum da Gestora e/ou da Administradora, conforme o caso (sendo a Gestora, o Consultor Especializado e/ou a Administradora, conforme o caso, e tais sociedades, em conjunto, o "Grupo Econômico"), ou **(b)** qualquer alienação, cessão ou transferência de ações do capital social de qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora, do Grupo Econômico do Consultor Especializado e do Grupo Econômico da Administradora, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, pelos atuais acionistas controladores, do poder de controle direto ou indireto da Gestora, do Consultor Especializado e/ou da Administradora, conforme o caso;

(xxi) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão à Gestora, ao Consultor Especializado e/ou à Administradora e/ou a qualquer outra sociedade de seus respectivos Grupos Econômicos, bem como aos imóveis que integram o patrimônio da Classe, condição fundamental de funcionamento;

(xxii) que, nas datas de início da procura dos Investidores e de distribuição das Cotas, todas as declarações feitas pela Gestora, pelo Consultor Especializado e/ou pela Administradora e constantes nos documentos da Oferta sejam suficientes, verdadeiras, precisas, corretas e atuais, bem como não ocorrência de qualquer alteração adversa e material ou identificação de qualquer incongruência material nas informações fornecidas ao Coordenador Líder que, a seu exclusivo critério, decidirá sobre a continuidade da Oferta;

(xxiii) não ocorrência de **(a)** liquidação, dissolução ou decretação de falência de qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora ou do Consultor Especializado; **(b)** pedido de autofalência de qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora ou do Consultor Especializado; **(c)** pedido de falência formulado por terceiros em face de qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora ou do Consultor Especializado e não devidamente elidido no prazo legal e antes da data da realização da Oferta; **(d)** propositura por qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora ou do Consultor Especializado, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; **(e)** ingresso por qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora ou do Consultor Especializado, com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(xxiv) não ocorrência, com relação à Administradora ou qualquer sociedade de seu Grupo Econômico, de **(a)** intervenção, regime de administração especial temporária ("RAET"), liquidação, dissolução ou decretação de falência da Administradora; **(b)** pedido de autofalência, intervenção, RAET; **(c)** pedido de falência, intervenção, RAET formulado por terceiros não devidamente elidido no prazo legal; **(d)** propositura de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou **(e)** ingresso em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(xxv) cumprimento, pela Gestora, pelo Consultor Especializado e pela Administradora de todas as obrigações aplicáveis previstas na Resolução CVM 160, incluindo, sem limitação, a observação das regras de período de silêncio relativas à não manifestação na mídia sobre a Emissão e a Oferta objeto do Contrato de Distribuição previstas na regulamentação emitida pela CVM, bem como pleno atendimento aos Códigos ANBIMA;

(xxvi) cumprimento, pela Gestora e pelo Consultor Especializado, de todas as suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição, na Documentação da Oferta e nos documentos decorrentes, exigíveis nas respectivas datas mencionadas e até a data de encerramento da Oferta, conforme aplicáveis;

(xxvii) recolhimento e/ou pagamento, conforme aplicável, pela Gestora, pelo Consultor Especializado e/ou pela Subclasse Subordinada do FII Master, de todos os tributos, taxas e emolumentos necessários à realização da Oferta, inclusive aqueles cobrados pela CVM, pela B3 e pela ANBIMA, e de todos os custos da Oferta;

(xxviii) inexistência de violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública e ao patrimônio público, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme alterado, e, conforme aplicáveis, o US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA) de 1977 e o UK Bribery Act de 2010 (em conjunto, "Leis Anticorrupção") pelas sociedades do Grupo Econômico da Gestora, pelas sociedades do Grupo Econômico do Consultor Especializado, pelas sociedades do Grupo Econômico da Administradora e por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários;

(xxix) não ocorrência de intervenção, por meio de qualquer autoridade governamental, autarquia ou ente da administração pública, na prestação de serviços fornecidos pela Gestora, pelo Consultor Especializado, pela Administradora ou por qualquer de suas respectivas controladas;

(xxx) não ocorrência de extinção, por qualquer motivo, de qualquer autorização, concessão ou ato administrativo de natureza semelhante, detida pela Gestora, pelo Consultor Especializado, pela Administradora ou por qualquer de suas respectivas controladas, necessárias para a exploração de suas atividades econômicas;

(xxxi) não terem ocorrido alterações na legislação e regulamentação em vigor, relativas às Cotas e/ ou à Classe, que possam criar obstáculos ou aumentar os custos inerentes à realização da Oferta, incluindo normas tributárias que criem tributos ou aumentem alíquotas incidentes sobre as Cotas aos potenciais investidores;

(xxxii) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pela Gestora, pelo Consultor Especializado, pela Subclasse Subordinada do FII Master e/ou pela Administradora, junto ao Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu Grupo Econômico, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devidas e pontualmente adimplidas;

(xxxiii) rigoroso cumprimento pelas sociedades do Grupo Econômico da Gestora, do Grupo Econômico do Consultor Especializado e do Grupo Econômico da Administradora, da legislação ambiental e trabalhista em vigor aplicáveis à condução de seus negócios ("Legislação Socioambiental"), adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social. A Gestora, o Consultor Especializado e a Administradora obrigam-se, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

(xxxiv) inexistência de violação, pela Gestora, pelo Consultor Especializado e/ou pela Administradora da legislação e regulamentação em vigor quanto à não utilização de mão-de-obra infantil ou em condições análogas à de escravo, não incentivo à prostituição ou, ainda, relacionados à discriminação de raça e gênero ("Legislação de Proteção Social");

(xxxv) autorização, pela Gestora, pelo Consultor Especializado e pela Administradora, para que o Coordenador Líder possa realizar a divulgação da Oferta, por qualquer meio, com a logomarca da Gestora, do Consultor Especializado e da Administradora nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 160, para fins de marketing, atendendo à legislação e regulamentação aplicáveis, recentes decisões, ofícios e pareceres da CVM e às práticas de mercado;

(xxxvi) acordo entre a Gestora e o Coordenador Líder quanto ao conteúdo do material de marketing e/ou qualquer outro documento divulgado aos potenciais investidores, com o intuito de promover a plena distribuição das Cotas;

(xxxvii) recebimento, pelo Coordenador Líder, anteriormente à data de divulgação da Oferta, do checklist preparado pelos assessores legais do Coordenador Líder, indicando que a documentação elaborada no âmbito da Oferta atende a todos os requisitos estabelecidos nos Normativos ANBIMA; e

(xxxviii) integral atendimento a todos os requisitos aplicáveis dos Códigos ANBIMA.

De forma a resguardar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta e em cumprimento ao dever de diligência do Coordenador Líder, este e os Ofertantes acordaram o conjunto de Condições Precedentes previstas acima, consideradas suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil, cujo não implemento de forma satisfatória pode configurar alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da estruturação da Oferta e aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta.

Caso seja verificado o não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes até a última Data de Liquidação, o Coordenador Líder avaliará, no caso concreto, se houve aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta e poderá optar por conceder prazo adicional para seu implemento ou, caso não haja aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, renunciar à referida Condição Precedente. A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, sem que tenham sido dispensadas por parte do Coordenador Líder, ensejará a inexigibilidade das obrigações do Coordenador Líder, bem como eventual modificação ou revogação da Oferta, nos termos do artigo 67 conjugado com o artigo 70, parágrafo 4º, ambos da Resolução CVM 160, e do parágrafo 6º do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE, observando ainda que, nos termos do parágrafo segundo do artigo 67 da Resolução CVM 160, a modificação voluntária da Oferta submetida ao rito de registro automático não dependerá de aprovação prévia da CVM. Neste caso, se a Oferta já tiver sido divulgada publicamente por meio de aviso ao mercado e o registro da Oferta ainda não tenha sido obtido, poderá ser tratado como modificação da Oferta, podendo implicar na resilição do Contrato de Distribuição ou, se o registro já tiver sido obtido, poderá ser tratado como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, a revogação da Oferta.

Sem prejuízo da possibilidade de o Coordenador Líder renunciar, nos termos da Cláusula 5.3 do Contrato de Distribuição, à observação de determinada Condição Precedente ou de concederem prazo adicional para seu implemento, os Ofertantes, desde já, se obrigam a cumprir as Condições Precedentes que sejam imputáveis a eles ou a seu Grupo Econômico, conforme o caso, sob o risco da incidência do artigo 67 conjugado com o artigo 70, parágrafo 4º, ambos da Resolução CVM 160, e do parágrafo 6º do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE.

Caso o Coordenador Líder decida pela não continuidade da Oferta, em razão da não verificação das Condições Precedentes, a Oferta não será efetivada e não produzirá efeitos com relação a qualquer das Partes, exceto pela obrigação da Gestora e/ou do Consultor Especializado de reembolsar o Coordenador Líder por todas as despesas incorridas com relação à Oferta e de realizar o pagamento da Remuneração de Descontinuidade (conforme definido abaixo).

A renúncia pelo Coordenador Líder, ou a concessão, em qualquer caso, por escrito, de prazo adicional que o Coordenador Líder entender adequado, a seu exclusivo critério, para verificação de qualquer das Condições Precedentes, não poderá **(i)** ser interpretada como uma renúncia do Coordenador Líder quanto ao cumprimento, pela Gestora ou pelo Consultor Especializado de suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição, ou **(ii)** impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelo Coordenador Líder, de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio pactuado no Contrato de Distribuição.

A verificação do atendimento das Condições Precedentes acima será feita pelo Coordenador Líder, segundo seu julgamento exclusivo, observado o prazo limite constante acima. O cumprimento pelo Coordenador Líder das obrigações assumidas nos termos do Contrato de Distribuição é condicionado à satisfação, observado o prazo limite constante acima, das Condições Precedentes.

Comissionamento

No âmbito da Oferta, não será devida ao Coordenador Líder remuneração pelos serviços de coordenação, estruturação e colocação da Oferta, tendo em vista que sua remuneração será paga cobrada no âmbito da distribuição pública primária de Cotas Seniores da 1ª (primeira) emissão do FII Master, nos termos do "*Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, Sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, das Cotas da 1ª (Primeira) Emissão da Classe Única de Cotas do BRZ Rayo Master Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*", celebrado em 10 de julho de 2026, pelo FII Master, pela Gestora, pelo Consultor Especializado e pelo Coordenador Líder, com a interveniente anuência da Administradora e do FII Master.

Os custos da Oferta serão arcados exclusivamente pelas Cotas Subordinadas do FII Master.

O Comissionamento não inclui os honorários devidos aos Assessores Legais e aos demais prestadores de serviços, os quais deverão ser diretamente contratados e remunerados pelo FII Master, independentemente da liquidação da Oferta. O Coordenador Líder não é, em nenhuma hipótese, responsável pela qualidade e pelo resultado do trabalho de qualquer dos prestadores de serviços contratados no âmbito da Emissão e da Oferta, que são empresas ou profissionais independentes já contratados e/ou a serem contratados e remunerados diretamente pela Classe.

As disposições contidas na Cláusula 6 do Contrato de Distribuição deverão permanecer em vigor, sendo existentes, válidas e eficazes mesmo após o decurso do prazo, resilição, resolução ou término do Contrato de Distribuição, até que todos os pagamentos tenham sido realizados e os recibos do Comissionamento sejam enviados à Classe e/ou à Gestora.

11.2 Demonstrativo dos custos da distribuição, discriminado

a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; b) a comissão de coordenação; c) a comissão de distribuição; d) a comissão de garantia de subscrição, se houver; e) outras comissões (especificar); f) os tributos incidentes sobre as comissões, caso estes sejam arcados pela classe de cotas; g) o custo unitário de distribuição; h) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e i) outros custos relacionados.

Todos os custos e despesas da Oferta serão arcados pelas Cotas Subordinadas do FII Master.

A tabela abaixo demonstra os custos estimados, total e unitário da Oferta, calculados com base no valor da Oferta na data de emissão, assumindo a colocação da totalidade das cotas ofertadas no âmbito da Oferta, podendo haver alterações em caso de eventual Distribuição Parcial.

Custos Indicativos da Oferta[1] [2]	**Base R$[1]**	**% em relação à Emissão**	**Valor por Cota (R$)**	**% em relação ao preço unitário da Cota**
Comissão de Coordenação e Estruturação[3]	2.500.000,00	1,00%	1,00	1,00%
Tributos sobre a Comissão de Coordenação e Estruturação[3]	267.017,16	0,11%	0,11	0,11%
Comissão de Distribuição de Cotas [3]	5.625.000,00	2,25%	2,25	2,25%
Tributos sobre a Comissão de Distribuição de Cotas[3]	600.788,60	0,24%	0,24	0,24%
Comissão de Incentivo[3]	625.000,00	0,25%	0,25	0,25%
Tributos sobre a Comissão de Incentivo[3]	66.754,29	0,03%	0,03	0,03%
Assessores Legais	371.502,54	0,15%	0,15	0,15%
CVM - Taxa de Registro da Oferta	75.000,00	0,03%	0,03	0,03%
B3 - Taxa de Registro de Valores Mobiliários da Oferta	60.500,00	0,02%	0,02	0,02%
ANBIMA - Taxa de Registro FII da Oferta	8.697,50	0,00%	0,00	0,00%
ANBIMA - Taxa Convênio ANBIMA	24.800,00	0,01%	0,01	0,01%
Custos de Marketing e Outros Custos	100.000,00	0,04%	0,04	0,04%
TOTAL	10.325.060,08	4,13%	4,13	4,13%

[1] *Valores aproximados, considerando a distribuição da totalidade das Cotas. Os números apresentados são estimados, estando sujeitos a variações, refletindo em alguns casos, ainda, ajustes de arredondamento. Assim, os totais apresentados podem não corresponder à soma aritmética dos números que os precedem.*

[2] *Em razão da atuação do Coordenador Líder como distribuidor por conta e ordem das Cotas, o Coordenador Líder fará jus, pelo prazo de duração do Fundo, conforme previsto em seu Regulamento, a uma remuneração correspondente a (i) determinada parcela da totalidade da Taxa de Gestão e da Taxa de Administração quando somadas, devidas pelo Fundo, sendo certo que o percentual aplicável será descontado da parcela da Taxa de Gestão devida à Gestora pelo Fundo; e a (ii) determinada parcela da Taxa de Performance devida à Gestora. Referidos valores serão descontados da remuneração devida à Gestora, razão pela qual não serão cobrados do Fundo e/ou dos investidores/cotistas quaisquer valores adicionais além daqueles previstos no Regulamento e neste Prospecto Definitivo. Assim, tal remuneração não acarretará quaisquer custos adicionais aos investidores/cotistas.*

[3] *Os custos listados referem-se às remunerações devidas no âmbito da oferta de Cotas do FII Master, calculadas com base no montante total de Cotas do FII Master a serem subscritas pelo Fundo, sendo certo que referidos custos serão integralmente suportados pelas Cotas Subordinadas do FII Master, e, portanto, não serão deduzidos do Preço de Emissão da Primeira Integralização e/ou do Preço de Emissão das Liquidações Subsequentes.*

O CUSTO UNITÁRIO POR COTA E A PORCENTAGEM DOS CUSTOS EM RELAÇÃO AO MONTANTE INICIAL DA OFERTA DISPOSTOS ACIMA CONSIDERAM QUE A OFERTA ALCANCE O MONTANTE INICIAL DA OFERTA. A OFERTA NÃO CONTARÁ COM LOTE ADICIONAL.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

12.1 Quando os recursos forem preponderantemente destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM

a) denominação social, CNPJ, sede, página eletrônica e objeto social; e

b) informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência.

Conforme previsto na Seção 3.1. deste Prospecto, na data deste Prospecto, além dos Ativos-Alvo, a Classe não possui outros ativos pré-determinados ou específicos para aquisição com os recursos decorrentes da Oferta.

Caso, no curso da presente Oferta, seja identificado um ativo no qual haja investimento dos recursos da Oferta de forma preponderante, a Classe se compromete a divulgar as seguintes informações relativas ao destinatário dos recursos destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM, conforme aplicável: **(i)** denominação social, CNPJ, sede, página eletrônica e objeto social; e **(ii)** informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

13. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

13.1 Regulamento do Fundo, contendo corpo principal e anexo de classe de cotas, se for o caso

Regulamento do Fundo

Para acesso ao Regulamento, consulte: **https://www.gov.br/cvm/pt-br** (neste *website*, na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Fundos Registrados", buscar por e acessar "BRZ Rayo Feeder Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, procure pelo "Regulamento", e selecione a última versão disponível).

Ainda, o referido Regulamento consta do Anexo II deste Prospecto.

13.2 Demonstrações financeiras da classe de cotas, relativas aos 3 (três) últimos exercícios encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, exceto quando o emissor não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período

Tendo em vista se tratar da 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo, não há demonstrações financeiras do Fundo relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais ou, ainda, os informes mensais, trimestrais e anuais. Passando a serem disponibilizados, a consulta poderá ser realizada no seguinte endereço:

https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website*, 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 de investimento registrados", buscar por e acessar "BRZ Rayo Feeder Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e, então, localizar as "Demonstrações Financeiras" e os respectivos "Informe Mensal", "Informe Trimestral" e "Informe Anual").

Caso, ao longo do Período de Distribuição da Oferta, haja a divulgação pelo Fundo de alguma informação periódica exigida pela regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a inserção neste Prospecto das informações previstas pela Resolução CVM 160.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

14.1 Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da Administradora e da Gestora

Administradora	**BANCO DAYCOVAL S.A.** Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista CEP 01311-200, São Paulo - SP Telefone: (11) 3563-4302 E-mail: adm.fundos@bancodaycoval.com.br
Gestora	**BRZ INVESTIMENTOS LTDA.** Rua Gomes de Carvalho, nº 1.507, 6º andar, conjunto 61, Bloco B, Vila Olímpia CEP 04547- 005, São Paulo - SP Telefone: (11) 3538-8076 E-mail: contato@brz.com.br

14.2 Nome, endereço comercial e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto

Coordenador Líder	**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição CEP 04543-907, São Paulo – SP Telefone: (11) 3027-2237
Assessor Jurídico da Oferta	**MATTOS FILHO, VEIGA FILHO, MARREY JR E QUIROGA ADVOGADOS** Alameda Joaquim Eugênio de Lima, nº 447 CEP 01403-001, São Paulo - SP At.: André F. Perdiza e Danilo Soares Telefone: (11) 3147-7556 / (11) 3147-2835
Assessor Jurídico da Gestora	**STOCCHE FORBES ADVOGADOS** Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.100, 10º andar CEP 04538-132, São Paulo, SP At.: Bernardo Kruel e Victor da Silveira Vieira Telefone: (11) 3755-5400
Escriturador e Custodiante	**BANCO DAYCOVAL S.A.** Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista CEP 01311-200, São Paulo - SP Telefone: (11) 3563-4302 E-mail: adm.fundos@bancodaycoval.com.br

14.3 Nome, endereço comercial e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais

Auditor Independente	Empresa de auditoria independente de primeira linha, que venha a ser contratada pela Administradora, conforme definido de comum acordo com a Gestora, para a prestação de tais serviços. O Fundo está em fase pré-operacional e, portanto, ainda não foi contratada empresa de auditoria.

14.4 Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a classe de cotas e a distribuição em questão podem ser obtidos junto ao coordenador líder e demais instituições consorciadas e na CVM

QUAISQUER INFORMAÇÕES, RECLAMAÇÕES, SUGESTÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO E/OU SOBRE A OFERTA PODERÃO SER REALIZADOS E/OU OBTIDOS, CONFORME APLICÁVEL, JUNTO À ADMINISTRADORA, AO COORDENADOR LÍDER E À GESTORA, CUJOS ENDEREÇOS E TELEFONES PARA CONTATO ENCONTRAM-SE INDICADOS ACIMA.

Os Investidores poderão obter, no endereço indicado no item 14.1 acima, o Regulamento, o histórico de performance do Fundo, bem como informações adicionais referentes ao Fundo**.**

14.5 Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado

O registro de funcionamento do Fundo foi concedido em 30 de julho de 2026, sob o nº 0326203, e encontra-se atualizado.

14.6 Declaração nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto

A Administradora e a Gestora declaram e garantem, individualmente, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que a Documentação da Oferta e demais informações fornecidas por cada uma delas ao mercado durante a Oferta são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas.

O Coordenador Líder garante, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pelos Ofertantes, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro do Fundo na CVM e as constantes do Estudo de Viabilidade, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

16. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Parte das informações contidas nesta Seção foram obtidas do Regulamento do Fundo, o qual se encontra anexo ao presente Prospecto, em sua forma consolidada, na forma do Anexo II. Recomenda-se ao potencial Investidor a leitura cuidadosa do Regulamento antes de tomar qualquer decisão de investimento no Fundo.

Algumas das informações contidas nesta Seção destinam-se ao atendimento pleno das disposições contidas nas "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas" da ANBIMA. O selo ANBIMA incluído neste Prospecto não implica recomendação de investimento.

Base Legal

O Fundo é regido pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93"), pela Resolução CVM 175, pelo Regulamento e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, sendo constituído na categoria de fundo de investimento imobiliário, sob a forma de condomínio fechado, cujas Cotas são emitidas em classe única.

Prazo de duração do Fundo

O Fundo terá prazo de duração de 5 (cinco) anos, prorrogáveis, a critério da Gestora, sem necessidade de deliberação da Assembleia de Cotistas, por até 2 (dois) anos adicionais.

Política de divulgação de informações

A divulgação de informações sobre o Fundo e a Classe deverá ser abrangente, equitativa e simultânea para todos os Cotistas do Fundo e da Classe, conforme o caso.

Considera-se válida toda comunicação realizada por meio eletrônico entre a Administradora, o(s) distribuidor(es), a Gestora e/ou os Cotistas, inclusive para fins de envio de convocação de Assembleias de Cotistas, recebimento de votos em Assembleias de Cotistas, divulgação de fato relevante e de informações da Classe, sendo certo que não haverá o envio de correspondências físicas aos Cotistas.

Caso o Cotista deixe de comunicar a atualização de seu endereço eletrônico à Administradora, esta ficará exonerada do dever de enviar as informações previstas na Resolução CVM 175, no Regulamento ou no seu Anexo I, a partir da primeira correspondência que for devolvida por incorreção no endereço informado.

Admite-se, nas hipóteses em que se exija a "ciência", "atesto", "manifestação de voto" ou "concordância" dos Cotistas, que estes se deem por meio eletrônico.

As eventuais omissões do Regulamento serão tratadas pela Administradora, com base na regulamentação em vigor e em seus procedimentos internos.

As informações periódicas e eventuais do Fundo e da Classe serão disponibilizadas no site da Administradora, no seguinte endereço eletrônico: www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html

Público-alvo do Fundo

O Fundo é destinado ao público em geral.

Objetivo e Política de Investimento

A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas, por meio da aplicação de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido em cotas da subclasse sênior de emissão da **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BRZ RAYO MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**.

Considerando que a Classe investirá preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução CVM 175 ("Anexo Normativo I"), sendo aplicáveis, inclusive, as regras de desenquadramento e reenquadramento da carteira da Classe conforme estabelecidas no referido Anexo Normativo I, bem como as demais disposições aplicáveis da parte geral da Resolução CVM 175, observado o prazo de enquadramento disposto no artigo 47 do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175.

A parcela remanescente dos recursos integrantes do patrimônio líquido da Classe que, temporariamente, não estiver aplicada nos Ativos-Alvo, deverá ser aplicada em Ativos Financeiros de Liquidez.

A Classe poderá investir até 100% (cem por cento) de seus recursos em cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora, pela Gestora ou empresa a eles ligada, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da Resolução CVM 175.

Remuneração da Administradora, da Gestora e dos demais prestadores de serviço

Pela prestação dos serviços de administração fiduciária e de custódia, o Fundo pagará taxa de administração fixa, correspondente à R$ 4.000,00 (quatro mil reais) por mês, devidos à Administradora a título de remuneração pelos serviços de administração fiduciária ("Taxa de Administração").

A Taxa de Administração será calculada e provisionada todo Dia Útil, e paga mensalmente à Administradora, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços, sendo o valor devido no primeiro e no último mês de funcionamento do Fundo calculado *pro rata die* em função do número de dias úteis transcorridos.

Será devida pela Classe ao Custodiante uma taxa de custódia fixa pela prestação dos serviços de custódia de Ativos, correspondente a R$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) por mês, sendo certo que o valor fixo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IPCA, a partir do mês subsequente à data de início de funcionamento do Fundo ("Taxa de Custódia").

Para fins do cálculo da Taxa de Administração e da Taxa de Custódia no período em que as Cotas ainda não tenham integrado índice de mercado, utilizar-se-á o valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

A Gestora não fará jus a qualquer remuneração pelos serviços de gestão da carteira do Fundo, não sendo devida pelo Fundo qualquer taxa de gestão.

O Consultor Especializado não fará jus a qualquer remuneração pelos serviços de consultoria especializada prestados ao Fundo, não sendo devida pelo Fundo qualquer remuneração de consultoria.

Não serão cobradas dos Cotistas **(i)** taxa de performance, **(ii)** taxa de ingresso ou **(iii)** taxa de saída.

Considerando que o Fundo investirá preponderantemente em cotas do FII Master, a Taxa de Administração e a Taxa Custódia supramencionadas não contemplam as taxas de administração, gestão e/ou custódia eventualmente devidas no âmbito do FII Master, sendo que o FII Master pagará, a título de remuneração aos Prestadores de Serviços do FII Master, o valor global de 1,74% (um inteiro e setenta e quatro centésimos por cento) incidente sobre o patrimônio líquido do FII Master ("Taxa Global do FII Master"), correspondente aos valores devidos pelo FII Master para pagamento da remuneração devida à Administradora ("Taxa de Administração do FII Master"), à Gestora ("Taxa de Gestão do FII Master") e aos distribuidores pela prestação de serviços de distribuição contínuos à Classe ("Taxa Máxima de Distribuição do FII Master").

Independentemente do percentual indicado no item acima, a Administradora fará jus, no âmbito do FII Master, a uma remuneração mínima mensal de R$ 14.000,00 (quatorze mil reais), atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do FII Master, pela variação positiva do IPCA.

A Taxa Global será calculada e provisionada diariamente e paga mensalmente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e será paga pelo FII Master, por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados, observados os valores mínimos estabelecidos no regulamento do FII Master.

Será devida pelo FII Master ao Custodiante uma Taxa de Custódia do FII Master pela prestação dos serviços de custódia de ativos do FII Master, correspondente a 0,02% (dois centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido do FII Master, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, com mínimo mensal de R$ 2.000,00 (dois mil reais), sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do FII Master, pela variação positiva do IPCA, a partir do mês subsequente à data de início de funcionamento do FII Master ("Taxa de Custódia do FII Master").

A Taxa Global do FII Master poderá ser acrescida das taxas dos fundos de investimento ou fundos de investimento em cotas de fundo de investimento em que o FII Master invista, atingindo, contudo, no máximo, o percentual anual de 1,84 % (um inteiro e oitenta e quatro centésimos por cento) ao ano,

observados os montantes mínimos das taxas aplicáveis ("Taxa Global Máxima do FII Master"). A Taxa Global Máxima do FII Master acima indicada não será aplicável a **(i)** classes de fundos de investimento negociadas em mercados organizados; e **(ii)** classes de fundos de investimento que não se encontrem sob gestão da Gestora.

Os valores mínimos serão atualizados anualmente, a partir do mês subsequente à data de início das atividades do FII Master, pela variação positiva do IPCA.

A descrição completa da Taxa Global do FII Master, bem como sua respectiva segregação, encontra-se disponível na Plataforma de Transparência de Taxas da ANBIMA (ANBIMA Data), mediante consulta pelo nome do FII Master e/ou por seu CNPJ, disponível através do link: https://data.anbima.com.br/.

O regulamento do FII Master prevê que na hipótese de **(a)** destituição da Gestora sem Justa Causa; ou **(b)** Renúncia Motivada da Gestora; além do pagamento da parcela da Taxa Global do FII Master devida à Gestora a título de taxa de gestão do FII Master ("Taxa de Gestão do FII Master") até a data em que ocorrer a sua efetiva substituição (inclusive), a Gestora fará jus ao recebimento de remuneração complementar equivalente a 12 (doze) meses do valor original da Taxa de Gestão do FII Master devida à Gestora, calculada com base no patrimônio líquido do FII Master, apurada no mês subsequente à data do envio da notificação pela Administradora à Gestora informando sobre a destituição da Gestora sem Justa Causa ou à data do envio da comunicação da Renúncia Motivada pela Gestora à Administradora, conforme o caso, por meio de endereço eletrônico ("Remuneração Extraordinária da Gestora no FII Master").

A Remuneração Extraordinária da Gestora no FII Master será integralmente suportada pelo novo gestor a ser contratado em substituição à Gestora ("Novo Gestor"), sendo certo que em nenhuma hipótese a Remuneração Extraordinária da Gestora no FII Master será deduzida, direta ou indiretamente, do patrimônio líquido do FII Master, cabendo à Administradora, no âmbito de suas atribuições, condicionar a eficácia da contratação do Novo Gestor à comprovação e concordância do cumprimento, pelo Novo Gestor, da obrigação de pagamento da Remuneração Extraordinária da Gestora no FII Master pelo Novo Gestor.

Para fins de esclarecimento, abaixo as definições de "Justa Causa" e "Renúncia Motivada da Gestora" previstas no regulamento do FII Master:

"Justa Causa" significa a prática dos seguintes atos ou situações pela Gestora ou pelo Consultor Especializado, conforme o caso: **(i)** descumprimento de obrigações, deveres ou atribuições previstas no Regulamento, na legislação e na regulamentação aplicável, que tenha impacto material para o Fundo, para a Classe ou para os Cotistas, conforme determinado por sentença arbitral final ou sentença judicial contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos; **(ii)** culpa grave, dolo, má-fé ou fraude no desempenho de suas funções e responsabilidades nos termos do Regulamento, conforme determinado por sentença arbitral final ou sentença judicial contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos; **(iii)** prática de crime contra o sistema financeiro, de atos de corrupção, de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo, conforme determinado por sentença judicial contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos; **(iv)** prática de atividades ilícitas no mercado financeiro ou de valores mobiliários e/ou prevenindo, restringindo ou impedindo, temporária ou permanentemente, o exercício do direito de atuar, e/ou ter autorização para atuar, nos mercados de valores mobiliários e/ou financeiro, conforme determinado por sentença judicial contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos; **(v)** suspensão ou cancelamento do registro de administrador de carteiras de valores mobiliários de que trata a Resolução CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021, conforme alterada; e **(vi)** a ocorrência de decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Gestora ou do Consultor Especializado, conforme o caso, ou, ainda, propositura pela Gestora ou pelo Consultor Especializado, conforme o caso, de medida antecipatória referente a tais procedimentos, pedido de conciliação e mediação, nos termos previstos no artigo 20-B, §1º da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada ("Lei 11.101"), ou ajuizamento de medida cautelar para requerer a antecipação total ou parcial dos efeitos do deferimento do processamento da recuperação judicial, nos termos do artigo 6º, §12º da Lei 11.101.

"Renúncia Motivada da Gestora": Será configurada **(i)** caso os Cotistas, reunidos em Assembleia e sem concordância da Gestora, promovam qualquer alteração no regulamento do FII Master, no anexo e apêndices, que: **(a)** altere a política de investimento do FII Master, conforme prevista no anexo do regulamento do FII Master; **(b)** altere a taxa de gestão e/ou a Remuneração Extraordinária da Gestora;

(c) altere os termos, condições e/ou regras relativos às obrigações de pagamento previstas nos itens 6.11 a 6.21 do anexo do regulamento do FII Master, incluindo a Justa Causa, a Renúncia Motivada da Gestora, substituição, descredenciamento ou destituição da Gestora, **(d)** altere as competências, poderes, responsabilidades e obrigações da Gestora; **(e)** aprovem a fusão, cisão ou incorporação do FII Master e/ou **(f)** não elejam nenhum dos 3 (três) Candidatos indicados pela Gestora à Assembleia para substituição do Consultor Especializado em caso de destituição ou renúncia do Consultor Especializado, nos termos do item 6.16 do regulamento do FII Master; **(ii)** caso os cotistas do Fundo, reunidos em assembleia do Fundo e sem concordância da Gestora, promovam qualquer alteração no regulamento do Fundo, no anexo da classe de cotas do Fundo e apêndices de subclasses do Fundo, que: **(a)** altere a política de investimento da classe de cotas do Fundo, conforme prevista em seu anexo; **(b)** altere os termos, condições e/ou regras relativos às regras aplicáveis à renúncia, substituição e/ou destituição da Gestora, **(c)** altere as competências, poderes, responsabilidades e obrigações da Gestora; **(d)** aprovem a fusão, cisão ou incorporação do Fundo e/ou da classe de cotas do Fundo; e/ou **(iii)** caso os cotistas do Fundo, reunidos em assembleia do Fundo e sem concordância da Gestora, deliberem pela destituição e/ou substituição da Gestora.

Remuneração do Consultor Especializado

Pelo serviço de consultoria especializada, será devida pelo FII Master ao Consultor Especializado, uma remuneração integrante da Taxa de Gestão do FII Master, conforme previsto no contrato de consultoria especializada celebrado entre o FII Master e o Consultor Especializado ("Remuneração do Consultor Especializado").

No caso de destituição e/ou renúncia da Administradora e/ou da Gestora no âmbito do FII Master: **(a)** os valores devidos relativos à sua respectiva remuneração, conforme aplicável, serão pagos *pro rata temporis* até a data de seu efetivo desligamento e não lhe serão devidos quaisquer valores adicionais após tal data; e **(b)** conforme aplicável, o FII Master arcará isoladamente com os emolumentos e demais despesas relativas às transferências, à sua respectiva sucessora, da propriedade fiduciária referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do FII Master.

O regulamento do FII Master prevê que na hipótese de **(a)** destituição do Consultor Especializado sem Justa Causa; ou **(b)** Renúncia Motivada do Consultor Especializado, e uma vez contratado Novo Consultor (conforme abaixo definido), além do pagamento da Remuneração do Consultor Especializado até a data em que ocorrer a sua efetiva destituição ou renúncia (inclusive), o Consultor Especializado fará jus ao recebimento de remuneração complementar equivalente a 12 (doze) meses do valor original da Remuneração do Consultor Especializado, calculada com base no patrimônio líquido do FII Master, apurada no mês subsequente à data do envio da notificação pela Administradora ao Consultor Especializado informando sobre a destituição do Consultor Especializado sem Justa Causa ou à data do envio da comunicação da renúncia motivada pelo Consultor Especializado à Administradora, conforme o caso ("Remuneração Extraordinária do Consultor Especializado").

A Remuneração Extraordinária do Consultor Especializado será integralmente suportada pelo novo consultor a ser eventualmente contratado em substituição ao novo consultor, conforme aprovado pela Assembleia ("Novo Consultor"), sendo certo que **(i)** a Remuneração Extraordinária do Consultor Especializado não será devida ao Consultor Especializado caso não ocorra a contratação e eleição de Novo Consultor pela Assembleia; e **(ii)** em nenhuma hipótese a Remuneração do Consultor Especializado será deduzida, direta ou indiretamente, do Patrimônio Líquido da Classe, cabendo à Administradora, no âmbito de suas atribuições, condicionar a eficácia da contratação do Novo Consultor à comprovação e concordância do cumprimento, pelo Novo Consultor, da obrigação de pagamento da Remuneração Extraordinária do Consultor Especializado.

Para fins de esclarecimento, abaixo a definição de "Renúncia Motivada do Consultor Especializado" prevista no regulamento do FII Master:

"Renúncia Motivada do Consultor Especializado": será configurada **(i)** caso os Cotistas, reunidos em Assembleia e sem concordância do Consultor Especializado, promovam qualquer alteração no regulamento do FII Master, no anexo e apêndices, que: **(a)** altere a política de investimento do FII Master, conforme prevista em seu anexo; **(b)** altere a Remuneração do Consultor Especializado e/ou a Remuneração Extraordinária do Consultor Especializado; **(c)** altere os termos, condições e/ou regras relativos às obrigações de pagamento previstas nos itens 6.11 a 6.21 do anexo do regulamento do FII

Master, incluindo a Justa Causa, a Renúncia Motivada do Consultor Especializado, substituição, ou destituição do Consultor Especializado, **(d)** altere as competências, poderes, responsabilidades e obrigações do Consultor Especializado e/ou **(e)** não elejam nenhum dos 3 (três) Candidatos indicados pelo Consultor Especializado à Assembleia para substituição da Gestora em caso de destituição ou renúncia da Gestora, nos termos do item 6.16 do regulamento; do FII Master **(ii)** caso os cotistas do Fundo, reunidos em assembleia do Fundo e sem concordância do Consultor Especializado, promovam qualquer alteração no regulamento do Fundo, no anexo da classe de cotas do Fundo e apêndices de subclasses do Fundo, que: **(a)** altere a política de investimento da classe de cotas do Fundo, conforme prevista em seu anexo; **(b)** altere os termos, condições e/ou regras relativos às regras aplicáveis à renúncia, substituição e/ou destituição do Consultor Especializado, **(c)** altere as competências, poderes, responsabilidades e obrigações do Consultor Especializado; **(d)** aprovem a fusão, cisão ou incorporação do Fundo e/ou da classe de cotas do Fundo; e/ou **(iii)** caso os cotistas do Fundo, reunidos em assembleia do Fundo e sem concordância do Consultor Especializado, deliberem pela destituição e/ou substituição do Consultor Especializado.

Taxa Máxima de Distribuição: Tendo em vista que o Fundo e o FII Master têm natureza de classes fechadas, a taxa e as despesas com a distribuição de cotas do Fundo e do FII Master serão descritas nos documentos da oferta de cada emissão de cotas, conforme aplicável. Sem prejuízo do disposto acima, adicionalmente à Taxa Máxima de Distribuição, em linha com o Ofício Circular nº 6/2024/CVM/SIN, considerando que no âmbito da operacionalização do Fundo e do FII Master os prestadores de serviço de distribuição de Cotas e do cotas de emissão do FII Master poderão ser contratados e remunerados de forma contínua pela prestação de serviço relacionado ao mecanismo de distribuição por conta e ordem, as taxas segregadas dos prestadores de serviço poderão ser consultadas por meio da Plataforma de Transparência de Taxas no endereço: www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos.

A cada emissão de Cotas, a Classe poderá, a exclusivo critério da Administradora, de acordo com recomendação da Gestora, cobrar uma taxa de distribuição primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas.

Política de amortização e de distribuição de resultados

Semestralmente, a Administradora distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Especial de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe, se houver, apurados segundo o regime de caixa, conforme previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei 8.668 e no Ofício CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, até o limite do lucro apurado conforme a regulamentação aplicável, consubstanciados em balanços ou balancetes encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Esse percentual mínimo será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

Havendo disponibilidades, os rendimentos auferidos poderão ser distribuídos mensalmente aos Cotistas, a critério da Administradora e em comum acordo com a Gestora, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe ("Data de Pagamento"), a título de antecipação dos rendimentos semestrais, observada a Cascata de Pagamentos. Observado o disposto no item 9.1 do Anexo ao Regulamento, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação, observada a Cascata de Pagamentos, será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Especial de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Gestora.

Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

Observada a obrigação estabelecida acima, durante o Período de Investimento, a Gestora poderá decidir/recomendar pelo reinvestimento dos recursos originados com a alienação dos Ativos eventualmente integrantes da carteira da Classe, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Cotistas nos termos do Anexo I ao Regulamento, aqueles que sejam Cotistas ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

Para fins de apuração de resultados, a Classe manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou revendas dos imóveis integrantes de sua carteira.

A Gestora, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais despesas extraordinárias da Classe, poderá reter até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente pelo Fundo ("Reserva de Despesas").Caso as reservas mantidas no patrimônio da Classe venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, à Administradora, mediante notificação recebida da Gestora, a seu critério, deverá convocar, nos termos do Regulamento, Assembleia de Cotistas para discussão de soluções alternativas à venda dos ativos e imóveis.

A Classe poderá realizar a amortização das Cotas, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido da Classe.

Informações sobre os quóruns mínimos estabelecidos para as deliberações das assembleias gerais de titulares de Cotas

A Assembleia de Cotistas se instala com a presença de, pelo menos, 1 (um) Cotista.

As deliberações da Assembleia de Cotistas deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem os seguintes quóruns:

Matéria	Quórum de Deliberação
(i) as demonstrações contábeis do Fundo;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes
(ii) a destituição ou substituição da Administradora;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas
(iii) destituição ou substituição da Gestora (inclusive a substituição pela Gestora Sucessora) e/ou do Consultor Especializado e escolha de seu substituto;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii)metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas
(iv) exceto até o limite de Capital Autorizado, a emissão e distribuição de novas Cotas, bem como definir se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes
(v) a substituição do Custodiante;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes
(vi) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas
(vii) a alteração do Regulamento ou Apêndices nas matérias que não estejam sujeitas a deliberação específica nos termos deste item;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes
(viii) o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo da Classe;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes
(ix) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe e as demais alternativas previstas;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes
(x) o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, nas hipóteses cabíveis;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes
(xi) a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes
(xii) a apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas
(xiii) a eleição e a destituição de representante dos Cotistas, a fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade, caso aplicável;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes

Matéria	Quórum de Deliberação
(xiv) a aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas
(xv) a orientação de voto a ser proferida pela Classe em assembleia de cotistas do FII Master que delibere sobre as Matérias Qualificadas, nos termos do item 11.17 do Anexo ao Regulamento;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
(xvi) o uso de Ativos para prestar fiança, aval aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma, ou a constituição de ônus reais sobre os Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, nos termos do item 5.13(d) acima;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes
(xvi) a alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e à Taxa de Gestão, quando aplicável, exceto se tal alteração envolver a redução das referidas taxas, nos termos do inciso III, do artigo 52, da parte geral da Resolução CVM 175;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas
(xvii) a alteração de qualquer matéria relacionada à Remuneração Extraordinária da Gestora, e à Remuneração Extraordinária do Consultor Especializado, quando aplicável;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas
(xviii) a eventual contratação da Administradora, Gestora, consultoria especializada ou partes a elas relacionadas para o exercício da função de formador de mercado; e	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas
(xix) a alteração de quaisquer características das Cotas.	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas

As deliberações da Assembleia de Cotistas serão tomadas, preferencialmente, por meio de processo de consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pela Administradora a cada Cotista, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

A consulta formal será formalizada pelo envio de comunicação pela Administradora a todos os Cotistas, nos termos do item 13 do Anexo ao Regulamento, que deverá conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Sem prejuízo do disposto nos itens acima, na hipótese de convocação de assembleia de cotistas do FII Master para deliberar sobre as seguintes matérias do FII Master: **(i)** alteração da política de investimento do FII Master; **(ii)** destituição ou substituição da Gestora e/ou do Consultor Especializado; **(iii)** aprovação dos atos que configurem potenciais conflitos de interesses com a Gestora; **(iv)** prorrogação do prazo de duração da subclasse de cotas do FII Master; **(v)** fusão, incorporação, cisão (total ou parcial) e transformação do FII Master, ressalvada a oferta e/ou a emissão de Cotas Subordinadas do FII Master destinada exclusivamente ao reenquadramento e/ou à recomposição do índice de subordinação do FII Master, a qual independerá de consulta prévia aos titulares de cotas do Fundo; **(vi)** alteração das características das cotas da subclasse do FII Master detidas pela Classe previstas no respectivo apêndice; **(vii)** plano de resolução do patrimônio líquido negativo do FII Master; e **(viii)** aumento de qualquer taxa e/ou remuneração devida à Gestora ou ao Consultor Especializado (em conjunto, "Matérias Qualificadas"), a Gestora deverá consultar os Cotistas, por meio de consulta formal ou Assembleia a ser convocada nos termos deste Regulamento, para definir ou deliberar sobre o voto a ser proferido pela Gestora, na qualidade de representante da Classe, na assembleia de cotistas do FII Master que delibere sobre tais Matérias Qualificadas.

O voto a ser exercido em nome do Fundo, representado pela Gestora, em assembleia geral de cotistas do FII Master para deliberar sobre as Matérias Qualificadas deverá discriminar quantitativamente os votos individualmente proferidos por cada cotista ou investidor do Fundo, sendo que tais votos serão computados, pela Administradora, refletindo o voto individual de cada cotista ou investidor indireto do FII Master por meio do Fundo e considerando a participação indireta de cada cotista ou investidor do

Fundo no FII Master. Para fins de cômputo dos votos do Fundo na respectiva assembleia geral de cotistas ou consulta formal do FII Master, serão considerados os votos proferidos por cada cotista ou investidor do Fundo na consulta formal ou na Assembleia Geral do Fundo, como se tal voto fosse proferido diretamente pelo referido cotista ou investidor na assembleia geral de cotistas ou consulta formal do FII Master, considerando a participação indiretamente detida por tal cotista ou investidor no FII Master.

Política de Voto

A Classe exercerá seu direito de voto em relação aos ativos investidos em observância aos princípios, processo decisório e matérias constantes da política de exercício de direito de voto da Gestora, disponibilizada no seu site, no endereço https://www.brzinvestimentos.com.br/.

Perfil da 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 a distribuição, serviços para carteiras administradas e custódia para investidores não residentes, *escrow account*, bancarização de ativos (emissão de CCBs) e a mais diferenciada plataforma.

Perfil da Gestora

A BRZ Investimentos é uma gestora brasileira independente com atuação em investimento de recursos de terceiros em linhas de negócios complementares: Crédito Privado, Infraestrutura e Private Equity.

Com um histórico de mais de 20 (vinte) anos no mercado brasileiro, a Gestora conta com um time de sócios com grande experiência nos setores em que atuam e um quadro de colaboradores qualificados, em um ambiente que valoriza performance, meritocracia, ética e relacionamentos de longo prazo.

Com uma cultura de *partnership*, os sócios e profissionais da Gestora são investidores em suas próprias estratégias, reforçando o alinhamento de interesses e o comprometimento com a entrega de retornos diferenciados e a preservação de capital.

Ao longo dos anos, a Gestora já realizou mais de 20 (vinte) investimentos em participações societárias, sendo 10 (dez) em projetos de Infraestrutura, além de ter captado mais de 40 (quarenta) fundos em Crédito Privado.

Em maio de 2026, a Gestora contava com aproximadamente R$ 4.500.000.000,00 (quatro bilhões e quinhentos mil reais) em ativos sob gestão (AuM), sendo R$ 3.100.000.000,00 (três bilhões e cem mil reais) em Crédito Privado e o restante nas estratégias de participações (Infraestrutura e Private Equity). A gestão dos ativos é apoiada por um time de mais de 30 (trinta) profissionais, incluindo estrutura interna de suporte jurídico, backoffice, compliance, risco e TI.

Atualmente, a Gestora conta com um time de 8 (oito) sócios, todos com formação e experiência em investimentos (crédito e participações), bem como ampla vivência no setor de infraestrutura.

Histórico da Gestora

Inicialmente chamada de GP Administração de Recursos, a Gestora iniciou sua trajetória incubada na GP Investimentos - 1ª gestora de fundos de private equity brasileira, entre os anos de 1998 e 2006. No ano seguinte, com a segregação da estrutura administrativa da então controladora, passou a operar sob o nome BRZ Investimentos.

Em 2006, a Gestora captou seu primeiro fundo de infraestrutura generalista ("Logística Brasil FIP"), que investiu em 6 companhias, inclusive no projeto *greenfield* de terminal portuário ("Porto Itapoá"), hoje um dos portos mais eficientes e que mais cresce no Brasil, cujo desinvestimento do ativo retornou aos cotistas do Logística Brasil FIP um MOIC de 7,9x e uma TIR de 20,3% a.a.

No ano seguinte, a Gestora levantou recursos para seu primeiro fundo de participações em Private Equity ("Empreendedor Brasil FMIEE") e estruturou seu primeiro fundo exclusivo de crédito privado com a Sabesp Previdência ("PPM"), fundo que está ainda ativo e conta com um track record operacional de mais de 19 (dezenove) anos.

O fundo PPM foi o pioneiro dos fundos de crédito privado da Gestora, com uma estratégia de alocação em papéis high grade, e que também busca rentabilidade diferenciada por meio da composição de parte da carteira em ativos estruturados.

Em 2009, com o crescimento do mercado de securitização de ativos e desintermediação bancária, a Gestora idealizou e expandiu seu portfólio de atuação com a criação do pioneiro fundo Multi Recebíveis ("BRZ MR I") - FIC-FIM. A rentabilidade do fundo foi de CDI+ 2,3% a.a. (retorno nominal de 68,1% desde o início). O BRZ MR I tinha como objetivo investir em FIDCs com regras de diversificação, rating mínimo, alto nível de governança, entre outras.

Em 2010, com o BRZ MR I já captado, a Gestora estruturou 2 (dois) fundos estruturados: o primeiro, um FIDC em parceria com a Financeira Lecca, investia em recebíveis de crédito consignado, e o segundo FIDC, em parceria com a Embraer que financiava sua cadeia de fornecedores.

Ainda em 2010, foram captados os fundos de investimento em participações "Brasil Agronegócio FIP" e "Brasil Sustentabilidade FIP", este último um dos primeiros a abordar explicitamente a temática de ESG no Brasil.

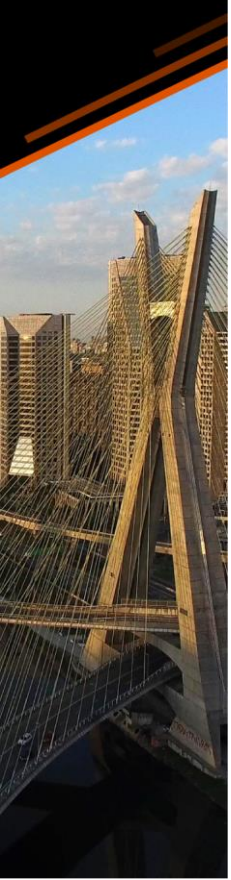
Movimento este que precedeu o compromisso da gestora firmado em 2011 de se tornar uma das primeiras signatárias do PRI - Principles for Responsible Investments no Brasil. Dois anos depois, em 2012, a Gestora captou o "Brasil Portos e Ativos Logísticos FIP", fundo que perseguiu a estratégia de investimento em participações em ativos de infraestrutura logística com destaque para o setor portuário.

Em 2011, a Gestora estruturou os dois últimos FIDCs investidos pelo BRZ MR I: o "FIDC BRZ FICSA Auto", que comprava carteiras de financiamento de veículos do Banco FICSA, e o "FIDC Exodus III", fruto de uma parceria com a SRM, originadora de duplicatas para desconto no FIDC. Com o fundo 100% investido, a Gestora seguiu com o processo de acompanhamento, elaborando relatórios de crédito mensais para cada FIDC e organizando Comitês Consultivos bimestrais. Durante todo o período, a Gestora agiu de maneira proativa, com o objetivo de defender os melhores interesses de seus cotistas e receber tanto o principal quanto os juros pretendidos. Em 21 de outubro de 2014, o fundo foi encerrado, com os recursos dos dois últimos FIDCs devolvidos aos cotistas seniores.

Em 2012, a Gestora captou o "Brasil Portos e Ativos Logísticos FIP", fundo que perseguiu a estratégia de investimento em participações em ativos de infraestrutura logística com destaque para o setor portuário.

Em 2013, com o objetivo de dar continuidade à bem-sucedida família de Multi Recebíveis, foi criado o segundo fundo, "BRZ MR II" - FIC-FIM. Com uma estratégia similar ao primeiro fundo da família, o foco de investimento foi crédito estruturado com originação também proprietária. O fundo foi criado em janeiro de 2013 e encerrado em março de 2019, período de forte sensibilidade na economia brasileira, marcado pelo impeachment da ex-presidente Dilma. A despeito do cenário macroeconômico adverso, o fundo obteve rentabilidade de CDI+0,8% a.a. (retorno nominal de 93,1% desde o início), conseguindo preservar o capital e gerar retorno aos investidores. O BRZ MR II era composto pelos seguintes veículos: **(i)** "FIDC SB Multissetorial": desconto de recebíveis comerciais, performados e originados nos segmentos comercial, industrial e de prestação de serviços; **(ii)** "FIDC BRZ Agro": ativo em um CRA (Certificado de Recebíveis do Agronegócio) da Jalles Machado (B3: JALL3); **(iii)** "FIDC BRZ Imobiliário": aquisição de um CRI (Certificado de Recebíveis Imobiliários) da Brookfield; e **(iv)** "FIDC Omni Veículos IX": focado na aquisição de direitos creditórios originados da concessão de financiamento de veículos leves e pesados.

Ao longo dos anos subsequentes, a gestora avançou com a criação de mais fundos exclusivos da estratégia de estruturados, com perfil de maior risco-retorno, como os Fundos de Crédito Estruturados "Báltico I" (2013) e "Báltico II" (2015). O fundo Báltico I, finalizado em agosto de 2024, obteve rentabilidade equivalente a CDI+3,1% a.a. (retorno nominal de 277,1% desde o início). O fundo Báltico II está ativo atualmente e apresenta, até setembro de 2024, rentabilidade equivalente a CDI+4,3% a.a. (retorno nominal de 263,51% desde o início).



Entre 2014 e 2020, devido à forte atuação no segmento institucional e ao histórico comprovado na gestão de Crédito Privado, a Gestora expandiu suas operações significativamente. Durante esse período, a empresa criou diversos mandatos exclusivos para investidores institucionais brasileiros. Entre os clientes atendidos destacam-se Baneses, Metrus e PREVISC. Essa expansão reflete a confiança dos investidores na expertise da Gestora na gestão de crédito estruturado e privado, permitindo a criação de soluções personalizadas que atendem às necessidades específicas de grandes instituições.

A capacidade de oferecer retornos consistentes e gerenciar riscos de maneira eficiente foi crucial para o crescimento e fortalecimento das parcerias com essas instituições de renome. No final da década, em 2018, os sócios gestores da Gestora iniciaram um movimento de *management buyout* da participação remanescente da GP Investimentos na Gestora. Este movimento foi seguido pelo lançamento de novas iniciativas, incluindo a captação de fundo de crédito High Grade para clientes individuais (varejo) e parceria estratégica com a Resseguradora IRB para o 6º fundo exclusivo de crédito.

Em 2020, foi realizada a captação do "BRZ Infra Portos FIP IE (BRZP11)", fundo de investimento em participações em infraestrutura, cujas cotas são negociadas na B3 em uma base de mais de 3.510 investidores (Abr/26). O fundo permite que investidores acessem indiretamente, através da B3, o capital social de um dos melhores terminais portuários de contêineres do Brasil, o Porto Itapoá.

Ao longo de 2020 até a presente data, a área de crédito privado da Gestora estruturou uma série de iniciativas e fundos no segmento. Entre essas, destacam-se a criação de uma família de produtos de crédito consignado público (Federal, Estadual e Municipal) e a implementação de cinco FIDCs multicedente/multisacado em parceria com as consultorias Davos, Emuná, Goal e Unitá, além de um FIDC de precatórios com a HCAM e um FIDC imobiliário em parceria com o Consultor Especializado. Essas estratégias, combinadas, já captaram compromissos de investimento superiores a R$ 2,0 bilhões.

Em 2023, em reconhecimento ao desempenho na gestão de crédito privado, a Gestora foi publicamente reconhecida pela Moody's, agência internacional de risco, como "A Melhor Gestora de Crédito Privado". A Gestora se destacou em uma avaliação que envolveu 54 (cinquenta e quatro) gestoras em 6 (seis) diferentes categorias. Este reconhecimento reforça a posição da Gestora como uma das principais gestoras independentes no segmento de crédito privado, evidenciando sua capacidade de entregar resultados consistentes por meio de estruturas inovadoras e eficientes.

Perfil do Consultor Especializado

A Rayo Capital é uma consultoria especializada em crédito estruturado com foco no mercado imobiliário brasileiro. Atua na originação, análise, estruturação e monitoramento de operações de crédito privado, apoiando gestores e investidores na construção de carteiras com elevado padrão de diligência, governança e gestão de risco.

A atuação do Consultor Especializado combina profundo conhecimento do setor imobiliário com experiência em mercado de capitais, permitindo estruturar soluções de financiamento para diferentes perfis de incorporadores e empreendedores. Seu processo de análise contempla aspectos financeiros, jurídicos, comerciais e de execução dos projetos, buscando identificar operações com adequada relação entre risco e retorno.

Como consultora especializada, a Rayo participa ativamente da avaliação, recomendação e acompanhamento dos ativos elegíveis ao fundo, contribuindo para a manutenção da qualidade da carteira e para o alinhamento dos interesses entre investidores e originadores.

Histórico do Consultor Especializado

Fundada em 2024, a Rayo Capital consolidou-se como uma boutique independente especializada em crédito imobiliário estruturado. Desde o início de suas atividades, avaliou mais de R$ 608 milhões em oportunidades de investimento, analisando aproximadamente 183 operações e participando da estruturação de financiamentos para incorporadoras de diferentes portes e segmentos do mercado residencial.

A equipe reúne profissionais com extensa experiência em *wealth management*, *asset management*, crédito estruturado e mercado imobiliário, acumulando atuação na estruturação de FIDCs, CRIs, fundos imobiliários e operações de crédito privado. Ao longo de sua trajetória, o Consultor Especializado desenvolveu uma metodologia própria de análise, baseada em rigor técnico, proximidade com os empreendedores e acompanhamento contínuo dos projetos financiados.

Seu posicionamento é pautado pela independência na análise de crédito, disciplina na gestão de riscos e compromisso com a transparência, características que vêm permitindo a construção de relacionamentos de longo prazo com investidores institucionais, *family offices*, incorporadoras e demais participantes do mercado de capitais.

Regras de Tributação do Fundo

A presente Seção destina-se a traçar breves considerações a respeito do tratamento tributário a que estão sujeitos o Fundo e seus cotistas. As informações abaixo baseiam-se na legislação pátria vigente à época da elaboração deste Prospecto. Alguns titulares de Cotas do Fundo podem estar sujeitos à tributação específica, dependendo de sua qualificação ou localização. Os Investidores não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto para fins de avaliar o investimento no Fundo, devendo consultar seus próprios assessores jurídicos a respeito das regras vigentes à época de cada investimento e dos impactos tributários vinculados às peculiaridades de cada operação.

Para fins do disposto abaixo:

"IOF/Títulos" significa o Imposto sobre Operações Financeiras - Títulos e Valores Mobiliários, nos termos da Lei nº 8.894, de 21 de junho de 1994, conforme alterada, e do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado ("Decreto 6.306").

"IOF/Câmbio" significa o Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários, que incide sobre operações relativas a câmbio.

"IR" significa o Imposto de Renda.

Tributação Aplicável aos cotistas do Fundo

A) IOF/Títulos

O IOF/Títulos incide à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação, cessão ou repactuação das Cotas, conforme preveem os artigos 28 e 32 do Decreto 6.306, mas a cobrança do imposto fica limitada a percentuais do rendimento previstos em tabela regressiva anexa ao Decreto 6.306, a depender do prazo do investimento, ficando sujeita à alíquota de 0% após 30 (trinta) dias. As operações do mercado de renda variável ficam sujeitas à alíquota zero.

Regra geral, os investimentos realizados pelos cotistas do Fundo tendem a ficar sujeitos à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Títulos, tendo em vista que: **(i)** dificilmente o prazo para resgate ou liquidação será inferior a 30 (trinta) dias (prazo a partir do qual é aplicável a alíquota zero); e **(ii)** a cessão das Cotas é regularmente realizada em bolsa de valores.

Em qualquer caso, o Poder Executivo está autorizado a majorar a alíquota do IOF/Títulos até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto 6.306, aplica-se a alíquota de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas de Fundo de Investimento Imobiliário, observado o limite de **(i)** 5% (cinco por cento) caso o fundo já esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das cotas na CVM; ou **(ii)** 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular.

B) IOF/Câmbio

As operações de câmbio realizadas por investidores estrangeiros para fins de investimento nos mercados financeiros e de capitais, incluindo investimentos em Cotas do Fundo e/ou retorno ao exterior dos recursos aplicados estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Câmbio, conforme prevê o artigo 15-B, incisos III e XVI, do Decreto 6.306. Atualmente, as operações de câmbio realizadas para remessa de juros sobre o capital próprio e dividendos ao exterior também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Câmbio, nos termos do inciso XIII, do artigo 15-B, do Decreto 6.306.

Em qualquer caso, Poder Executivo está autorizado a majorar a qualquer tempo a alíquota do IOF/Câmbio até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), sendo que tal aumento deverá ter somente efeitos prospectivos.

C) IR

O IR devido pelos cotistas do Fundo tomará por base: **(i)** a residência dos cotistas do Fundo, isto é, Brasil ou Exterior; e **(ii)** alguns eventos financeiros que caracterizam a obtenção de rendimento, quais sejam, a cessão ou alienação, o resgate e a amortização de Cotas do Fundo, e a distribuição de lucros pelo Fundo.

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

(i) Cotistas residentes no Brasil

Os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo, apurados de acordo com o regime de caixa, sujeitam-se ao IR retido na fonte ("IRRF") à alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos do artigo 37 da Instrução Normativa nº 1.585, de 31 de agosto de 2015 ("Instrução RFB 1.585"), devendo o tributo ser apurado da seguinte forma:

a) Beneficiário pessoa física: o ganho de capital deverá ser apurado de acordo com as regras aplicáveis aos ganhos de capital auferidos na alienação de bens e direitos de qualquer natureza quando a alienação for realizada fora da bolsa de valores ou como ganho líquido, de acordo com as regras aplicáveis às operações de renda variável, quando a alienação ocorrer em bolsa; e

b) Beneficiário pessoa jurídica: o ganho líquido será apurado de acordo com as regras aplicáveis às operações de renda variável quando a alienação for realizada dentro ou fora da bolsa de valores.

Na distribuição de rendimentos ou no resgate de Cotas, o IR incidente será retido na fonte, enquanto na cessão ou alienação das Cotas, deverá ser recolhido pelo próprio Cotista, conforme as mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável.

O IR pago será considerado: **(i)** definitivo, no caso de investidores pessoas físicas; e **(ii)** antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("IRPJ") para os investidores pessoa jurídica (nos regimes de lucro presumido, real e arbitrado). Ademais, no caso de pessoa jurídica, o ganho será incluído na base de cálculo da CSLL.

As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

Os rendimentos e ganhos auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente conforme Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015. Por outro lado, no caso de pessoas jurídicas não-financeiras que apurem as contribuições pela sistemática cumulativa, os ganhos e rendimentos distribuídos pelo FII não integram a base de cálculo das contribuições do Programa de Integração Social ("PIS") e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS").

Sem prejuízo da tributação acima, conforme prevê o artigo 63 da Instrução RFB 1.585, haverá a retenção do IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento) sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

Nos termos do artigo 3º, inciso III e parágrafo único, da Lei nº 11.033, conforme alterada, o cotista pessoa física gozará de tratamento tributário especial em que os rendimentos distribuídos pelo Fundo ficarão isentos do IR, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições: **(i)** esse cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) da totalidade das cotas do Fundo e lhe confiram direito ao recebimento de rendimento de até, no máximo, 10% (dez por cento)

do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; **(ii)** esse cotista, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da alínea "a" do inciso I do artigo 2º da Lei nº 9.779/99, representem menos de 30% (trinta por cento) das Cotas e lhe confiram direito ao recebimento de rendimento inferior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; **(iii)** a negociação de cotas do Fundo seja admitida exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e **(iv)** o Fundo possua, no mínimo, entre 100 (cem) Cotistas.

(ii) Cotistas residentes no exterior

Regra geral, os Cotistas Residentes no Exterior estão sujeitos ao mesmo tratamento tributário aplicável aos cotistas Residentes no Brasil

Todavia, nos termos do artigo 89, inciso II, da Instrução RFB 1.585, os ganhos auferidos pelos investidores estrangeiros na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados à alíquota de 15% (quinze por cento). Esse tratamento privilegiado aplica-se aos investidores estrangeiros que, cumulativamente, **(i)** não sejam residentes ou domiciliados em país ou jurisdição com tributação favorecida; e **(ii)** cujo investimento nas Cotas do Fundo seja realizado nos termos da Resolução Conjunta nº 13, de 03 de dezembro de 2024, do Banco Central do Brasil e da CVM.. Os ganhos de capital auferidos pelos investidores na cessão ou alienação das Cotas em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado que atendam aos requisitos acima podem estar sujeitos a um tratamento específico (*e.g.* a isenção de IR prevista para pessoa física com residência no Brasil e investimento em Fundo de Investimento Imobiliário, conforme acima, alcança as operações realizadas por pessoas físicas residentes no exterior, inclusive em país com tributação favorecida). Para maiores informações sobre o assunto, aconselhamos que os investidores consultem seus assessores legais. Por outro lado, os rendimentos distribuídos aos cotistas em JTF decorrentes de investimento em FII estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 20% (vinte por cento) tal como previsto para investidores residentes no Brasil.

No entender das autoridades fiscais, são atualmente considerados países ou jurisdições de tributação favorecida ("JTF"), aqueles listados no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.037, de 4 de junho de 2010, conforme alterada.

Ademais, de acordo com o atual entendimento da RFB sobre o tema, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas pessoas físicas residentes no exterior, inclusive em JTF, são isentos de tributação pelo IRRF, conforme as mesmas regras anteriormente descritas para cotistas pessoas físicas residentes no Brasil.

Tributação aplicável ao Fundo

A) IOF/Títulos

Conforme prevê o artigo 32, parágrafo 2º, inciso II, do Decreto 6.306, as aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Títulos, mas o Poder Executivo está autorizado a majorar essa alíquota até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

Não será aplicada a alíquota de 0% (zero por cento) quando o Fundo detiver operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em Cotas do Fundo, ocasião na qual será aplicada a correspondente alíquota, conforme o caso, nos termos da legislação aplicável.

B) IR

Regra geral, os rendimentos e ganhos decorrentes das operações realizadas pela carteira do Fundo não estarão sujeitos ao IR.

Ademais, como a política do Fundo é no sentido de destinar recursos preferencialmente à aquisição de ativos financeiros imobiliários, em especial cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, conforme item "Destinação de Recursos" acima, o Fundo se poderá se beneficiar de dispositivos da legislação de regência que determinam que não estão sujeitos ao IRRF os rendimentos auferidos em decorrência de aplicações nos seguintes Ativos: **(i)** letras hipotecárias; **(ii)** CRI; **(iii)** letras de crédito imobiliário; e

(iv) cotas de Fundos de Investimento Imobiliário e de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais, quando admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e que cumpram com os demais requisitos previstos para a isenção aplicável aos rendimentos auferidos por pessoas físicas, acima mencionados.

Como a política do Fundo é no sentido de destinar recursos preferencialmente à aquisição de ativos financeiros imobiliários, em especial cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, conforme item "Destinação de Recursos" acima, o Fundo se beneficiará da não sujeição ao IRRF dos rendimentos auferidos nas aplicações desses ativos.

Excepcionalmente, caso o Fundo venha a investir em ativos financeiros de renda fixa ou de renda variável distintos daqueles listados acima, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos estarão sujeitos à incidência do IR de acordo com as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas em geral. Neste caso, o imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o IRRF a ser retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos seus cotistas de forma proporcional, exceto com relação aos cotistas pessoas físicas isentos. O valor não compensado em relação aos rendimentos e ganhos de capital atribuídos aos cotistas pessoas físicas isentos serão considerados tributação exclusiva de fonte e, portanto, definitiva para o Fundo.

Cabe ainda esclarecer que, a fim de mitigar o risco de questionamentos pela Receita Federal do Brasil, os ganhos de capital auferidos pelo Fundo na alienação de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário serão tributados pelo IR à alíquota de 20% (vinte por cento), conforme posicionamento manifestado por intermédio da Solução de Consulta Cosit nº 181, de 04 de julho de 2014.

O recolhimento do IRRF sobre as operações acima não prejudica o direito da Administradora e/ou da Gestora de tomar as medidas cabíveis para questionar tal entendimento e, em caso de êxito, suspender tal recolhimento, bem como solicitar a devolução ou a compensação de valores indevidamente recolhidos.

C) Outras considerações

Caso os recursos do Fundo sejam aplicados em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo, o Fundo ficará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas (IRPJ, CSLL, PIS e COFINS).

Considera-se pessoa ligada ao cotista pessoa física: **(i)** os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e **(ii)** a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau. Considera-se pessoa ligada ao cotista pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos parágrafos 1º e 2º do artigo 243 da Lei 6.404.

O investidor pessoa física, ao subscrever ou adquirir cotas deste Fundo no mercado, deverá observar se as condições previstas acima são atendidas para fins de enquadramento na situação tributária de isenção de IRRF e na declaração de ajuste anual de pessoas físicas.

D) Reforma Tributária

Como regra, nos termos da Lei Complementar nº 214, de 16 de janeiro de 2025 ("LC 214"), que instituiu o Imposto sobre Bens e Serviços ("IBS") e a Contribuição sobre Bens e Serviços ("CBS"), os FIIs são considerados contribuintes desses tributos, ressalvadas as hipóteses específicas introduzidas pela Lei Complementar n° 227, de 13 de janeiro de 2026 ("LC 227").

Tais hipóteses exigem o cumprimento cumulativo de determinados requisitos, dentre os quais se incluem: **(i)** negociação das cotas exclusivamente em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado; **(ii)** existência de, no mínimo, 100 (cem) cotistas; **(iii)** inexistência de pessoa física que detenha, isoladamente, mais de 20% das Cotas ou cujas Cotas que lhe deem direito ao recebimento superior a 20% do total de rendimentos do FII, ou de grupo familiar – considerados parentes até segundo grau – que detenha, em conjunto, mais de 40% das Cotas, ou cujas Cotas que lhe deem direito ao recebimento superior a 40% do total de rendimentos do FII; e **(iv)** inexistência de pessoa jurídica que, isoladamente ou em conjunto com seu sócio controlador, sociedades controladas ou coligadas, detenha mais de 50% das Cotas, exceto quando o cotista for entidade fechada de previdência.

Adicionalmente, mesmo que não atendam às condições estabelecidas acima, não serão contribuintes do IBS e da CBS os FII cujas cotas sejam detidas, direta ou indiretamente, em mais de 95% (noventa e cinco por cento), pelas seguintes entidades, alternativamente: **(a)** FII ou Fiagro que atenda às condições listadas no parágrafo anterior; **(b)** Fundo de investimento constituído no Brasil exclusivamente para acolher recursos de planos de benefícios de previdência complementar e de planos de seguros de pessoas, regulados e fiscalizados pelos órgãos governamentais competentes; **(c)** Entidades de previdência e fundos de pensão no Brasil, regulados e fiscalizados pelos órgãos governamentais competentes; ou **(d)** Fundo de investimento que, embora não constituído como FII ou Fiagro, atenda às condições "(a)" e "(b)" acima.

No caso de não atendimento a qualquer dos requisitos antes citados, o Fundo não se enquadrará na hipótese de não sujeição, e, consequentemente, será tributado como contribuinte de IBS e CBS. Por fim, as alíquotas aplicáveis ao IBS e à CBS deverão ser definidas conforme os critérios estabelecidos na LC 214, cuja regulamentação permanece pendente no que se refere aos FIIs.

A ADMINISTRADORA E A GESTORA NÃO DISPÕEM DE MECANISMOS PARA EVITAR ALTERAÇÕES NO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO CONFERIDO AO FUNDO OU AOS SEUS COTISTAS OU PARA GARANTIR O TRATAMENTO TRIBUTÁRIO MAIS BENÉFICO A ESTE.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BRZ INVESTIMENTOS

rayo capital

ANEXOS

ANEXO I	INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO
ANEXO II	INSTRUMENTO DE APROVAÇÃO DA OFERTA E REGULAMENTO VIGENTE
ANEXO III	ESTUDO DE VIABILIDADE
ANEXO IV	INFORME ANUAL
ANEXO V	MATERIAL PUBLICITÁRIO
ANEXO VI	MODELO DE PROCURAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES
ANEXO VII	MODELO DE MANUAL DE ORIENTAÇÃO DE VOTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BRZ INVESTIMENTOS

rayo capital

ANEXO I

INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO D103 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Pelo presente instrumento particular ("**Instrumento de Particular de Constituição**"), **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada 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, 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, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Administradora**"); e **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria Gestão de Recursos Próprios, nos termos do Ofício nº 495/2024/CVM/SIN/GAIN, já qualificado acima, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Gestora**" e, em conjunto com a Administradora, "**Prestadores de Serviços Essenciais**"), **resolvem**:

constituir um fundo de investimento imobiliário, sob a forma de condomínio fechado nos termos da parte geral e do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM nº 175/22**"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, que será denominado **D103 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**("**Fundo**"), bem como sua classe única de cotas.

(a) aprovar o regulamento do Fundo e seus anexos aplicável às Classes, que seguem consolidados na forma de suplemento ao presente Instrumento de Deliberação Conjunta ("**Regulamento**")

Em atenção ao Art.10, II da Resolução CVM 175, os Prestadores de Serviços Essenciais declaram que o Regulamento está plenamente aderente à legislação vigente e aos dispositivos normativos aplicáveis.

Fica desde já estabelecido, na forma da regulamentação aplicável que o Fundo e a Classe terão seu número de CNPJ atribuído pela Comissão de Valores Mobiliários quando de seu registro na página mundial de computadores da mesma. O número estará disponível na ficha de cadastro do Fundo e da Classe Única disponível ao público no sistema SGFI da CVM.

Estando assim firmado este Instrumento Particular de Constituição, vai o presente assinado em 1 (uma) via.

São Paulo, 27/07/2026

_____

BANCO DAYCOVAL S.A.

_____

BANCO DAYCOVAL S.A.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BRZ INVESTIMENTOS

rayo capital

ANEXO II

INSTRUMENTO DE APROVAÇÃO DA OFERTA E REGULAMENTO VIGENTE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRIMEIRA ALTERAÇÃO DO DAYCOVAL D103 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 68.280.992/0001-91

Pelo presente instrumento particular ("Ato de Aprovação da Oferta"), o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), a exercer profissionalmente a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de terceiros, nos termos do Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019 e do Ofício nº 495/2024/CVM/SIN/GAIN ("Administradora"), neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de instituição administradora e gestora do **DAYCOVAL D103 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº D103 ("Fundo"), cujo patrimônio é representado por classe única de cotas ("Classe"), vem formalizar o que segue:

CONSIDERANDO QUE:

1. A Administradora, por meio do "*Instrumento Particular de Constituição do D103 Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*", celebrado em 27 de julho de 2026 ("Instrumento Particular de Constituição"), deliberou e aprovou a constituição do Fundo e o seu regulamento ("Regulamento");

2. A Administradora, deseja alterar o Regulamento e deliberar sobre a primeira emissão de cotas do Fundo; e

3. Até a presente data não houve a subscrição das cotas do Fundo por qualquer investidor, sendo a Administradora a única e exclusiva responsável pela deliberação acerca da emissão de cotas do Fundo, bem como pela aprovação de eventuais alterações no Regulamento e contratação de prestadores de serviços do Fundo.

RESOLVE DELIBERAR SOBRE:

1. Alteração a denominação do Fundo para "**BRZ RAYO FEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**", o

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

qual será regido pelos termos e condições da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 175");

2. A renúncia da Administradora, acima qualificada, da qualidade de gestora da carteira do Fundo, outorgando ao Fundo a mais ampla, irrevogável e irretratável quitação a todos os valores devidos pelo Fundo à Administradora, na qualidade de gestora do Fundo, incluindo, mas não se limitando, àqueles a título de taxa de gestão e taxa de performance, não havendo mais nada a reclamar, em juízo ou fora dele.

3. A contratação dos seguintes prestadores de serviço do Fundo, bem como a celebração dos respectivos contratos de prestação de serviços:

   a) **BRZ INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 7.490, de 11 de novembro de 2003, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto Magalhães Júnior, 758, Conjunto 52, Itaim Bibi, CNPJ nº 02.888.152/0001-06, ou a sua sucessora a qualquer título, para ser responsável pela prestação dos serviços de gestão da carteira do Fundo, ("Gestora" e, em conjunto com a Administradora, os "Prestadores de Serviços Essenciais");

   b) **RAYO CAPITAL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjunto 105, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ sob o nº 54.910.677/0001-96, para prestar os serviços de consultoria especializada ao Fundo; e

   c) **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**., sociedade anônima com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 29º e 30º andar, Torre Sul, Vila Nova Conceição, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, para atuar como coordenador líder da Oferta ("Coordenador Líder").

4. Alteração, a reformulação integral e a consolidação do Regulamento, o qual passa a vigorar com a redação constante do "Anexo II" a este instrumento ("Novo Regulamento").

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

5. Aprovar, em conjunto com a Gestora, a 1ª (primeira) emissão de cotas da Classe ("Cotas") para distribuição pública, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), sob coordenação do Coordenador Líder, bem como seus principais termos e condições, nos termos do Anexo I ao presente Ato de Aprovação da Oferta.

6. A ratificação da contratação do **BANCO DAYCOVAL S.A.**, acima qualificado, para a prestação dos serviços de custódia e escrituração, bem como para prestação do serviço de controladoria do Fundo.

7. Em atenção ao disposto no art. 10, inciso II, da Resolução CVM 175, os Prestadores de Serviços Essenciais declaram que o Novo Regulamento está plenamente aderente à legislação vigente.

8. Os termos e expressões iniciados em letras maiúsculas e utilizados neste Ato de Aprovação da Oferta, estejam no singular ou no plural, que não sejam diversamente definidos neste Ato de Aprovação da Oferta terão os significados que lhes são atribuídos no Novo Regulamento.

Em face das deliberações acima, o Novo Regulamento e seu anexo passam a vigorar e a fazer parte integrante do presente Ato de Aprovação da Oferta, na forma do Anexo II.

Nada mais havendo a tratar, o presente Ato de Aprovação da Oferta foi assinado digitalmente, nos termos da Lei 13.874, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada ("MP 2.200-2"), do Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020, e, ainda, do Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça, com a utilização da infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), instituída pelo Governo Federal por meio da MP 2.200-2.

São Paulo, 20 de agosto de 2026.

Assinado por: Celina Sodré Lopes França
CAC36A66E3084FE...

DocuSigned by: Vitor Domingues Sobral
1D454162B30D4C3...

BANCO DAYCOVAL S.A.
Administradora

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

DocuSigned by:
Ronaldo Luís Kiyoshi Hirata
1CE6D877A0304D2...

Assinado por:
João Fernando Guimarães Paiva
7E51342DC20B409...

BRZ INVESTIMENTOS LTDA.

Gestora

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

ANEXO I

1ª EMISSÃO DE COTAS DO BRZ RAYO FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA CNPJ Nº 68.280.992/0001-91

OFERTA PÚBLICA

Número da Emissão:	1ª emissão ("Primeira Emissão")
Montante Inicial da Oferta:	Inicialmente, R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) ("Montante Inicial da Oferta").
Quantidade de Cotas:	2.500.000 (duas milhões e quinhentas mil) de cotas ("Cotas").
Lote Adicional:	Não há.
Distribuição Parcial:	Será admitida a distribuição parcial, desde que o Montante Mínimo da Oferta seja atingido, sendo que, nessa hipótese, o Coordenador Líder (conforme definido abaixo), em conjunto com a Gestora poderá encerrar a Oferta e as cotas que não forem efetivamente subscritas deverão ser canceladas. Não há fonte alternativa de recursos em caso de não captação do Montante Mínimo da Oferta.
Montante Mínimo da Oferta:	A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição de, no mínimo, 750.000 (setecentas e cinquenta mil) Cotas, totalizando o montante mínimo de R$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), com base no Preço de Emissão ("Montante Mínimo da Oferta"). Após atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento, pelo Coordenador Líder, mediante solicitação da Gestora.
Preço de Emissão:	R$ 100,00 (cem reais) cada Cota.
Custo Unitário de Distribuição:	Caso seja distribuído o Montante Inicial da Oferta, o custo unitário de distribuição, ou seja, o custo de distribuição dividido pelo número de Cotas subscritas no âmbito da Oferta, será de R$ 4,13 (quatro reais e treze centavos) por Cota, que será arcado pelas cotas da subclasse subordinada do FII Master.

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

Taxa de Ingresso:	Não aplicável.
Investimento Mínimo por Investidor:	A quantidade mínima a ser subscrita por cada Investidor no contexto da Oferta será de 10 (dez) Cotas, correspondente a R$ 1.000,00 (mil reais) ("Investimento Mínimo por Investidor")
Período de Colocação:	O início da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, nos termos da Resolução CVM 160. Nos termos da Resolução CVM 160, o encerramento da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Administradora e a Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento.
Público-Alvo:	A Oferta será destinada ao público em geral.
Direito de Preferência:	Considerando que até o presente momento não houve a subscrição de quaisquer Cotas da Classe, não é aplicável o exercício de direito de preferência no âmbito da Oferta.
Destinação dos Recursos:	Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta serão destinados prioritariamente à aquisição de Ativos-Alvo e Ativos Financeiros de Liquidez, observada a Política de Investimento.
Tipo da Oferta e Forma de Colocação:	As Cotas são objeto de distribuição pública, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, sob o rito de registro automático, observado o procedimento para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o convênio celebrado para esse fim, conforme aditado de tempos em tempos, entre a CVM e a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, em regime de melhores esforços ("Oferta"), intermediada pelo Coordenador Líder.
Procedimento para Subscrição e Integralização das Cotas:	As Cotas serão subscritas utilizando-se **(i)** os procedimentos internos do Escriturador, a qualquer tempo, dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta ou, **(ii)** os procedimentos da B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO. As Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, conforme procedimentos estabelecidos

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

	no respectivo Boletim de Subscrição, observados, ainda, os procedimentos da B3, se aplicável.
Negociação das Cotas:	As Cotas objeto da Oferta serão depositadas para **(i)** distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário por meio do Fundos 21 – Modulo de Fundos, ambos administrados pelo mercado de balcão da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3.
Distribuidor:	**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 29º e 30º andar, Torre Sul, Vila Nova Conceição, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78
Data de Encerramento da Oferta:	A Oferta terá duração de até 180 (cento e oitenta) dias.
Demais termos e condições da Oferta:	Os demais termos e condições da Primeira Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

ANEXO II
REGULAMENTO DO BRZ RAYO FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 68.280.992/0001-91

(*Restante da página intencionalmente em branco*)

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

REGULAMENTO DO
BRZ RAYO FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ Nº 68.280.992/0001-91

O **BRZ RAYO FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA,** constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, nos termos do Código Civil, da Lei nº 8.668, da Resolução CVM 175 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, será regido pelo Regulamento.

1. GLOSSÁRIO

1.1 Os termos e expressões utilizados no Regulamento, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos nesta cláusula 1, aplicáveis tanto no singular quanto no plural:

"**Administradora**"	**BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira 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, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, ou a sua sucessora a qualquer título.
"**ANBIMA**"	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"**Anexo**"	Anexo descritivo da Classe, o qual será parte integrante do Regulamento.
"**Assembleia**"	Assembleia geral ou especial de Cotistas, ordinária ou extraordinária.
"Ativos"	São os Ativos-Alvo e os Ativos Financeiros de Liquidez, que poderão integrar a carteira da Classe.
"**Ativos-Alvo**"	São as cotas da subclasse sênior de emissão da Classe Única de Cotas do **BRZ RAYO MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**.
"**Ativos Financeiros de**	Ativos financeiros não relacionados a

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

Liquidez"	empreendimentos imobiliários que poderão integrar a carteira da Classe, conforme definidos no item 6.2 do Anexo.
"**Auditor Independente**"	Empresa de auditoria independente registrada na CVM, contratada pela Administradora, em nome do Fundo, para prestar os serviços de auditoria das demonstrações contábeis do Fundo.
"**B3**"	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
"**BACEN**"	Banco Central do Brasil.
"Capital Autorizado"	Encerrada a Primeira Emissão, a Administradora, mediante orientação da Gestora e desde que tenha ocorrido nova emissão de Ativos Alvo a serem subscritos pelo Fundo, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia, observado que as novas emissões estarão limitadas (i) ao montante máximo equivalente à diferença entre R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) e o montante a ser captado no âmbito da 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe, e (ii) ao montante total de novos Ativos Alvo a serem subscritos pelo Fundo.
"**Classe**"	Classe única de Cotas. Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, todas as referências à Classe neste Regulamento serão entendidas como referências, e vice-versa.
"**CNPJ**"	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.
"**Código ANBIMA**"	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração e Gestão de Recursos de Terceiros, conforme alterado.
"**Código Civil**"	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"**Consultor Especializado**"	**RAYO CAPITAL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede no município de São Paulo, Estado de São Paulo, à Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjunto 105, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

	CNPJ sob o nº 54.910.677/0001-96, contratada pela Administradora, em nome da Classe, nos termos do Art. 27, inciso II, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.
"**Cotas**"	Todas as cotas emitidas pelo Fundo, quando referidas em conjunto e indistintamente.
"**Cotista**"	Titular das Cotas devidamente inscrito no registro de cotistas do Fundo.
"**Custodiante**"	**BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 1.085, de 30 de agosto de 1989, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, ou o seu sucessor a qualquer título.
"**CVM**"	Comissão de Valores Mobiliários.
"**Data de Início do Fundo**"	Data da 1ª (primeira) integralização de Cotas.
"**Demais Prestadores de Serviços**"	Prestadores de serviços contratados pela Administradora e pela Gestora, em nome do Fundo, nos termos da cláusula 4 do Anexo.
"**Dia Útil**" ou "**Dias Úteis**"	Qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
"**Escriturador**"	**BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 1.085, de 30 de agosto de 1989, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, ou o seu sucessor a qualquer título.
"**FII Master**"	**BRZ RAYO MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**.

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

"**Fundo**"	**BRZ RAYO FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**.
"**Fundos21**"	Fundos21 – Módulo de Fundos.
"**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, conjunto 61, 6º andar, Bloco B, CEP 04547-005, inscrita no CNPJ sob o nº 02.888.152/0001-06, autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários nos termos do Ato Declaratório CVM nº 7.490, de 11 de novembro de 2003, na categoria ou quem venha a substituí-la, a qual realizará a gestão da carteira da Classe na qualidade de Prestador de Serviço Essencial.
"**IPCA**"	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
"**Lei nº 8.668**"	Significa a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
"**Partes Indenizáveis**"	Significam a Administradora, a Gestora, o Consultor Especializado, suas partes relacionadas, seus representantes ou agentes da Administradora, da Gestora e/ou do Consultor Especializado ou de quaisquer das suas partes relacionadas, quando agindo em nome do Fundo, bem como qualquer pessoa designada pela Administradora, pela Gestora ou pelo Consultor Especializado para atuar em nome do Fundo como diretor, conselheiro, gerente, consultor, funcionário ou agente de uma sociedade investida pelo Fundo.
"**Patrimônio Líquido**"	Patrimônio líquido da Classe.
"Prazo de Duração do Fundo"	Prazo estabelecido nos termos do item 3.1 deste Regulamento.
"Prestadores de Serviços Essenciais"	A Administradora ou a Gestora, quando referidas em conjunto ou indistintamente.

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

"Prazo de Duração da Classe"	Prazo estabelecido nos termos do item 2.1 do Anexo.
"Primeira Emissão"	1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo, para constituição do patrimônio inicial, conforme características estabelecidas no item 8.6 e seguintes do Anexo.
"Política de Investimento"	Política de investimento descrita na cláusula 6 do Anexo.
"**Regulamento**"	O regulamento do Fundo. Todas as referências ao Regulamento incluirão o Anexo, os Apêndices e os seus suplementos.
"**Resolução CVM 160**"	Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
"**Resolução CVM 175**"	Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.
"**Taxa de Administração**"	Remuneração devida à Administradora nos termos do item 5.1 do Anexo.
"**Taxa de Administração do FII Master**"	Tem o significado atribuído no item 5.5 do Anexo.
"**Taxa de Custódia**"	Remuneração devida ao Custodiante.
"**Taxa de Custódia do FII Master**"	Tem o significado atribuído no item 5.5.3 do Anexo.
"**Taxa DI**"	Taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br).
"**Taxa de Gestão do FII Master**"	Remuneração devida à Gestora nos termos do item 5.5 do Anexo.
"**Taxa Global do FII Master**"	Tem o significado atribuído no item 5.5 do Anexo.

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

"**Taxa Global Máxima do FII Master**"	Tem o significado atribuído no item 5.5.4 do Anexo.
"**Taxa Máxima de Distribuição do FII Master**"	Tem o significado atribuído no item 5.5 do Anexo.

2. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

2.1 O Fundo se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.

2.2 O Fundo é constituído com classe única de Cotas.

2.2.1 As disposições relativas à Classe encontram-se no Anexo.

2.2.2 Durante o Prazo de Duração do Fundo, por meio de aprovação em Assembleia de Cotistas, poderão ser constituídas diferentes classes de Cotas, sendo que cada classe de Cotas terá patrimônio segregado e direitos e obrigações distintos das demais Classes, nos termos do artigo 5º da Resolução CVM 175.

3. PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO

3.1 O funcionamento do Fundo terá início na Data de Início do Fundo. O Fundo terá prazo de duração de 5 (cinco) anos, prorrogáveis, a critério da Gestora, sem necessidade de deliberação da Assembleia, por até 2 (dois) anos adicionais ("Prazo de Duração do Fundo").

4. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

4.1 A administração fiduciária do Fundo será realizada pela Administradora.

4.2 A gestão do Fundo será realizada pela Gestora.

4.3 É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais receber qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique a sua independência na tomada de decisão.

5. OBRIGAÇÕES, VEDAÇÕES E RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Obrigações da Administradora

5.1 Observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e nas demais

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

disposições legais e regulamentares vigentes, a Administradora tem poderes para praticar os atos necessários à administração da Classe, na sua respectiva esfera de atuação.

5.2 A Administradora deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao Fundo e manter reserva sobre seus negócios.

5.3 Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe à Administradora praticar os atos necessários à administração do Fundo, o que inclui, mas não se limita à contratação, em nome do Fundo ou da Classe, dos seguintes serviços: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das cotas; (c) Auditor Independente; (d) Custodiante e, eventualmente; e (e) outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe.

5.4 A Administradora deverá prover o Fundo com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitada para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços: (a) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e (b) custódia de ativos financeiros.

5.5 A Administradora tem amplos poderes para: (a) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da classe de cotas; (b) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da classe de cotas; (c) abrir e movimentar contas bancárias; (d) representar a classe de cotas em juízo e fora dele; (e) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de cotas em mercado organizado e (f) deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites do Capital Autorizado, nos termos do inciso VII do § 2º do art. 48 da parte geral da Resolução CVM 175.

5.6 Os poderes constantes acima são outorgados à Administradora pelos Cotistas, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo Cotista no boletim de subscrição, termo de adesão a este Regulamento, ou, ainda, por todo Cotista que adquirir Cotas do Fundo no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título. A aquisição das Cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à Política de Investimento.

5.7 Os Prestadores de Serviços Essenciais contratarão, em nome do Fundo, o Consultor Especializado para prestar os serviços de consultoria especializada ao Fundo.

5.7.1 Conforme disposto no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, o Consultor Especializado será responsável por dar suporte e subsidiar a

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

Gestora nas atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação dos Ativos.

Obrigações da Gestora

5.8 A Gestora será responsável pelas decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pela Classe nos Ativos, quando for o caso, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir, acompanhar e assinar todos e quaisquer documentos necessários para a formalização da aquisição e alienação, em nome da Classe, conforme aplicável, dos Ativos que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento e Anexo.

5.9 A Gestora, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, detém amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à gestão do Fundo, incluindo, sem limitação, a aquisição dos Ativos listados na Política de Investimento em nome da Classe.

5.10 Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe à Gestora praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do Fundo, o que inclui, mas não se limita à contratação, em nome do Fundo ou da Classe, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para carteira de ativos; (b) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (c) cogestão da carteira de ativos e, eventualmente; (d) outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe.

5.11 A Gestora deve exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

Vedações

5.12 É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, nas suas respectivas esferas de atuação, em nome do Fundo:

(a) receber depósito em conta corrente;

(b) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses autorizadas pela Resolução CVM 175 e por este Regulamento;

(c) vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização das Cotas subscritas a prazo;

(d) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;

(e) utilizar os recursos da Classe para o pagamento de seguro contra perdas financeiras dos Cotistas; e

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

(f) praticar qualquer ato de liberalidade.

5.13 Adicionalmente ao previsto no item acima, é vedado à Gestora, utilizando recursos da Classe:

(a) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(b) aplicar no exterior recursos captados no País;

(c) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: **(1)** a Classe e a Administradora, Gestora ou consultoria especializada; **(2)** a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido da Classe; e **(3)** a Classe e o representante de cotistas;

(d) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma ou constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe ou pelos Cotistas, na forma permitida pela lei e pela regulamentação da CVM, ou se aprovado em Assembleia;

(e) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

(f) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e

(g) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido.

5.13.1 O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

5.14 É vedado à Gestora receber qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique a sua independência na tomada de decisão ou, no caso da consultoria especializada, na sugestão de investimento.

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

5.15 Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e a Administradora, o Consultor Especializado, ou a Gestora dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia.

5.15.1 As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

(a) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela Classe, de imóvel de propriedade da Administradora, Gestora ou o Consultor Especializado ou de pessoas a elas ligadas;

(b) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe tendo como contraparte a Administradora, Gestora ou o Consultor Especializado ou pessoas a elas ligadas;

(c) a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, Gestora ou o Consultor Especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

(d) a contratação, pela Classe, de pessoas ligadas à Administradora, à Gestora ou ao Consultor Especializado para prestação dos serviços referidos no art. 27 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, exceto a distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial de classe de cotas; e

(e) a aquisição, pela Classe, de valores mobiliários de emissão da Administradora, Gestora ou consultoria especializada ou pessoas a elas ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do art. 41 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.

5.15.2 Consideram-se pessoas ligadas:

(a) a sociedade controladora ou sob controle da Administradora, Gestora ou do Consultor Especializado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

(b) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora, Gestora ou do Consultor Especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora, Gestora ou consultoria especializada, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

(c) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos (a) e (b), acima.

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

Responsabilidades

(b) A Administradora, a Gestora, o Consultor Especializado e os Demais Prestadores de Serviços responderão perante a CVM, os Cotistas e quaisquer terceiros, nas suas respectivas esferas de atuação, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários ao Regulamento e às disposições legais e regulamentares aplicáveis, sem prejuízo do dever dos Prestadores de Serviços Essenciais de fiscalizar os Demais Prestadores de Serviços, nos termos da Resolução CVM 175 e da cláusula 4 do Anexo.

5.16 Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o Fundo e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado.

5.17 Caso quaisquer reivindicações, responsabilidades, julgamentos, despesas, perdas e danos relativos à prestação de serviços ao Fundo (incluindo, entre outros, quaisquer valores relativos a decisões judiciais, acordos, multas e outros custos incorridos na defesa de qualquer possível processo judicial futuro, procedimento arbitral ou administrativo, as "Demandas") reclamadas por terceiros sejam suportadas ou incorridas pelas Partes Indenizáveis, o Fundo deverá indenizá-las e reembolsá-las, desde que: (i) tais Demandas sejam decorrentes de atos ou fatos atribuíveis ao Fundo ou aos Cotistas, e (ii) tais Demandas não tenham surgido unicamente como resultado de dolo ou má-fé das Partes Indenizáveis no exercício de suas funções, nos termos do art. 1.368 - D, parágrafo primeiro, do Código Civil.

5.18 Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem, perante os Cotistas, em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais prejuízos causados em virtude de condutas contrárias a este Regulamento ou à regulamentação aplicável, comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.

5.19 Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviço perante os Cotistas, o Fundo ou a CVM.

5.20 Os investimentos no Fundo não são garantidos pela Administradora, pela Gestora, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito - FGC.

6. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

6.1 A Administradora deverá ser substituída nas hipóteses de **(a)** renúncia; **(b)** destituição por deliberação da Assembleia; ou **(c)** descredenciamento, por decisão da CVM, para a administração de fundos de investimento imobiliários.

6.1.1 Havendo pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, fica vedado à Administradora renunciar à administração fiduciária do Fundo, sendo permitida, contudo, a sua destituição por deliberação da Assembleia.

6.2 A Gestora deverá ser substituída nas hipóteses de **(a)** renúncia; **(b)** destituição, por deliberação da Assembleia; ou **(c)** descredenciamento, por decisão da CVM, para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos.

6.3 O Consultor Especializado deverá ser substituído nas hipóteses de **(a)** renúncia; ou **(b)** destituição, a qualquer momento, mediante deliberação em Assembleia.

6.4 Na hipótese de renúncia ou descredenciamento da Administradora, da Gestora ou renúncia do Consultor Especializado, a Administradora deverá convocar imediatamente a Assembleia, a ser realizada em até 15 (quinze) dias, para deliberar sobre a substituição da Administradora, da Gestora ou do Consultor Especializado, conforme aplicável.

6.4.1 É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia prevista no *caput*, caso a Administradora não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

6.4.2 No caso de renúncia dos Prestadores de Serviços Essenciais, a sua efetiva substituição deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de renúncia, sendo que:

(a) a Gestora deverá permanecer no exercício de suas funções até que seja efetivamente substituída, observado o prazo estabelecido acima; e

(b) a Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de Ativos do Fundo, bem como a averbação da ata da Assembleia que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

6.4.3 Aplica-se o disposto no item 6.4.2 (b), acima, mesmo quando a Assembleia deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

6.4.4 No caso de descredenciamento do Prestador de Serviço Essencial, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação da Assembleia de que trata o item 6.4 acima.

6.4.5 Nas hipóteses referidas no item 6.4.2 acima, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

6.4.6 A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da Classe não constitui transferência de propriedade.

6.5 Enquanto uma nova Gestora não for aprovada pelos Cotistas: **(a)** nenhuma aquisição ou alienação de Ativos poderá ser realizada pelo Fundo (exceto no caso da alienação de Ativos Alvo ou Ativos Financeiros de Liquidez para o pagamento de despesas e encargos da Classe previstos neste Regulamento), observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pelo Fundo ou resolvidos em perdas e danos, conforme as respectivas condições contratuais, a critério da Administradora; e **(b)** a Administradora poderá contratar um gestor para executar parte das tarefas atribuídas em relação aos Ativos que componham o portfólio do Fundo.

6.6 Caso a Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

6.7 Caso a Assembleia referida no item 6.4 acima aprove a substituição do Prestador de Serviço Essencial, mas não nomeie um prestador de serviço habilitado para substituí-los, observados os procedimentos dispostos nos itens abaixo, a Administradora deverá convocar uma nova Assembleia para nomear o substituto do Prestador de Serviço Essencial.

6.7.1 Se **(a)** a Assembleia prevista no item 6.7 acima, não aprovar a substituição de Prestador de Serviço Essencial, inclusive por falta de quórum, considerando-se as 2 (duas) convocações; ou **(b)** tiver decorrido o prazo estabelecido no item 6.4.2 acima, sem que o prestador de serviço substituto tenha efetivamente assumido as funções do Prestador de Serviço Essencial substituído, a Classe deverá ser liquidada, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

6.7.2 Caso a Assembleia de Cotistas convocada nos termos do item 6.4

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

acima não se instale por falta de quórum, ou, ainda que regularmente instalada, os cotistas não deliberem pela contratação de novo consultor especializado, o Fundo permanecerá sem os serviços de consultor especializado, sem prejuízo de nova convocação de Assembleia de Cotistas para deliberação sobre a contratação de novo consultor especializado a qualquer tempo.

6.8 Se a Assembleia não eleger nova Administradora no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do fundo.

6.9 O Prestador de Serviço Essencial substituído ou o Consultor Especializado deverá, sem qualquer custo adicional para a Classe, **(a)** colocar à disposição do seu substituto, em até 15 (quinze) dias a contar da data da efetiva substituição, todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações sobre o Fundo e a Classe, incluindo aqueles previstos no artigo 130 da parte geral da Resolução CVM 175, de forma que o prestador de serviço substituto possa cumprir os deveres e obrigações do prestador de serviço sem solução de continuidade; e **(b)** prestar qualquer esclarecimento sobre a administração fiduciária ou a gestão do Fundo, conforme o caso, que razoavelmente lhe venha a ser solicitado pelo prestador de serviço que vier a substituí-lo.

6.10 Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável ao Fundo, no caso de decretação de regime de administração especial temporária (RAET), intervenção, liquidação extrajudicial, insolvência ou falência do Prestador de Serviço Essencial, o administrador temporário, o interventor ou o liquidante, conforme o caso, assumirá as suas funções, podendo convocar a Assembleia para deliberar sobre **(a)** a substituição do Prestador de Serviço Essencial; ou **(b)** a liquidação da Classe. A partir de pedido fundamentado do administrador temporário, do interventor ou do liquidante, conforme o caso, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso.

6.11 No caso de renúncia da Administradora, esta continuará recebendo, até a sua efetiva substituição ou a liquidação do Fundo, conforme o caso, a parcela da Taxa de Administração que lhe é devida, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercerem suas funções.

6.12 Nas hipóteses elencadas no item 6.2 acima, a Gestora fará jus, na data da sua efetiva destituição ou renúncia, ao recebimento da Taxa de Gestão, calculada *pro rata temporis* até a data da efetiva destituição ou renúncia da Gestora.

6.13 Na hipótese elencada no item 6.3 acima, o Consultor Especializado fará jus, na data da sua efetiva destituição ou renúncia, ao recebimento da Remuneração do Consultor Especializado, calculada *pro rata temporis*, até a data da efetiva destituição ou renúncia do Consultor Especializado.

6.14 A Gestora poderá ser substituída ou sucedida pela **BRZ GESTÃO DE**

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

RECURSOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.507, conjunto 61, 6º andar, Bloco B, CEP 04547-005, inscrita no CNPJ sob o nº 14.209.785/0001-11, autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria "gestor de recursos", por meio do Ato Declaratório CVM nº 15.536, de 30 de março de 2017, mediante aprovação por Assembleia Geral de Cotistas ("Gestora Sucessora").

6.15 As disposições relativas à substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais aplicam-se, no que couber, à substituição dos Demais Prestadores de Serviços.

7. ENCARGOS

7.1 O Fundo terá encargos, que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução CVM 175, sendo que quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

7.2 Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, todos os encargos e contingências do Fundo serão debitados do patrimônio da Classe.

7.3 Estão abrangidos como encargos do Fundo, nos termos do artigo 117, inciso VII, da Parte Geral da Resolução CVM 175 e do item 7.1 deste Regulamento, os honorários advocatícios contratuais, os honorários de sucumbência, as custas, as despesas processuais e quaisquer outros custos ou encargos arbitrais, judiciais e extrajudiciais, bem como eventuais condenações imputadas aos Prestadores de Serviços Essenciais do Fundo, desde que relacionados ao exercício regular das funções dos prestadores de serviços, quando figurarem: (a) no polo passivo ou ativo de ações judiciais ou procedimentos arbitrais, conjunta e diretamente com o Fundo; ou (b) isoladamente, no polo passivo de ações judiciais ou procedimentos arbitrais em que, por sua natureza, o Fundo devesse responder.

7.4 Caso, por decisão judicial transitada em julgado, reste caracterizada a responsabilidade de qualquer prestador de serviços essencial do Fundo por ter agido dolosamente ou com culpa grave, este deverá ressarcir o Fundo das despesas e valores que tenham sido suportados pelo Fundo, na proporção cabível, em decorrência do disposto no item 7.3 acima.

7.5 Potenciais despesas futuras, de qualquer natureza, decorrentes das situações descritas no item 7.3 acima poderão ser provisionadas na contabilidade do Fundo, e, a critério da Administradora, poderão ser constituídas reservas em Ativos Financeiros de Liquidez para fazer frente a essas potenciais despesas.

7.6 Na hipótese de se deliberar pela liquidação do Fundo, caso existam provisões constituídas nos termos do item 7.3 acima, e caso assim seja permitido pela regulamentação em vigor, os Cotistas poderão deliberar que a liquidação do Fundo ficará condicionada à prévia transferência dos valores provisionados para conta vinculada, em

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

benefício do Prestador de Serviços Essencial do Fundo que possa vir a arcar com as despesas relacionadas às demandas que levaram à constituição de tais provisões, ou à adoção de outro mecanismo de garantia equivalente, conforme deliberado em Assembleia e acordado por tal Prestador de Serviços Essencial. Caso não deliberem pela prévia transferência dos valores para conta vinculada, os Cotistas estarão legitimados para deliberar sobre a estratégia de quitação integral dos passivos da Classe para que se proceda à sua liquidação e extinção.

7.7 Os recursos transferidos para conta vinculada nos termos do item 7.5 acima deverão ser utilizados exclusivamente para fazer frente às despesas relacionadas às demandas que ensejaram a constituição das provisões. Ainda, o prestador de serviço essencial em questão deverá assumir o compromisso de devolver aos Cotistas, na proporção de suas Cotas na data da liquidação do Fundo ou após referido evento, quaisquer recursos eventualmente remanescentes, após o encerramento definitivo de tais demandas. Para fins de esclarecimento, a responsabilidade dos Cotistas estará limitada aos recursos transferidos para a conta vinculada, nos termos do item 7.6 acima.

8. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS DA CLASSE, DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DAS COTAS

8.1 A apuração do valor dos Ativos é de responsabilidade da Administradora, nas hipóteses em que o Fundo não tenha Custodiante ou, sempre que este estiver contratado, do Custodiante, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com a regulamentação vigente.

8.1.1 O critério de apreçamento dos Ativos é reproduzido no manual de apreçamento dos ativos do Custodiante, observada a regulamentação aplicável.

8.2 No caso de imóveis, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu custo de aquisição, previamente avaliado pela Administradora ou por outra empresa especializada. O valor dos referidos imóveis deverá ser atualizado, no mínimo, anualmente, com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada contratada pela Administradora.

8.3 As provisões e as perdas relativas aos Ativos integrantes da carteira da Classe serão calculadas pela Administradora, de acordo com a regulamentação vigente.

8.4 O Patrimônio Líquido será equivalente ao valor das disponibilidades a receber, acrescido do valor dos Ativos e dos imóveis que eventualmente venham a compor a carteira do Fundo, deduzidas as exigibilidades e outros passivos, conforme regulamentação aplicável.

9. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

9.1 Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo serão adquiridos

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

pela Administradora em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo-lhe administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento do Fundo, conforme orientações a serem encaminhadas pela Gestora, observado o disposto no presente Regulamento e na regulamentação aplicável.

9.2 No instrumento de aquisição de bens e direitos sobre bens imóveis que venham a integrar o patrimônio do Fundo, a Administradora fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária na averbação da matrícula de imóveis e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do Fundo.

9.3 Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, em especial os imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da Administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da Administradora.

9.4 O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

10. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

10.1 A responsabilidade do Cotista está limitada ao valor por ele subscrito.

10.2 Caso a Administradora verifique, a qualquer tempo, que o Patrimônio Líquido está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo ou da declaração judicial de insolvência do Fundo, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM 175.

10.3 Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pela Administradora na hipótese de Patrimônio Líquido negativo do Fundo.

10.4 Os seguintes eventos obrigarão a Administradora, com o auxílio da Gestora, a verificar se o Patrimônio Líquido da Classe está negativo:

a) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência de Classe de Cotas do Fundo;

b) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe que representem mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido, naquela data de referência;

c) pedido de recuperação extrajudicial, proposta de recuperação judicial, falência, intervenção, liquidação extrajudicial e/ou regime de administração temporária de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe; e

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

d) condenação da Classe, de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares, ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido.

11. ASSEMBLEIA

11.1 É de competência privativa da Assembleia, respeitados os quóruns de deliberação a seguir descritos, deliberar sobre:

Matéria	**Quórum de Deliberação**
(i) as demonstrações contábeis do Fundo;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(ii) a destituição ou substituição da Administradora;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
(iii) destituição ou substituição da Gestora (inclusive a substituição pela Gestora Sucessora) e/ou do Consultor Especializado, e escolha de seu substituto;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
(iv) exceto até o limite de Capital Autorizado, a emissão e distribuição de novas Cotas, bem como definir se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(v) a substituição do Custodiante;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(vi) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
(vii) a alteração do Regulamento ou Apêndices nas matérias que não estejam sujeitas a deliberação específica nos	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

termos deste item;	emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
(viii) o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo da Classe;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(ix) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe e as demais alternativas previstas;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(x) o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, nas hipóteses cabíveis;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(xi) a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(xii) a apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
(xiii) a eleição e a destituição de representante dos Cotistas, a fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade, caso aplicável;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(xiv) a aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
(xv) a orientação de voto a ser proferida pela Classe em assembleia de cotistas do FII Master que delibere sobre as Matérias Qualificadas, nos termos do item 11.17 abaixo;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
(xvi) o uso de Ativos para prestar fiança, aval aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma, ou a constituição de	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

ônus reais sobre os Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, nos termos do item 5.13(d) acima;	
(xvii) a alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e/ou à Taxa de Gestão, exceto se tal alteração envolver a redução das referidas taxas, nos termos do inciso III, do artigo 52, da parte geral da Resolução CVM 175;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
(xviii) a eventual contratação da Administradora, Gestora, consultoria especializada ou partes a elas relacionadas para o exercício da função de formador de mercado;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
(xix) a alteração de quaisquer características das Cotas;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

11.1.1 A aprovação das demonstrações contábeis do Fundo e da Classe que não contenham "opinião modificada", nos termos da regulamentação aplicável, serão objeto de aprovação automática em Assembleia caso não haja a apresentação de votos.

11.1.2 O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de realização da Assembleia, nas seguintes hipóteses: **(a)** necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares ou a exigências da CVM, da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora; **(b)** necessidade de atualização dos dados cadastrais dos Prestadores de Serviços Essenciais ou dos Demais Prestadores de Serviços; ou **(c)** redução da Taxa de Administração, Taxa de Gestão ou da Taxa de Custódia.

11.1.3 As alterações referidas nos itens 11.1.2(a) e (b) acima deverão ser comunicadas aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado da sua implementação. A alteração referida no item 11.1.2(c) acima deverá ser comunicada imediatamente aos Cotistas.

11.2 A convocação da Assembleia deverá ser feita pela Administradora, nos

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

termos da regulamentação aplicável e deste Regulamento.

11.3 Em caso de reestruturação do Fundo (seja via cisão, fusão, incorporação ou outro mecanismo permitido pela regulamentação) não haverá direito de reembolso no caso de cotistas dissidentes, desde que observada a regulamentação aplicável.

11.4 Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Custodiante ou os Cotistas titulares de, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas em circulação ou, ainda, o representante de Cotistas, poderão, a qualquer tempo, requerer a convocação da Assembleia para deliberar sobre ordem do dia de interesse da Classe ou da comunhão de Cotistas.

11.4.1 O pedido de convocação da Assembleia pela Gestora, pelo Custodiante, pelos Cotistas ou pelo representante de Cotistas será dirigido à Administradora, que, por sua vez, deverá convocar a Assembleia, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do seu recebimento. A convocação e a realização da Assembleia serão custeadas pelos requerentes, salvo se a Assembleia assim convocada deliberar em contrário.

11.4.2 A convocação da Assembleia deverá ser encaminhada pela Administradora a cada Cotista e disponibilizada nas páginas da Administradora, da Gestora e, durante a distribuição pública das Cotas, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

11.4.3 Na convocação, deverão constar o dia, a hora e o local em que será realizada a Assembleia, observado o disposto no item 11.22 abaixo. A convocação da Assembleia deverá enumerar expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que, sob a rubrica de assuntos gerais, haja matérias que dependam da aprovação da Assembleia.

11.5 A primeira convocação da Assembleia deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias extraordinárias, contado o prazo da data de envio da convocação para os Cotistas.

11.5.1 Para efeito do disposto no caput, admite-se que a segunda convocação da Assembleia seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sem a necessidade de observância de novo prazo de 30 (trinta) ou de 15 (quinze) dias, conforme o caso, entre a data da primeira e da segunda convocação.

11.6 A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

11.7 A Administradora deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

em Assembleias:

(a) em sua página na rede mundial de computadores;

(b) na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e

(c) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

11.7.1 Nas Assembleias ordinárias, as informações de que trata o *caput* incluem, no mínimo, aquelas referidas no art. 36, inciso III, do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, sendo que as informações referidas no artigo 36, inciso IV, da mesma norma devem ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa Assembleia.

11.7.2 Sempre que a Assembleia for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o *caput* incluem:

(a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 21 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175; e

(b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM 175.

11.8 Por ocasião da Assembleia ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia, que passa a ser ordinária e extraordinária.

11.8.1 O pedido de que trata o *caput* deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia ordinária.

11.8.2 O percentual de que trata o *caput* deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia.

11.8.3 Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa prevista no *caput*, a Administradora deve divulgar pelos meios previstos no item 11.7, acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 11.8.1 acima, o pedido de inclusão de matéria bem como

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

os documentos encaminhados pelos solicitantes.

11.9 A Assembleia será instalada com a presença de, pelo menos, 1 (um) Cotista.

11.10 As decisões em Assembleia deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem os quóruns descritos no item 11.9 acima, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia.

11.10.1 Os quóruns de que trata o item 11.9 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o quórum aplicável nas Assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

11.11 O pedido de representação em Assembleia, encaminhado pela Administradora mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deve satisfazer os seguintes requisitos:

(a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

(b) facultar que o cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e

(c) ser dirigido a todos os cotistas.

11.12 É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total das Cotas emitidas solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do Fundo, desde que sejam obedecidos os requisitos previstos no item 11.11(a), acima.

11.12.1 Ao receber a solicitação de que trata o *caput*, a Administradora deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

11.12.2 Nas hipóteses do *caput*, a Administradora pode exigir:

(a) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e

(b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

11.12.3 É vedado à Administradora do Fundo:

(a) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o item 11.12, acima;

(b) cobrar pelo encaminhamento do pedido de procuração e por qualquer outra tarefa relacionada à matéria; e

(c) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no item 11.12.2, acima.

11.13 Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora do Fundo, em nome de Cotistas, serão arcados pela Classe afetada.

11.14 O cotista deve exercer o direito a voto no interesse da respectiva Classe.

11.15 Somente poderão votar na Assembleia, os Cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo na data da convocação da Assembleia, bem como os seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

11.16 Não poderão votar na Assembleia: **(a)** o Cotista que tenha interesse conflitante com o do Fundo ou da Classe no que se refere à matéria em deliberação; ou **(b)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudo de avaliação de bens de sua propriedade.

11.17 Sem prejuízo do disposto nos itens acima, na hipótese de convocação de assembleia de cotistas do FII Master para deliberar sobre as seguintes matérias do FII Master: **(i)** alteração da política de investimento do FII Master; **(ii)** destituição ou substituição da Gestora e/ou do Consultor Especializado; **(iii)** aprovação dos atos que configurem potenciais conflitos de interesses com a Gestora; **(iv)** prorrogação do prazo de duração da subclasse de cotas do FII Master; **(v)** fusão, incorporação, cisão (total ou parcial) e transformação do FII Master, ressalvada a oferta e/ou a emissão de cotas subordinadas de emissão do FII Master destinada exclusivamente ao reenquadramento e/ou à recomposição do índice de subordinação do FII Master, a qual independerá de consulta prévia aos titulares de cotas do Fundo; **(vi)** alteração das características das cotas da subclasse do FII Master detidas pela Classe previstas no respectivo apêndice; **(vii)** plano de resolução do patrimônio líquido negativo do FII Master; e **(viii)** aumento de qualquer taxa e/ou remuneração devida à Gestora ou ao Consultor Especializado (em conjunto, "Matérias Qualificadas"), a Gestora deverá consultar os Cotistas, por meio de consulta formal ou Assembleia a ser convocada nos termos deste Regulamento, para definir ou deliberar sobre o voto a ser proferido pela Gestora, na qualidade de representante da Classe, na assembleia de cotistas do FII Master que delibere sobre tais Matérias Qualificadas. O quórum de deliberação sobre

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

a orientação de voto a ser proferida pela Classe em assembleia de cotistas do FII Master que delibere sobre as Matérias Qualificadas deverá observar o quórum de deliberação da respectiva Matéria Qualificada determinado pelo regulamento do FII Master, considerando o disposto no item 11.21. abaixo.

11.18 O voto a ser proferido pela Gestora representando o Fundo ou por um procurador devidamente constituído de acordo com os termos dos documentos constitutivos do Fundo em qualquer Assembleia, será determinado por meio deste Regulamento.

11.19 O Fundo, representado pela Gestora, deverá votar conforme resultado da sua consulta formal ou assembleia geral de cotistas. A manifestação de voto pela Gestora em nome do Fundo deverá discriminar quantitativamente os votos individualmente proferidos por cada cotista ou investidor do Fundo, sendo que tais votos serão computados, pela administradora do FII Master, refletindo o voto individual de cada cotista ou investidor indireto do FII Master por meio do Fundo e considerando a participação indireta de cada cotista ou investidor do Fundo no FII Master.

11.20 A Gestora, nos termos deste Regulamento, compromete-se a votar nas assembleias do FII Master, em nome do Fundo, em estrita conformidade com o que for estabelecido nos itens acima.

11.21 Para fins de cômputo dos votos do Fundo na respectiva assembleia de cotistas ou consulta formal do FII Master, serão considerados os votos proferidos por cada cotista ou investidor do Fundo na consulta formal ou na Assembleia Geral do Fundo , como se tal voto fosse proferido diretamente pelo referido cotista ou investidor na assembleia geral ou consulta formal do FII Master, considerando a participação indiretamente detida por tal cotista ou investidor no FII Master.

11.21.1 A participação indiretamente detida por cada cotista no FII Master será calculada com base na proporção entre o número de cotas do Fundo detidas por tal cotista e o total de cotas emitidas pelo Fundo, multiplicada pela participação do Fundo no capital total do FII Master, representada pelo número de cotas do FII Master detidas pelo Fundo.

11.21.2 A vedação de que trata o item 11.16 acima não se aplicará quando **(a)** os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas no item 11.16; ou **(b)** houver a aquiescência expressa dos Cotistas representando a maioria das demais Cotas em circulação, que poderá ser manifestada na própria Assembleia ou constar em permissão, específica ou genérica, previamente concedida pelos Cotistas e arquivada pela Administradora.

11.21.3 A vedação de que trata o item 11.16 acima também não se aplicará quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de ativo com que

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

concorreram para a integralização de Cotas, de forma que estes podem votar na Assembleia que apreciar o laudo utilizado na avaliação do ativo para fins de integralização de cotas, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

11.21.4 Nos termos do Artigo 78, §1º, da Parte Geral do Regulamento, será admitido o voto dos prestadores de serviços do Fundo, essenciais ou não, bem como de seus sócios, diretores e empregados (e suas respectivas partes relacionadas), para fins de cômputo em sede de Assembleias de Cotistas, sendo que os Cotistas, ao aderirem ao presente Regulamento, atestam a permissão previamente concedida nos termos dos referidos artigos da Resolução CVM 175.

11.21.5 Previamente ao início das deliberações, cabe ao Cotista de que trata o item 11.16 (b), acima, declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto.

11.22 A Assembleia Geral de Cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todas as classes de Cotas, conforme aplicável, na forma prevista na Resolução CVM 175, observado que as matérias específicas de cada classe ou subclasse de Cotas serão deliberadas em sede de Assembleia especial de Cotistas de cada classe ou subclasse, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da Assembleia Geral de Cotistas, inclusive, no caso de deliberações que possam alterar os direitos, características, vantagens, preferências aplicável às respectivas classes ou subclasses de Cota.

11.23 As deliberações da Assembleia poderão ser tomadas, por meio de processo de consulta formal, por meio eletrônico, de acordo com o que for informado aos Cotistas na convocação.

11.23.1 A consulta formal será formalizada pelo envio de comunicação pela Administradora a todos os Cotistas, nos termos da cláusula 13 do Anexo, que deverá conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

11.23.2 A Administradora e a Gestora estarão autorizadas a adotar todas as medidas necessárias à implementação das deliberações constantes da ordem do dia tão logo verificado o atingimento dos quóruns de aprovação aplicáveis, conforme estabelecido no Regulamento, independentemente do encerramento do prazo da presente consulta formal. A implementação das matérias aprovadas será oportunamente comunicada aos Cotistas nos termos e prazos previstos no Regulamento e na regulamentação aplicável.

12. REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

12.1 A Assembleia pode eleger até 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

12.1.1 A eleição dos representantes dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

(a) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

(b) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.

12.1.2 Salvo disposição contrária neste Regulamento, o representante de Cotistas deve ser eleito com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia que deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, permitida a reeleição.

12.1.3 A função de representante dos Cotistas é indelegável.

12.2 Somente pode exercer a função de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

(a) ser Cotista;

(b) não exercer cargo ou função na Administradora ou no controlador da Administradora ou da Gestora, em sociedades por elas diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

(c) não exercer cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da Classe, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;

(d) não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

(e) não estar em conflito de interesses com a Classe; e

(f) não estar impedido por lei ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

12.2.1 Cabe ao representante de Cotistas já eleito informar à

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

Administradora e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

12.2.2 Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Administradora com, no mínimo, 1 (um) dia de antecedência da realização da Assembleia.

12.3 Compete ao representante dos Cotistas exclusivamente:

(a) fiscalizar os atos dos Prestadores de Serviços Essenciais e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

(b) emitir opinião sobre as propostas a serem submetidas à Assembleia relativas à:

(1) emissão de novas Cotas, exceto se aprovada nos termos do inciso VI do artigo 29 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

(2) transformação, incorporação, fusão ou cisão;

(3) denunciar à Administradora e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da Classe, à Assembleia, os erros, fraudes ou crimes de que tiverem conhecimento, e sugerir providências;

(4) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras da Classe;

(5) examinar as demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar;

(6) elaborar relatório que contenha, no mínimo: **(i)** descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; **(ii)** indicação da quantidade de cotas de emissão da Classe detida por cada um dos representantes de cotistas; **(iii)** despesas incorridas no exercício de suas atividades; **(iv)** opinião sobre as demonstrações contábeis da Classe e o formulário elaborado nos termos do Suplemento K da Resolução CVM 175, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia; e **(v)** exercer essas atribuições durante a liquidação da Classe.

12.4 A Administradora é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos Cotistas em, no máximo, 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis e o formulário de que trata o item 12.3(b)(6)(iv), acima.

12.5 O representante de Cotistas pode solicitar à Administradora

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

12.6 Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas devem ser encaminhados à Administradora no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento das demonstrações contábeis de que trata o item 12.3(b)(6)(iv) acima, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a Administradora proceda à divulgação nos termos do artigo 61 da parte geral da Resolução CVM 175 e do artigo 38 do Anexo Normativo III à referida Resolução.

12.7 O representante de Cotistas deve comparecer às Assembleias e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

12.7.1 Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, dos representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

12.8 O representante de cotistas deve exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe e aos Cotistas.

12.8.1 O representante de Cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe.

12.9 O representante dos Cotistas não será remunerado por suas funções.

13. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGATÓRIAS

13.1 A Administradora prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução CVM 175.

13.2 Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os Cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

13.3 Compete ao Cotista manter a Administradora atualizada a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando a Administradora de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos da classe, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

13.4 O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre a Administradora e a CVM.

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

13.5 As demonstrações contábeis do Fundo deverão ser elaboradas e divulgadas de acordo com as regras específicas editadas pela CVM.

13.5.1 O Fundo terá escrituração contábil própria.

13.5.2 O exercício social do Fundo terá duração de 12 (doze) meses, encerrando-se em 30 de junho de cada ano.

13.5.3 As demonstrações contábeis do Fundo serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente.

13.5.4 A Administradora deverá manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

14. POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO

14.1 A Gestora adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de Ativos, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto.

14.2 A Gestora exercerá o direito de voto decorrente dos Ativos, na qualidade de representante do Fundo, norteada pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do Fundo, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias conforme sua política de voto.

14.3 A Gestora, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos Ativos integrantes da carteira do Fundo e deverá seguir o disposto na sua política de exercício de voto, devidamente divulgada no link disponível no item 14.4.1 abaixo.

14.4 A Gestora exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as Matérias Qualificadas, eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento e nas normas da CVM, sendo que a Gestora tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do Fundo sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

14.4.1 A política de exercício de voto utilizada pela Gestora pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores: www.brzinvestimentos.com.br.

A GESTORA DESTE FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DA GESTORA EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.

15. TRIBUTAÇÃO

a) Imposto de Renda

Tributação do Fundo

15.1 Regra geral, os rendimentos e ganhos auferidos pela carteira de fundos de investimentos não sofrem tributação pelo Imposto de Renda (IR).

15.2 Como a política de investimentos do Fundo é no sentido de destinar recursos preferencialmente à aquisição dos Ativos-Alvo referenciados no item "Objetivo da Classe de Cotas e Política de Investimento" descrito no Anexo deste Regulamento, o Fundo se beneficiará de dispositivos da legislação de regência que determinam a não sujeição ao IR dos rendimentos auferidos por Fundo de Investimento Imobiliário (FII) em decorrência de aplicações nos seguintes: **(i)** letras hipotecárias (LH), **(ii)** letras de crédito imobiliário (LCI), **(iii)** Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), **(iv)** cotas de Fundos de Investimento Imobiliário (FII), quando negociadas exclusivamente em mercado de balcão organizado, na forma do disposto no artigo 16-A, §1º, da Lei nº 8.668, com a redação dada pela Lei nº 12.024/09.

15.3 Contudo, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pela carteira do Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou variável não excluídas da tributação sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) de acordo com as mesmas regras de tributação aplicáveis às aplicações financeiras das pessoas jurídicas em geral.

15.4 No caso do IRRF incidente sobre rendimentos e ganhos líquidos de aplicações financeiras, de renda fixa ou variável, recolhido pela carteira do Fundo, este poderá ser compensado com o IRRF pelo Fundo, quando da distribuição aos cotistas de rendimentos e ganhos de capital, proporcionalmente à participação do cotista pessoa jurídica ou pessoa física não sujeita à isenção mencionada nos próximos tópicos desta seção. O valor não compensado em relação aos rendimentos e ganhos de capital atribuídos aos cotistas pessoas físicas isentos serão considerados tributação exclusiva de fonte e, portanto, definitiva para o Fundo.

15.5 Em seu turno, conforme posicionamento manifestado por meio da Solução de Consulta Cosit nº 181, de 04 de julho de 2014, no entendimento do fisco os ganhos de capital auferidos pelo Fundo na alienação de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário deveriam sofrer tributação pelo IR à alíquota de 20% (vinte por cento). Contudo, este posicionamento não prejudica o direito da Administradora e/ou da

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

Gestora de tomar medidas cabíveis para questionar tal entendimento da Receita Federal do Brasil e, em caso de êxito, suspender tal recolhimento, bem como solicitar a devolução ou a compensação de valores indevidamente recolhidos.

15.6 Ademais, caso o Fundo aplique recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, nos termos da legislação tributária aplicável, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, o Fundo ficará sujeito à tributação corporativa aplicável às pessoas jurídicas, notadamente: IRPJ, CSLL, PIS, COFINS e, mediante a entrada em vigor da reforma tributária sobre o consumo, CBS e IBS.

15.7 Considera-se pessoa relacionada ao cotista pessoa física: (i) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e (ii) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau, conforme parágrafo único do art. 2º da Lei 9.779. Considera-se pessoa ligada ao cotista pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do artigo 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

Tributação dos Cotistas do Fundo

15.8 O Imposto de Renda devido pelos Cotistas do Fundo tomará por base: (i) a residência dos Cotistas do Fundo, isto é, Brasil ou Exterior, como descrito, respectivamente, nos itens a seguir; e (ii) alguns eventos financeiros que caracterizam a obtenção de rendimento, quais sejam, a cessão ou alienação, o resgate e a amortização de Cotas do Fundo, e a distribuição de lucros pelo Fundo.

15.9 O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Cotista Residente no Brasil para fins fiscais:

15.10 Os ganhos auferidos na cessão, alienação, amortização e no resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo, apurados de acordo com o regime de caixa, sujeitam-se à incidência do IR à alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos do artigo 37 da Instrução Normativa nº 1.585, de 31 de agosto de 2015 ("Instrução RFB 1.585"), devendo o tributo ser apurado da seguinte forma:

(a) Beneficiário pessoa física: o ganho de capital deverá ser apurado de acordo com as regras aplicáveis aos ganhos de capital auferidos na alienação de bens e direitos de qualquer natureza quando a alienação for realizada fora da bolsa de valores ou como ganho líquido, de acordo com as regras aplicáveis às operações de renda variável, quando a alienação ocorrer em bolsa; e

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

(b) Beneficiário pessoa jurídica: o ganho líquido será apurado de acordo com as regras aplicáveis às operações de renda variável quando a alienação for realizada dentro ou fora da bolsa de valores.

15.11 Na distribuição de rendimentos ou no resgate de Cotas, o IR incidente será retido na fonte, enquanto na cessão ou alienação das Cotas, deverá ser recolhido pelo próprio Cotista, conforme as mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável.

15.12 Nos termos do artigo 3º, §1º, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, o cotista pessoa física gozará de tratamento tributário especial em que os rendimentos distribuídos pelo Fundo ficarão isentos do IRRF e na Declaração de Ajuste Anual, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições: **(i)** esse cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) da totalidade das cotas do Fundo e lhe confiram direito ao recebimento de rendimento a até, no máximo, 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; **(ii)** esse cotista, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da alínea "a" do inciso I do artigo 2º da Lei nº 9.779/99, representem menos de 30% (trinta por cento) das Cotas e lhe confiram direito ao recebimento de rendimento inferior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; **(iii)** a negociação de cotas do Fundo seja admitida exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e, **(iv)** o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas. Conforme previsão do artigo 40, § 2º, da Instrução RFB 1.585, a verificação das condições para a referida isenção do IR será realizada no último dia de cada semestre ou na data da declaração de distribuição dos rendimentos pelo Fundo, o que ocorrer primeiro.

15.13 O IR sobre distribuição de rendimentos ou ganhos do Fundo, bem como o IR incidente sobre a alienação ou resgate de Cotas, serão considerados: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas; e (ii) antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("IRPJ") para os investidores pessoa jurídica (nos regimes de lucro presumido, real e arbitrado). Ademais, no caso de pessoa jurídica, o ganho será incluído na base de cálculo da CSLL.

15.14 As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

15.15 Os rendimentos e ganhos auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente conforme Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015. Por outro lado, no caso de pessoas jurídicas não-financeiras que apurem as contribuições pela sistemática cumulativa, os ganhos e rendimentos distribuídos pelo FII não integram a

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

base de cálculo das contribuições do Programa de Integração Social ("PIS") e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS").

15.16 Sem prejuízo da tributação acima, haverá a retenção do IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento) sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

Cotista Não Residente no Brasil para fins fiscais:

15.17 Regra geral, os Cotistas Residentes no Exterior estão sujeitos ao mesmo tratamento tributário aplicável aos cotistas Residentes no Brasil.

15.18 Todavia, nos termos do artigo 89, inciso II, da Instrução RFB 1.585, os ganhos auferidos pelos investidores estrangeiros na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados à alíquota de 15% (quinze por cento). Esse tratamento privilegiado aplica-se aos investidores estrangeiros que **(i)** não sejam residentes ou domiciliados em país ou jurisdição com tributação favorecida("JTF"); e **(ii)** cujo investimento nas Cotas do Fundo seja realizado nos termos da Resolução Conjunta nº 13, de 03 de dezembro de 2024, do Banco Central do Brasil e da CVM.

15.19 Os ganhos de capital auferidos pelos investidores na cessão ou alienação das Cotas em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado que atendam aos requisitos acima podem estar isentos de tributação. Para maiores informações sobre o assunto, aconselhamos que os investidores consultem seus assessores legais.

15.20 Ademais, de acordo com o atual entendimento da RFB sobre o tema, conforme artigo 85, § 4º, da Instrução RFB 1.585, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas pessoas físicas residentes no exterior, inclusive em JTF, são isentos de tributação pelo IR, conforme as mesmas regras anteriormente descritas para cotistas pessoas físicas residentes no Brasil.

15.21 Caso o Fundo não atenda aos requisitos acima, o investidor estrangeiro será tributado à alíquota de 15% (quinze por cento), ou em 20% (vinte por cento) se estiver em JTF e/ou não realize o investimento conforme regulamentação pelo CMN.

15.22 Considera-se JTF para fins da legislação brasileira aplicável a investimentos estrangeiros nos mercados financeiro e de capitais brasileiros, os países e jurisdições que não tributem a renda ou capital, ou que o fazem à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento), assim como o país ou dependência cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. No entender das autoridades fiscais, são atualmente considerados países ou jurisdições de tributação favorecida aqueles listados na redação

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

atual do artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.037, de 4 de junho de 2010 ("Instrução RFB 1.037").

15.23 Nesse contexto, a Lei nº 11.727, de 23 de junho de 2008 ("Lei nº 11.727/08") acrescentou o conceito de "regime fiscal privilegiado" para fins de aplicação das regras de preços de transferência e das regras de subcapitalização, assim entendido o regime legal de um país que (i) não tribute a renda ou a tribute à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento); (ii) conceda vantagem de natureza fiscal a pessoa física ou jurídica não residente sem exigência de realização de atividade econômica substantiva no país ou dependência ou condicionada ao não exercício de atividade econômica substantiva no país ou dependência; (iii) não tribute, ou o faça em alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento) os rendimentos auferidos fora de seu território; e (iv) não permita o acesso a informações relativas à composição societária, titularidade de bens ou direitos ou às operações econômicas realizadas.

15.24 A despeito de o conceito de "regime fiscal privilegiado" ter sido editado para fins de aplicação das regras de preços de transferência e subcapitalização, é possível que as autoridades fiscais tentem estender a aplicação do conceito para outras questões. Recomenda-se, portanto, que os investidores consultem seus próprios assessores legais acerca dos impactos fiscais relativos à Lei nº 11.727/08.

b) IOF/Títulos

15.25 Conforme prevê o artigo 32, parágrafo 2º, inciso II, do Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007, ("Regulamento IOF") as aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do Imposto sobre Operações Financeiras relativo a Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/Títulos"), mas o Poder Executivo está autorizado a majorar essa alíquota até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

15.26 Não obstante a alíquota zero acima, nos termos dos artigos 29 e 30 do Regulamento IOF, aplica-se a alíquota de 1,5% (um virgula cinco por cento) quando o Fundo detiver operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas do Fundo, observados os limites de (i) 5% (cinco por cento) caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das cotas na CVM; ou de (ii) 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular.

15.27 Adicionalmente, o IOF/Títulos é calculado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor da aquisição, resgate, cessão ou repactuação de títulos e valores mobiliários, conforme preveem os artigos 28 e 32 do Regulamento IOF, mas a cobrança do imposto fica limitada a percentuais do rendimento previstos em tabela regressiva anexa ao Regulamento IOF, a depender do prazo do investimento. Atualmente, somente haverá incidência de IOF no caso das hipóteses mencionadas acima ocorrerem antes de

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

30 (trinta) dias contados a partir da data do investimento no Fundo.

15.28 Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

c) IOF/Câmbio

15.29 As operações de câmbio realizadas por investidores estrangeiros para fins de investimento nos mercados financeiros e de capitais, incluindo investimentos em Cotas do Fundo e/ou retorno ao exterior dos recursos aplicados estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do Imposto sobre Operações Financeiras relativo a Câmbio ("IOF/Câmbio"), conforme prevê o artigo 15-B, incisos III e XVI, do Regulamento IOF. Atualmente, as operações de câmbio realizadas para remessa de juros sobre o capital próprio e dividendos ao exterior também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Câmbio, nos termos do inciso XIII, do artigo 15-B, do Regulamento IOF.

15.30 Vale ressaltar que o Poder Executivo está autorizado a elevar, a qualquer tempo, a alíquota do IOF/Câmbio até o limite de 25% (vinte e cinco por cento), sendo que tal aumento deverá ter somente efeitos prospectivos.

d) PIS/COFINS e IBS/CBS

15.31 Os rendimentos e ganhos auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição do Programa de Integração Social ("PIS") e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS") PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente conforme Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015. Por outro lado, no caso de pessoas jurídicas não-financeiras que apurem as contribuições pela sistemática cumulativa, os ganhos e rendimentos distribuídos pelo FII não integram a base de cálculo das contribuições do PIS e da COFINS.

15.32 Importa ressaltar que, a partir de 1º de janeiro de 2027, as Contribuições do PIS e da COFINS serão substituídas pela Contribuição sobre Bens e Serviços ("CBS"), conforme determina a Emenda Constitucional nº 132, de 20 de dezembro de 2023 ("EC 132"). A partir dessas alterações ao sistema tributário, os rendimentos financeiros e os ganhos com títulos e valores mobiliários auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras não sofrerão, em regra, a incidência da CBS, nos termos do art. 6º, incisos V e VII, da Lei Complementar nº 214, de 16 de janeiro de 2025 ("LC 214"). Tais previsões serão igualmente aplicáveis ao Imposto sobre Bens e Serviços ("IBS"), o qual entrará em vigor de forma escalonada partir de 1º de janeiro de 2029, como previsto pela EC 132. Apesar dessas disposições, aconselhamos que os investidores consultem seus assessores legais quanto à possibilidade da não incidência de IBS e de CBS sobre seus rendimentos financeiros e ganhos oriundos de operações com títulos e valores mobiliários.

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

15.33 Por sua vez, as instituições financeiras em geral estarão, via de regra, sujeitas à incidência de IBS e de CBS sobre os seus rendimentos financeiros e ganhos com títulos e valores mobiliários, mediante a aplicação da sistemática de regime específico de incidência desses tributos, tanto como previsto, não exaustivamente, nos arts. 182 a 184 da LC 214 nos arts. 269 a 272 da Resolução CGIBS nº 6, de 30 de abril de 2026 ("Regulamento IBS") e nos arts. 269 a 272 do Decreto nº 12.955, de 29 de abril de 2026 ("Regulamento CBS").

15.34 Além disso, existe a possibilidade de pessoas jurídicas não-financeiras serem compelidas ao recolhimento de IBS e de CBS sobre rendimentos financeiros e ganhos com títulos e valores mobiliários. O art. 183, §2º, II, da LC 214, determina que poderão se enquadrar no regime específico de incidência do IBS e da CBS, aplicável às instituições financeiras, os fornecedores que prestem serviço financeiro (i) no desenvolvimento de atividade econômica; (ii) de modo habitual ou em volume que caracterize atividade econômica; ou (iii) de forma profissional, ainda que a profissão não seja regulamentada.

15.35 Pelos motivos expostos acima, aconselhamos que os investidores consultem seus assessores legais quanto à possibilidade de incidência de IBS e de CBS sobre os rendimentos financeiros e ganhos oriundos de operações com títulos e valores mobiliários relacionados ao Fundo.

15.36 Em seu turno, os fundos de investimento não serão, em princípio, contribuintes do IBS e da CBS, em razão do disposto no art. 26, V, da LC 214, com a redação dada pela Lei Complementar nº 227, de 13 de janeiro de 2026 ("LC 227").

15.37 Não obstante, o §5º-A do mesmo art. 26 da LC 214 demanda o preenchimento de requisitos a fim de que os Fundos de Investimento Imobiliário (FII) não sejam considerados contribuintes do IBS e da CBS.

15.38 Os FII que realizem operações com bens imóveis, inclusive operações com direitos reais sobre bens imóveis, não serão contribuintes do IBS e da CBS, desde que, cumulativamente:

(a) tenham suas cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado e possuam, no mínimo, 100 (cem) cotistas; e

(b) não possuam:

i. cotista pessoa física titular de cotas que representem 20% (vinte por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos FII ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 20% (vinte por cento) do total de rendimentos;

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

ii. conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, assim entendidos os parentes até segundo grau, titulares de cotas que representem 40% (quarenta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos FII ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhes deem direito ao recebimento de rendimento superior a 40% (quarenta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo;

iii. cotistas pessoas jurídicas que, isoladamente ou em conjunto com cotistas que sejam seu sócio controlador ou suas controladas e coligadas, detenham mais de 50% (cinquenta por cento) das cotas do fundo, exceto quando o cotista for entidade fechada de previdência;

15.39 Adicionalmente, mesmo que não atendam às condições estabelecidas acima, não serão contribuintes do IBS e da CBS os FII cujas cotas sejam detidas, direta ou indiretamente, em mais de 95% (noventa e cinco por cento), pelas seguintes entidades, alternativamente: **(a)** FII ou Fiagro que atenda às condições listadas . acima; **(b)** Fundo de investimento constituído no Brasil exclusivamente para acolher recursos de planos de benefícios de previdência complementar e de planos de seguros de pessoas, regulados e fiscalizados pelos órgãos governamentais competentes; **(c)** Entidades de previdência e fundos de pensão no Brasil, regulados e fiscalizados pelos órgãos governamentais competentes; ou **(d)** Fundo de investimento que, embora não constituído como FII ou Fiagro, atenda às condições "(a)" e "(b)" acima.

15.40 No caso de não atendimento a qualquer dos requisitos antes citados, o Fundo não se enquadrará na hipótese de não sujeição, e, consequentemente, será tributado como contribuinte de IBS e CBS. Por fim, as alíquotas aplicáveis ao IBS e à CBS deverão ser definidas conforme os critérios estabelecidos na LC 214, cuja regulamentação permanece pendente no que se refere aos FIIs.

15.41 Finalmente, não serão contribuintes do IBS e da CBS os demais fundos de investimento cujo patrimônio seja constituído exclusivamente por aplicações em participações societárias, certificados, direitos, títulos, valores mobiliários e demais ativos financeiros permitidos pela Comissão de Valores Mobiliários, observadas as demais disposições da LC 214.

15.42 A Administradora e a Gestora não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

16. DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 Não será realizada a integralização ou a amortização das Cotas em dias que não sejam Dias Úteis.

16.2 Todas as obrigações previstas no Regulamento, inclusive obrigações de pagamento, cuja data de vencimento coincida com dia que não seja Dia Útil serão

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

cumpridas no Dia Útil imediatamente subsequente, não havendo direito por parte dos Cotistas a qualquer acréscimo.

16.3 Todos os prazos previstos no Regulamento serão contados na forma prevista no artigo 132 do Código Civil, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento.

16.4 A assinatura, pelo subscritor, do Termo de Adesão implica na sua expressa ciência e concordância com todos os termos, condições e documentos deste Regulamento, a cujo cumprimento estará obrigado.

16.5 Em caso de morte ou incapacidade do Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante a Administradora, que cabiam ao de cujus ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

16.6 Os Cotistas deverão manter em sigilo: (i) as informações constantes de estudos e análises de investimento elaborados pelo ou para a Administradora e/ou a Gestora; (ii) as suas atualizações periódicas, que venham a ser a eles disponibilizadas; e (iii) os documentos relativos às operações da Classe, não podendo revelar, utilizar ou divulgar, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo com o consentimento prévio e por escrito da Gestora ou se obrigado por ordem de autoridades governamentais, sendo que nesta última hipótese, a Administradora e a Gestora deverão ser informadas por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

16.7 Os Prestadores de Serviços Essenciais disponibilizarão em suas páginas na rede mundial de computadores ou encaminharão de forma eletrônica as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável.

16.8 A Administradora disponibiliza o serviço de atendimento aos Cotistas, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, por meio do telefone 0800- 7750500, do e-mail pci@bancodaycoval.com.br e do endereço físico: Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

17. FORO

17.1 Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas do Regulamento.

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

ANEXO – CLASSE ÚNICA DE COTAS DO
BRZ RAYO FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA

Este Anexo é parte integrante do Regulamento do BRZ Rayo Feeder Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada.

Os termos e expressões utilizados no presente Anexo, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos na cláusula 1 da parte geral do Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

1. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

1.1 A Classe se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.

1.2 A Classe é constituída em regime fechado, de modo que as Cotas somente serão resgatadas ao término do prazo de duração ou, ainda, em caso de liquidação da Classe.

1.3 Para fins de classificação nos termos do Capítulo VIII, art. 27 do Código ANBIMA, esta Classe é classificada como: (i) mandato: Multiestratégia; (ii) tipo de gestão: gestão ativa; e (iii) segmento: multicategoria.

1.4 A Administradora manterá a Classe e, consequentemente, o Fundo em funcionamento após o Prazo de Duração, independentemente de deliberação em Assembleia de Cotistas, caso ainda vigorem direitos e obrigações contratuais principais e acessórias, parcelas a receber, *earn-outs,* contingências ativas e passivas, valores mantidos pela Classe para fazer frente a tais contingências passivas, valores em contas *escrow* ou vinculadas e valores a indenizar pela Classe relativamente a desinvestimentos do Fundo, os quais, ao final do Prazo de Duração, não tenham seus prazos contratuais ou de prescrição e/ou decadência legalmente transcorridos. Na hipótese de o Fundo ser mantido em funcionamento nos termos aqui previstos, a Gestora não fará jus a qualquer Taxa de Gestão devida pela Classe, sem prejuízo do pagamento da Taxa de Administração que remunera a Administradora.

2. PRAZO DE DURAÇÃO DA CLASSE

2.1 A Classe terá prazo de duração de 5 (cinco) anos, prorrogáveis, a critério da Gestora, sem necessidade de deliberação da Assembleia, por até 2 (dois) anos adicionais ("Prazo de Duração da Classe").

3. PÚBLICO-ALVO DA CLASSE

3.1 As Cotas serão destinadas exclusivamente ao público em geral.

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

4. DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Custodiante

4.1 A custódia dos Ativos integrantes da carteira do Fundo será exercida pelo Custodiante, o qual prestará ainda os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo.

Escriturador

4.2 A escrituração de Cotas será exercida pelo Escriturador.

Auditor Independente

4.3 O Auditor Independente será contratado para auditar as demonstrações contábeis do Fundo, respeitado o disposto neste Regulamento.

Distribuidores

4.4 A distribuição pública das Cotas deverá ser realizada por distribuidores devidamente autorizados pela CVM, nos termos da regulamentação aplicável, a serem definidos de comum acordo entre Administradora e Gestora a cada ato de aprovação da oferta.

Formador de mercado

4.5 A Administradora poderá contratar os serviços de um formador de mercado para prestar os serviços de formação de mercado para as Cotas, mediante solicitação da Gestora.

5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

5.1 Pela prestação dos serviços de administração fiduciária e de custódia, o Fundo pagará taxa de administração fixa, correspondente à R$ 4.000,00 (quatro mil reais) por mês, devidos à Administradora a título de remuneração pelos serviços de administração fiduciária ("Taxa de Administração").

5.1.1 A Taxa de Administração será calculada e provisionada todo Dia Útil, e paga mensalmente à Administradora, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços, sendo o valor devido no primeiro e no último mês de funcionamento do Fundo calculado *pro rata die* em função do número de dias úteis transcorridos.

5.1.2 Será devida pela Classe ao Custodiante uma taxa de custódia fixa pela prestação dos serviços de custódia de Ativos, correspondente a R$ 1.500,00

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

(mil e quinhentos reais) por mês, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IPCA, a partir do mês subsequente à data de início de funcionamento do Fundo ("Taxa de Custódia").

5.1.3 Para fins do cálculo da Taxa de Administração e da Taxa de Custódia no período em que as Cotas ainda não tenham integrado índice de mercado, utilizar-se-á o valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

5.1.4 A Taxa de Custódia integra a Taxa de Administração.

5.2 A Gestora não fará jus a qualquer remuneração pelos serviços de gestão da carteira do Fundo, não sendo devida pelo Fundo qualquer taxa de gestão.

5.3 O Consultor Especializado não fará jus a qualquer remuneração pelos serviços de consultoria especializada prestados ao Fundo, não sendo devida pelo Fundo qualquer remuneração de consultoria.

5.4 Não serão cobradas dos Cotistas (i) taxa de performance, (ii) taxa de ingresso ou (iii) taxa de saída.

5.5 Considerando que o Fundo investirá preponderantemente em cotas do FII Master, a Taxa de Administração e a Taxa de Custódia ora prevista não contemplam as taxas de administração, gestão e/ou custódia eventualmente devidas no âmbito do FII Master, sendo que o FII Master pagará, a título de remuneração aos prestadores de serviços do FII Master, o valor global de 1,74% (um inteiro e setenta e quatro centésimos por cento) incidente sobre o patrimônio líquido do FII Master ("Taxa Global do FII Master"), correspondente aos valores devidos pelo FII Master para pagamento da remuneração devida à Administradora ("Taxa de Administração do FII Master"), à Gestora ("Taxa de Gestão do FII Master") e aos distribuidores pela prestação de serviços de distribuição contínuos ao FII Master ("Taxa Máxima de Distribuição do FII Master").

5.5.1 Independentemente do percentual indicado no item acima, a Administradora fará jus, no âmbito do FII Master, a uma remuneração mínima mensal de R$ 14.000,00 (quatorze mil reais), atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do FII Master, pela variação positiva do IPCA.

5.5.2 A Taxa Global do FII Master será calculada e provisionada diariamente e paga mensalmente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e será paga pelo FII Master, por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados, observados os valores mínimos estabelecidos no regulamento do FII Master.

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

5.5.3 Será devida pelo FII Master ao Custodiante uma taxa de custódia do FII Master pela prestação dos serviços de custódia de ativos do FII Master, correspondente a 0,02% (dois centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido do FII Master, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, com mínimo mensal de R$ 2.000,00 (dois mil reais), sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do FII Master, pela variação positiva do IPCA, a partir do mês subsequente à data de início de funcionamento do FII Master ("Taxa de Custódia do FII Master").

5.5.4 A Taxa Global do FII Master poderá ser acrescida das taxas dos fundos de investimento ou fundos de investimento em cotas de fundo de investimento em que o FII Master invista, atingindo, contudo, no máximo, o percentual anual de 1,84 % (um inteiro e oitenta e quatro centésimos por cento) ao ano, observados os montantes mínimos das taxas aplicáveis ("Taxa Global Máxima do FII Master"). A Taxa Global Máxima do FII Master acima indicada não será aplicável a (i) classes de fundos de investimento negociadas em mercados organizados; e (ii) classes de fundos de investimento que não se encontrem sob gestão da Gestora.

5.5.5 Os valores mínimos serão atualizados anualmente, a partir do mês subsequente à data de início das atividades do FII Master, pela variação positiva do IPCA.

5.5.6 A descrição completa da Taxa Global do FII Master, bem como sua respectiva segregação, encontra-se disponível na Plataforma de Transparência de Taxas da ANBIMA (ANBIMA Data), mediante consulta pelo nome do FII Master e/ou por seu CNPJ, disponível através do link: https://data.anbima.com.br/.

5.6 Tendo em vista que a Classe tem natureza de classe fechada, a taxa e despesas com a distribuição de Cotas da Classe são descritas nos documentos da Oferta de cada Emissão, conforme aplicável.

6. OBJETIVO DA CLASSE DE COTAS E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

6.1 A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas, por meio da aplicação de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) de seu Patrimônio Líquido nos Ativos-Alvo, observada a Política de Investimento.

6.1.1 Caso a Classe invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 175, sendo aplicáveis, inclusive, as regras de desenquadramento e reenquadramento da carteira de ativos conforme estabelecidas no referido Anexo Normativo, bem

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

como as demais disposições aplicáveis da Parte Geral da Resolução CVM nº 175, observado o prazo de enquadramento disposto no artigo 47 do Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 175.

6.1.2 Os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros de que trata o item 6.1.2 acima não se aplicam a (i) cotas de fundos de investimento imobiliário; e (ii) certificados de recebíveis imobiliários.

6.2 A parcela remanescente dos recursos integrantes do Patrimônio Líquido que, temporária ou permanentemente, não estiver aplicada nos Ativos-Alvo deverá ser aplicada em (i) cotas de fundos de investimento de renda fixa ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades da Classe, de acordo com as normas editadas pela CVM, observados os limites fixados no Anexo Normativo III à Resolução CVM 175; (ii) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro nos papéis indicados no item "i" acima; (iii) certificados de depósito bancário, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo, emitidos por instituição financeira de primeira linha; (iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe; e (v) compromissadas em títulos privados em ativos mobiliários ou imobiliários ou em títulos públicos ("Ativos Financeiros de Liquidez").

6.3 A Classe poderá investir até 100% (cem por cento) de seus recursos em cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora, pela Gestora ou empresa a eles ligada, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da necessidade de aprovação em Assembleia quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da Resolução CVM 175.

6.3.1 Os critérios de concentração acima previstos deverão ser observados pela Gestora e/ou pela Administradora, conforme aplicável e observado o disposto na regulamentação aplicável, diariamente e previamente a cada aquisição de Ativos pela Classe.

6.4 Os recursos do Fundo serão aplicados, sob a gestão da Gestora, de acordo com a Política de Investimentos, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em Ativos. A cada nova emissão, a Administradora e a Gestora poderão propor um parâmetro de rentabilidade para as Cotas a serem emitidas, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte da Administradora, da Gestora ou do distribuidor das Cotas.

6.5 O objeto do Fundo e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia, tomada de acordo com o quórum estabelecido neste Regulamento.

6.6 A Administradora e a Gestora poderão, conforme aplicável, sem prévia

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

anuência dos Cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do Fundo, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicáveis:

(a) observadas as demais disposições do presente Regulamento, celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os Demais Prestadores de Serviços do Fundo;

(b) vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos integrantes da carteira do Fundo, para quaisquer terceiros;

(c) adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos para o Fundo;

(d) locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários; e

(e) contrair empréstimos, em nome de uma Classe, para fazer frente ao inadimplemento de qualquer Cotista que deixe de integralizar as Cotas por ele subscritas, observado o disposto no artigo 113, V, da parte geral da Resolução CVM 175.

6.7 Caberá à Gestora praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade da Administradora com relação às atribuições que foram especificamente atribuídas à Administradora neste Regulamento e na legislação em vigor.

7. FATORES DE RISCO

7.1 A carteira da Classe está sujeita às flutuações de preços e/ou cotações do mercado, conforme o caso, aos riscos de crédito e liquidez e às variações de preços e cotações inerentes aos seus Ativos Financeiros, o que pode acarretar perda patrimonial à Classe e aos Cotistas.

7.2 O investimento nas Cotas apresenta riscos, especificamente aqueles indicados no Complemento I ao presente Regulamento. Não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas, não podendo os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação ou perda de valor dos Ativos e dos Ativos Financeiros de Liquidez integrantes da carteira da Classe, ou por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando da amortização ou do resgate das suas Cotas, nos termos deste Anexo.

7.2.1 Cada Cotista deverá atestar que está ciente dos riscos do

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

investimento nas Cotas e concorda em, ainda assim, realizá-lo, por meio da assinatura do termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento.

8. COTAS

Características gerais das Cotas

8.1 As Cotas serão escriturais e nominais e corresponderão a frações ideais do patrimônio da Classe, observadas as características previstas neste Anexo. O Custodiante será responsável pela inscrição do nome de cada Cotista no registro de cotistas do Fundo.

8.1.1 A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Anexo e no respectivo documento de aceitação. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos Cotistas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o Patrimônio Líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações, observadas as disposições do Capítulo XIII da parte geral da Resolução CVM 175.

8.2 O Patrimônio Líquido da Classe é constituído pela soma: (i) do caixa disponível; (ii) do valor da carteira, incluindo os Ativos Alvo e os Ativos Financeiros; e (iii) dos valores a receber, deduzidas de tal soma as exigibilidades.

8.3 A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas, aberta em nome do Cotista e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro ou fracionário de Cotas pertencentes ao Cotista.

8.4 Todas as cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo com o artigo 2º da Lei nº 8.668, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas, a qualquer tempo, senão na data de liquidação da Classe e segundo os procedimentos previstos neste Regulamento.

8.5 O titular de cotas da Classe: (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos integrantes do patrimônio da classe; (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos integrantes do patrimônio da classe ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e (iii) deve exercer o seu direito de voto sempre no interesse da Classe.

Emissão das Cotas

8.6 A Administradora, com vistas à constituição do Fundo, fará a Primeira

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

Emissão, a qual será objeto de oferta pública de distribuição, de, inicialmente, 2.500.000 (duas milhões e quinhentas mil) Cotas, no valor de R$ 100,00 (cem reais) cada, perfazendo o montante total de, inicialmente, R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), em série única.

8.7 Caso sejam integralizadas Cotas durante o processo de distribuição, tais valores deverão ser alocados em Ativos Financeiros.

8.8 Após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de Cotas somente poderão ocorrer (a) por meio de aprovação em Assembleia de Cotistas, sem limitação de valor; ou (b) mediante simples deliberação da Administradora, por recomendação da Gestora, desde que limitado ao Capital Autorizado.

8.9 Na hipótese de emissão de novas Cotas na forma do item 8.8 acima, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva oferta terá como referência preferencialmente: **(a)** o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado das Cotas e o número de Cotas já emitidas; **(b)** as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou, **(c)** o valor de mercado das Cotas já emitidas, ou, ainda, **(d)** critério a ser fixado conforme recomendação da Gestora, conforme definido no ato de aprovação da Oferta, com base em data a ser definida nos respectivos documentos das ofertas (observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo, a critério da Administradora e da Gestora).

8.10 Os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de quaisquer novas Cotas da Classe detidas pelo Cotista, na proporção de sua respectiva participação na Classe, caso tais emissões sejam realizadas mediante simples deliberação da Administradora, por recomendação da Gestora, nos termos do Capital Autorizado ("Direito de Preferência"). Referido Direito de Preferência não será aplicável caso a respectiva emissão de Cotas seja realizada mediante aprovação em Assembleia de Cotistas, que deverá definir se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas, nos termos do item 11.1 da parte geral deste Regulamento.

8.10.1 Caberá à Administradora comunicar os Cotistas a cada nova emissão de Cotas para que exerçam o seu Direito de Preferência, nos termos deste Anexo e observado o disposto a seguir:

(b) o prazo para exercício do Direito de Preferência será definido conforme os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e da Administradora, na qualidade de Escriturador das Cotas, ou de quem vier a substituí-lo nessa função;

(c) farão jus ao Direito de Preferência os Cotistas que sejam titulares de Cotas na data de corte indicada no ato da administradora ou na Assembleia Especial de Cotistas que aprovar a nova emissão, conforme o caso;

(d) os Cotistas poderão ceder o seu direito de preferência a outros Cotistas ou a

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

terceiros, observada a regulamentação em vigor e os prazos e os procedimentos operacionais da B3;

(e) as novas Cotas emitidas conferirão a seus titulares direitos políticos e econômico-financeiros iguais aos das demais Cotas já existentes; e

(f) a deliberação da Administradora ou a Assembleia Especial de Cotistas que aprovar a nova emissão poderá prever a existência de direito às sobras do Direito de Preferência, observada a regulamentação em vigor e os prazos e os procedimentos operacionais da B3.

8.11 O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pela Gestora, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de quantidade adicional das Cotas, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, ou do ato que aprovar a oferta, conforme o caso.

8.12 Todas as Cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, conforme orientação e recomendação da Gestora, após verificada pela Administradora a viabilidade operacional dos prazos e procedimentos junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

8.13 Não haverá limites máximos de investimento no Fundo, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada oferta de Cotas da Classe, de modo que a totalidade das Cotas poderá ser adquirida por um único investidor, ficando desde já ressalvado o disposto na cláusula 15 do Regulamento.

Distribuição das Cotas

8.14 As Cotas poderão ser objeto de ofertas públicas, observado que, no âmbito da respectiva oferta, a Administradora e a Gestora, em conjunto com as respectivas instituições contratadas para a realização da distribuição das Cotas, poderão estabelecer o público-alvo para a respectiva emissão e oferta, observado o quanto disposto na legislação e regulamentação vigentes à época da realização da respectiva oferta, em relação à definição do público-alvo.

8.15 A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva oferta de Cotas da Classe. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pela Administradora.

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

8.16 Não poderá ser iniciada nova oferta antes de totalmente subscritas ou canceladas as Cotas remanescentes da oferta anterior.

Subscrição e integralização das Cotas

8.17 Por ocasião da subscrição das Cotas, cada Cotista deverá assinar **(a)** o documento de aceitação da oferta; e **(b)** o termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento.

8.18 No momento de subscrição das Cotas, caberá à instituição intermediária da Oferta ou à Administradora, conforme aplicável, averiguar a adequação do investidor ao Público-Alvo da Classe.

8.19 As Cotas da Primeira Emissão do Fundo, bem como as Cotas de eventuais emissões subsequentes, serão integralizadas em moeda corrente nacional, observado o disposto nos itens abaixo.

8.19.1 As Cotas deverão ser integralizadas, resgatadas e amortizadas à vista, em moeda corrente nacional, por meio **(a)** da B3, caso as Cotas estejam depositadas na B3; ou **(b)** de transferência eletrônica disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN, na conta de titularidade do Fundo.

8.20 Em emissões subsequentes de Cotas, as Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que, no mês em que forem integralizadas, o rendimento será calculado *pro rata temporis*, podendo: (i) participar integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes; ou (ii) permanecer recebendo o pro rata até que haja a fungibilidade das Cotas.

8.21 Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do documento de aceitação da oferta, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo documento.

8.22 É admitida a subscrição por um mesmo Cotista de todas as Cotas emitidas. Não haverá, portanto, requisitos de dispersão das Cotas.

Negociação das Cotas

8.23 As Cotas poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do Fundos21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3.

8.24 Após a integralização das Cotas e estando o Fundo devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las exclusivamente no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Regulamento, em mercado de bolsa, ambos administrados pela B3.

8.25 Não haverá direito de preferência aos Cotistas da Classe em relação às transferências de Cotas no mercado secundário.

8.26 Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

8.27 As Cotas estarão sujeitas a eventuais restrições de negociação estabelecidas na regulamentação aplicável, incluindo, sem limitação, a Resolução CVM 160.

8.28 Os Cotistas serão os únicos responsáveis pelo pagamento dos custos, tributos ou emolumentos decorrentes da negociação ou da transferência das suas Cotas.

8.29 No caso de alienação voluntária de Cotas, o cotista alienante deverá solicitar por escrito à Administradora e à Gestora a transferência parcial ou total de suas cotas, indicando o nome e qualificação do cessionário, bem como o preço, condições de pagamento e demais condições.

8.30 A transferência de titularidade das Cotas fica condicionada à verificação, pela Administradora, do atendimento das formalidades estabelecidas neste Regulamento, na Resolução 175 e alterações posteriores e demais regulamentações específicas.

8.31 As Cotas somente poderão ser transferidas se estiverem totalmente integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, todas as futuras obrigações do Cotista cedente perante o Fundo no tocante à sua integralização.

Oferta Pública Voluntária de Aquisição de Cotas

8.32 As ofertas públicas voluntárias que visem à aquisição de parte ou da totalidade das Cotas devem obedecer às regras e procedimentos operacionais estabelecidos pela entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas estejam admitidas à negociação (se aplicável).

Recompra de Cotas

8.33 A critério da Gestora, o Fundo poderá recomprar suas Cotas, observadas as limitações e demais condições previstas na regulamentação aplicável vigente à época

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

da recompra, incluindo aquelas previstas no artigo 56, parágrafo 6º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, conforme alterada, quais sejam (a) as Cotas recompradas sejam canceladas; (b) o valor de recompra da Cota seja inferior ao valor patrimonial da Cota do dia imediatamente anterior ao da recompra; e (c) o volume de recompras não ultrapasse, em um período de 12 (doze) meses, 10% (dez por cento) do total das Cotas do Fundo.

8.34 Na hipótese de recompra de Cotas, o Fundo deverá anunciar a intenção de recompra, por meio de comunicado ao mercado arquivado, com pelo menos 14 (catorze) dias de antecedência da data em que pretende iniciar a recompra, ou prazo mínimo aplicável vigente à época da recompra, conforme aplicável, junto à entidade administradora do mercado organizado no qual as cotas estejam admitidas à negociação, em linha com o disposto no artigo 56, parágrafo 7º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, conforme alterada.

8.35 O comunicado referido no item 8.34 acima (a) é válido por 12 (doze) meses, contados a partir da data de seu arquivamento; e (b) deve conter informações sobre a existência de programa de recompras e quantidade de Cotas efetivamente recompradas nos 3 (três) últimos exercícios, conforme previsto no artigo 56, parágrafo 8º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, conforme alterada.

8.36 O limite estabelecido no item (c) do Artigo 34 deve ter como referência as Cotas emitidas pelo Fundo ou Classe na data do comunicado de que trata o Parágrafo 2º acima, observados os critérios previstos na regulamentação aplicável vigente à época da recompra.

8.37 A recompra de Cotas pelo Fundo não poderá ser realizada nas hipóteses previstas no artigo 56, Parágrafo 10º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, conforme alterada, quais sejam: (a) sempre que a Administradora ou a Gestora tenha conhecimento de informação ainda não divulgada ao mercado relativa às suas investidas que possa alterar substancialmente o valor da Cota ou influenciar na decisão do Cotista de comprar, vender ou manter suas Cotas; (b) de forma a influenciar o regular funcionamento do mercado; e (c) com a finalidade exclusiva de obtenção de ganhos financeiros a partir de variações esperadas do preço das Cotas.

9. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

9.1 Semestralmente, a Administradora distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, se houver, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

9.1.1. O Fundo adotará o método “Lucro Caixa” para distribuição de rendimentos.

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

9.2 Havendo disponibilidades, os rendimentos auferidos poderão ser distribuídos mensalmente aos Cotistas, a critério da Administradora e em comum acordo com a Gestora, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo ("Data de Pagamento"), a título de antecipação dos rendimentos semestrais. Observado o disposto no item 9.1, acima, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Gestora.

9.2.1 Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

9.3 Observada a obrigação estabelecida nos termos do item 9.1, acima, durante o Período de Investimento, a Gestora poderá decidir/recomendar pelo reinvestimento dos recursos originados com a alienação dos Ativos eventualmente integrantes da carteira da Classe, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

9.3.1 O percentual mínimo a que se refere o item 9.1 acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

9.4 Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos cotistas, nos termos deste Regulamento, aqueles que sejam cotistas ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

9.5 Para fins de apuração de resultados, o Fundo manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou revendas dos imóveis integrantes de sua carteira.

9.6 A Gestora, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais despesas extraordinárias da Classe, poderá reter até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente pelo Fundo ("Reserva de Despesas").

9.7 Caso as reservas mantidas no patrimônio do Fundo venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, à Administradora, mediante notificação recebida da Gestora, a seu critério, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos e imóveis.

9.8 A Classe poderá realizar a amortização das Cotas, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido da Classe.

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

9.9 Sem prejuízo do disposto nesse Capítulo, em virtude da política de investimento da Classe consistir na aplicação em cotas da subclasse Sênior de emissão do FII Master, as quais estão sujeitas a um cronograma específico de distribuição de rendimentos e amortizações de acordo com o regulamento do FII Master. Dessa forma, as Cotas da Classe serão objeto de distribuição de rendimentos e/ou amortizações de acordo com o referido cronograma programado de distribuições e amortizações realizadas em benefício das cotas da subclasse sênior de emissão do FII Master detidas pela Classe. Ainda, as Cotas podem ser amortizadas a qualquer tempo, caso haja amortização das Cotas do FII Master para recomposição do índice de subordinação do FII Master, ou em outras hipóteses previstas no regulamento do FII Master.

10. LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

10.1 O Fundo será liquidado (a) caso, quando da primeira emissão de cotas da Classe, a Gestora constate a inviabilidade de aplicação dos recursos nos Ativos-Alvo em decorrência, por exemplo, da revogação de sua primeira emissão de captação, hipótese na qual a liquidação independerá de aprovação prévia em Assembleia; (b) ao final do prazo de duração da Classe; (c) por deliberação da Assembleia especialmente convocada para esse fim; (d) caso, após o prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a data da 1ª (primeira) integralização de Cotas, o Fundo não mais detenha qualquer Ativo em sua carteira de investimentos, sendo seu Patrimônio Líquido reduzido a zero; ou (e) conforme demais hipóteses previstas neste Regulamento, no Anexo.

10.2 Caso a Classe efetue amortização de capital, a Administradora poderá solicitar aos Cotistas que comprovem o custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tal comprovação terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

10.3 A Assembleia que determinar a liquidação do Fundo deve deliberar, no mínimo, sobre:

(a) o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos no Regulamento; e

(b) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia.

10.3.1 Do plano de liquidação deve constar uma estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas, se for o caso, e de um cronograma de pagamentos.

10.4 Nas hipóteses de liquidação da Classe, a Administradora deve promover a divisão de seu patrimônio entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo Fundo.

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

10.4.1 O resgate integral das Cotas deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada. Na hipótese de liquidação da Classe por deliberação da Assembleia, esta poderá definir seu prazo de conclusão.

10.5 A liquidação do Fundo e o consequente resgate das Cotas serão realizados, em moeda corrente nacional, após a alienação da totalidade dos Ativos e imóveis integrantes da carteira da Classe.

10.5.1 Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos Ativos pelo número das Cotas emitidas pelo Fundo.

10.6 Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos no item 10.3, acima, a Administradora resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos e eventuais imóveis integrantes da carteira da Classe, fora do ambiente de negociação da B3, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no item 10.3.1, acima.

10.6.1 A Administradora deverá convocar a Assembleia para deliberar sobre os procedimentos de dação em pagamento dos Ativos e eventuais imóveis integrantes da carteira da Classe.

10.7 Na hipótese da Assembleia referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos ativos a título de resgate das Cotas, os Ativos e eventuais imóveis integrantes da carteira da Classe serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção das Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas em circulação.

10.8 Após a constituição do condomínio acima referido, a Administradora estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizada a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

10.9 A Administradora deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro.

10.10 O Custodiante continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias contados da notificação referida no item anterior, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará à Administradora e ao Custodiante, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos. Expirado este prazo, a Administradora poderá promover o pagamento em consignação dos ativos da carteira do Fundo, em conformidade com o disposto no Código Civil

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

Brasileiro.

10.11 No âmbito da liquidação da Classe, respeitado o disposto na Resolução CVM 175, a Administradora **(a)** fornecerá as informações relevantes sobre a liquidação da Classe a todos os Cotistas, de maneira simultânea e assim que tiver conhecimento, atualizando-as sempre que necessário; e **(b)** verificará se a precificação e a liquidez da carteira da Classe asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados aos Cotistas.

10.12 Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

10.13 Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

10.14 Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

(a) ata da Assembleia que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; e

(b) termo de encerramento firmado pela Administradora em caso de pagamento integral aos Cotistas.

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

COMPLEMENTO I
FATORES DE RISCO APLICÁVEIS À CLASSE

Risco de não aquisição dos Ativos-Alvo constantes de pipeline indicativo do FII Master

Não obstante a previsão de que os recursos captados pelo FII Master, e consequentemente pelo Fundo, serão destinados, direta ou indiretamente, à aquisição dos ativos alvo do FII Master ("Ativos-Alvo do FII Master"), nesta data, o FII Master não celebrou quaisquer instrumentos vinculantes que lhe assegurem o direito à aquisição de ativos previamente determinados. Trata-se, portanto, de uma estrutura "*blind pool*", em que a alocação dos recursos dependerá da identificação de oportunidades de investimento pela Gestora.

O pipeline do FII Master eventualmente divulgado foi estruturado com base na estratégia de investimento que a Gestora pretende adotar na gestão da carteira, estando sujeito à conclusão satisfatória dos respectivos processos de *due diligence* jurídica, técnica e de crédito, bem como à negociação e formalização dos documentos definitivos das operações de securitização.

Adicionalmente, a efetiva aquisição dos Ativos-Alvo do FII Master poderá estar condicionada à aprovação prévia, pelos cotistas do FII Master, em Assembleia de Conflito de Interesses convocada para orientar o voto na Assembleia de Conflito de Interesses que deliberará sobre operações envolvendo potenciais conflitos de interesses, nos termos da regulamentação aplicável.

Nesse contexto:

(i) o FII Master poderá, a exclusivo critério da Gestora, adquirir um, mais de um ou nenhum dos Ativos-Alvo do FII Master;

(ii) eventual não aprovação, pelos cotistas do FII Master, das matérias submetidas à Assembleia de Conflito de Interesses poderá impedir que o FII Master adquira os ativos integrantes de pipeline indicativo; e

(iii) ainda que sejam celebrados instrumentos vinculantes visando à aquisição dos Ativos-Alvo do FII Master, não há garantia de que as respectivas tratativas negociais serão concluídas com êxito, uma vez que a concretização das aquisições dependerá da implementação de diversas condições precedentes, incluindo, mas não se limitando a, conclusão satisfatória das negociações definitivas, verificação da qualidade dos créditos imobiliários subjacentes, formalização dos documentos da transação e realização da captação de recursos.

Dessa forma, os ativos eventualmente considerados para o pipeline do FII Master possuem caráter meramente estimativo e não constituem compromisso de investimento por parte do FII Master, sendo possível que os recursos captados sejam destinados à aquisição de outros ativos elegíveis, em linha com a Política de Investimento do FII Master.

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

Tal circunstância poderá impactar adversamente os resultados projetados para o FII Master, e consequentemente, para o Fundo, estando os Cotistas sujeitos à discricionariedade da Gestora na seleção dos demais ativos que serão objeto de investimento, bem como ao risco de que determinados investimentos inicialmente previstos não possam ser realizados em razão da não implementação das condições necessárias à sua aquisição, inclusive, conforme aplicável, a aprovação em Assembleia de Cotistas ou a verificação de riscos de crédito superiores aos aceitáveis.

Risco de potencial conflito de interesses

Determinados atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo, o FII Master e a Administradora, bem como entre o Fundo, o FII Master e a Gestora, dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. Não é possível assegurar que, futuramente, eventuais contratações ou aquisições não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais à Classe e aos Cotistas. Nos termos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, do Ofício-Circular nº 01/2020 - CVM/SRE, e de decisões do colegiado da CVM, as seguintes hipóteses são exemplos de situações de conflito de interesses: I. a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo FII Master, de imóvel de propriedade da Administradora, Gestora ou de pessoas a eles ligadas; II. a alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do FII Master tendo como contraparte a Administradora, Gestora ou pessoas a eles ligadas; III. a aquisição, pelo FII Master, de imóvel ou Ativos-Alvo de propriedade de devedores da Administradora e/ou da Gestora, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; IV. a contratação, pelo FII Master, de pessoas ligadas à Administradora ou à Gestora para prestação dos serviços referidos no artigo 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, exceto a distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial de Classe; e V. a aquisição, pelo FII Master, de valores mobiliários de emissão da Administradora, Gestora ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 41 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

O rol acima é meramente exemplificativo, sendo certo que situações similares às acima listadas poderão ser consideradas como situações de conflito de interesses, ficando, portanto, sujeitas a aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. Caso venham a existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em assembleia geral de cotistas específica, respeitando os quóruns de aprovação estabelecidos, estes poderão ser implementados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

Risco de não aquisição de ativos de eventual pipeline indicativo do FII Master

Conforme descrito no regulamento do FII Master, o FII Master alocará seu patrimônio líquido nos Ativos-Alvo do FII Master. Ainda que sejam assinadas propostas vinculantes

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

para a aquisição dos Ativos-Alvo do FII Master, não é possível assegurar que as tratativas negociais com os cedentes, originadores ou emissores dos Ativos-Alvo do FII Master avancem, tendo em vista que a concretização dos negócios poderá depender da implementação de determinadas condições estabelecidas, incluindo, mas não se limitando a, realização de emissão de Cotas, aprovação em comitê de crédito, verificação da qualidade dos lastros imobiliários ou fatores exógenos não factíveis de previsão neste momento. Nesse sentido, os investidores devem considerar que o investimento do FII Master poderá não se concretizar por meio da utilização dos recursos a serem captados, de forma que o FII Master poderá investir em ativos-alvo que não estejam indicados em eventual pipeline e, consequentemente, poderá afetar o resultado do estudo de viabilidade. Nesse cenário, o Cotista estará sujeito à discricionariedade da Gestora na seleção dos ativos-alvo que serão objeto de investimento, de modo que uma escolha inadequada de ativos-alvo pela Gestora poderá trazer eventuais prejuízos aos Cotistas.

Risco de crédito dos Ativos-Alvo do FII Master

Os devedores dos créditos imobiliários que lastreiam os Ativos-Alvo do FII Master, 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. Os títulos de dívida que poderão integrar a carteira do FII Master, e consequentemente impactar a Classe, estão sujeitos à capacidade de seus emissores e dos devedores dos lastros que compõem tais ativos de honrar os compromissos assumidos. Eventos que afetem as condições financeiras dos devedores finais dos créditos imobiliários, bem como alterações nas condições econômicas, legais ou políticas que comprometam sua capacidade de pagamento, podem gerar impactos significativos nos preços e na liquidez dos títulos. Nessas circunstâncias, a Gestora poderá enfrentar dificuldades para liquidar ou negociar os Ativos-Alvo do FII Master pelo preço ou no momento desejado, o que poderá resultar em problemas de liquidez para o FII Master e, consequentemente, para a Classe.

Adicionalmente, variações negativas no valor dos Ativos-Alvo do FII Master poderão impactar adversamente o patrimônio do FII Master e, consequentemente, da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Mudanças na percepção da qualidade de crédito dos devedores dos lastros imobiliários, ainda que não fundamentadas, também podem afetar os preços dos Ativos-Alvo do FII Master e sua liquidez no mercado secundário.

Risco de flutuação no valor dos Ativos-Alvo

Como o Fundo investirá 95% do seu Patrimônio Líquido em cotas da subclasse sênior do FII Master, o risco de flutuação está diretamente relacionado à qualidade dos créditos imobiliários que lastreiam os Ativos-Alvo do FII Master, à liquidez do mercado secundário e às condições econômicas e financeiras dos respectivos devedores dos Ativos-Alvo do FII Master. Alterações na percepção de risco de crédito, mesmo que não fundamentadas em eventos concretos de inadimplência, podem impactar negativamente os preços dos Ativos-Alvo no mercado secundário e sua liquidez, afetando o valor patrimonial das Cotas do Fundo.

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

A eventual desvalorização dos imóveis que compõem os lastros ou garantias dos Ativos-Alvo do FII Master pode afetar a razão de garantia das operações de securitização, reduzindo a segurança do crédito e, consequentemente, o valor de mercado dos Ativos-Alvo do FII Master. Esse cenário pode se materializar, por exemplo, em caso de execução das garantias, quando a alienação dos imóveis resultar em valores inferiores aos saldos devedores, comprometendo a recuperação dos créditos e o retorno esperado pelo FII Master e, consequentemente, pela Classe.

Risco relativo ao investimento em Cotas de FII

O FII Master poderá investir em cotas de outros fundos de investimento imobiliário, cujas cotas não sejam negociadas em bolsa de valores ("Cotas de FII"). Nesse caso, o FII Master e, consequentemente, a Classe estão sujeitos indiretamente aos riscos inerentes à carteira, à gestão e à estrutura de tais fundos investidos, incluindo riscos de crédito, de liquidez, de concentração e de governança próprios de cada veículo, sobre os quais a Gestora poderá não ter controle direto. Adicionalmente, a ausência de negociação em bolsa de valores pode limitar a capacidade do FII Master de alienar tais cotas em prazo e condições adequados, caso necessário.

Risco de baixa liquidez das Cotas no mercado de balcão

Não existe, atualmente, um mercado ativo e líquido para as Cotas, e tal mercado poderá não se desenvolver. As Cotas serão registradas para negociação no mercado secundário em ambiente de balcão, que historicamente apresenta liquidez significativamente inferior à do ambiente de bolsa. Dessa forma, o investidor poderá não dispor de valores referenciais de preço de mercado além do valor patrimonial, calculado periodicamente pela Administradora, o que pode dificultar a precificação e a venda das Cotas.

A ausência de liquidez poderá limitar substancialmente a capacidade dos investidores de vender as Cotas pelo preço e no momento desejados. Na falta de um mercado comprador ativo, o investidor poderá não obter o preço de venda pretendido e, inclusive, ter como única alternativa a venda das Cotas por valores significativamente inferiores ao preço de aquisição ou ao valor patrimonial, causando-lhe prejuízo, especialmente em cenários de baixa no mercado ou de deterioração da qualidade de crédito dos Ativos-Alvo do FII Master.

Risco imobiliário relacionado aos lastros dos CRI

Refere-se à eventual desvalorização dos imóveis que servem de lastro ou garantia aos CRI integrantes da carteira do FII Master, ocasionada por fatores como, mas não se limitando a: (i) fatores macroeconômicos que afetem a economia como um todo; (ii) mudanças de zoneamento ou regulatórias que impactem diretamente a localização dos imóveis, seja aumentando a oferta de imóveis (o que pode pressionar os preços para baixo) ou restringindo usos possíveis, limitando sua valorização ou potencial de revenda; (iii) alterações socioeconômicas que afetem exclusivamente as regiões onde os imóveis se encontram, deteriorando a área de influência; (iv) mudanças desfavoráveis no trânsito ou na infraestrutura que limitem, dificultem ou impeçam o acesso aos imóveis; (v) restrições futuras de infraestrutura ou serviços públicos, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros; (vi) expropriação (desapropriação)

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

dos imóveis, caso a indenização não reflita o valor de mercado do ativo; **(vii)** atraso e/ou não conclusão das obras dos empreendimentos imobiliários; **(viii)** aumento dos custos de construção; **(ix)** lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos ao imóvel investido; **(x)** flutuação no valor dos imóveis integrantes da carteira do FII Master; **(xi)** riscos relacionados aos contratos de locação dos imóveis do FII Master e de não pagamento; **(xii)** risco de não contratação de seguro para os imóveis integrantes da carteira do FII Master; **(xiii)** riscos relacionados à possibilidade de aquisição de ativos onerados; e **(xiv)** riscos relacionados às garantias dos ativos e o não aperfeiçoamento das mesmas, tais eventos poderão impactar negativamente a FII Master e, consequentemente, a Classe na medida em que comprometam a geração de receitas pelos ativos investidos indiretamente, reduzam o valor de mercado dos imóveis integrantes da carteira do FII Master ou dificultem sua alienação futura. A desvalorização dos imóveis pode refletir na diminuição do valor patrimonial do FII Master e, consequentemente, da Classe, afetando adversamente a rentabilidade esperada pelos Cotistas, a liquidez das Cotas e seu preço de negociação no mercado secundário. Além disso, a eventual deterioração da atratividade comercial dos imóveis adquiridos pelo FII Master, o descumprimento de contratos de locação, a existência de ônus ou a ausência de seguros adequados podem acarretar perdas financeiras, aumento da vacância e maior exposição a inadimplência, com efeitos negativos sobre os rendimentos distribuídos pelo FII Master e a estabilidade dos fluxos de caixa do FII Master.

Esses acontecimentos podem afetar a razão de garantia dos CRI e a capacidade de recuperação dos créditos em caso de execução, impactando negativamente o patrimônio do FII Master e, consequentemente da Classe, sua rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco decorrente do escopo restrito da diligência jurídica e da ausência de auditoria exaustiva dos Ativos Alvo do FII Master

A diligência jurídica realizada pelos assessores legais no âmbito da oferta foi conduzida com escopo restrito, voltado primordialmente à verificação da consistência e da veracidade das informações. Esse procedimento não se confunde com auditorias jurídicas, contábeis, cadastrais ou técnicas dos Ativos-Alvo do FII Master, tampouco com auditorias independentes dos créditos imobiliários subjacentes, das garantias ou da documentação de cessão, que não foram objeto de verificação exaustiva no contexto da oferta. Em razão desse escopo limitado, não é possível estabelecer que todos os riscos jurídicos, regulatórios, operacionais, de crédito e de formalização relacionados aos Ativos Alvo do FII Master estejam integralmente refletidos nesta seção de Fatores de Risco.

Considerando que a política de investimento do Fundo contempla a alocação, no mínimo, de 95% de seu patrimônio em cotas do FII Master, e que o FII Master poderá investir preponderantemente nos Ativos Alvo do FII Master, o processo de análise e contratação de novos ativos poderá se basear em informações e declarações fornecidas por originadores, estruturadores, securitizadoras, agentes fiduciários, custodiantes, *servicers* e demais terceiros, as quais podem conter imprecisões, omissões ou inconsistências não detectadas em revisões amostrais, documentais ou de aderência regulatória. Adicionalmente, a estruturação, a cessão e a formalização dos créditos

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

imobiliários podem apresentar vícios, nulidades, limitações de exequibilidade, insuficiências ou restrições que venham a reduzir a recuperabilidade, a prioridade ou o valor de tais garantias.

A não conclusão da aquisição de determinados Ativos-Alvo do FII Master pelo FII Master em razão do descumprimento de condições precedentes, de questões documentais, de constatações em diligências complementares ou de eventos supervenientes, bem como a eventual materialização de passivos, contingências ou riscos não identificados (ou subestimados) nos processos internos de análise de crédito, poderá impactar adversamente a rentabilidade do Fundo e, consequentemente, o retorno dos Cotistas. Entre tais riscos, sem prejuízo de outros, incluem-se: divergências na elegibilidade e na documentação dos lastros imobiliários; defeitos na constituição, na manutenção ou na execução de garantias; inadimplemento, deterioração de crédito ou reestruturações dos devedores finais; falhas na segregação de fluxos, na custódia e no controle de lastros; eventos de revisão de critérios de elegibilidade ou de gatilhos de reforço de crédito; bem como riscos jurídicos relacionados à cessão de créditos, à insolvência de partes envolvidas e à interpretação ou alteração de normas aplicáveis à securitização.

Ainda que o FII Master venha a realizar, quando cabível, diligências adicionais na ocasião de cada investimento, tais diligências poderão não identificar todos os passivos, contingências e riscos atrelados aos Ativos-Alvo do FII Master e seus créditos imobiliários subjacentes, ou poderão fazê-lo em extensão inferior à efetivamente verificável, inclusive em razão de limitações de acesso a informações, de sigilo, de tempo, de custo ou de metodologias utilizadas. Caso tais riscos se materializem, inclusive em magnitude superior à inicialmente estimada, o desempenho dos Ativos Alvo do FII Master adquiridos poderá ser negativamente afetado, com impactos adversos sobre o valor das cotas do FII Master, da Classe, a distribuição de rendimentos e a rentabilidade do FII Master e, consequentemente, da Classe.

Risco decorrente da propriedade indireta sobre os Ativos-Alvo

Apesar de a carteira da Classe ser constituída por, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) de cotas de emissão do FII Master, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre as cotas do FII Master ou sobre os Ativos-Alvo do FII Master que compõem sua carteira, conforme disposto na regulamentação vigente. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira da Classe de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas. Dessa forma, os investidores podem enfrentar dificuldades caso tenham necessidade de exercer direitos relacionados aos Ativos-Alvo do FII Master.

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos e política governamental

O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia,

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, intervenções no mercado de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, podem impactar significativamente a economia e o mercado de capitais nacional, afetando os ativos que compõem a carteira do Fundo. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderá impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo. Como exemplo, algumas consequências dos riscos macroeconômicos são: **(i)** aumento das taxas de juros que poderiam reduzir o apetite por Ativos-Alvo do FII Master no mercado secundário ou impactar negativamente a capacidade de pagamento dos devedores dos créditos imobiliários que lastreiam os Ativos-Alvo do FII Master; **(ii)** aumento da inflação que poderia comprometer a capacidade de pagamento dos devedores dos Ativos-Alvo do FII Master ou impactar o valor real dos recebíveis; e **(iii)** alterações da política habitacional ou de crédito que poderiam reduzir a disponibilidade de novos Ativos-Alvo do FII Master para aquisição ou afetar a qualidade dos créditos existentes.

Riscos relacionados à rentabilidade da Classe

O investimento nas Cotas constitui aplicação em valores mobiliários de renda variável, uma vez que a rentabilidade das Cotas está diretamente vinculada ao desempenho dos ativos que compõem o patrimônio da Classe. Considerando que o Fundo investirá 95% do seu Patrimônio Líquido em cotas do FII Master, a rentabilidade do Fundo dependerá do desempenho do FII Master. A variação do valor das Cotas decorre do resultado das operações realizadas com tais ativos e das condições de mercado, não havendo garantia de rentabilidade ou de preservação do capital investido.

Risco de não materialização das perspectivas divulgadas pelo Fundo

Os documentos informativos periodicamente divulgados pelo Fundo contêm informações do mercado dos Ativos-Alvo que poderão ser objeto de investimento pela Classe, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas divulgadas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas. Adicionalmente, as informações disponibilizadas em relação ao Brasil e à economia brasileira são baseadas em dados publicados pelo Banco Central do Brasil, pelos órgãos públicos e por outras fontes independentes. As informações sobre o mercado imobiliário apresentadas foram obtidas por meio de pesquisas internas, pesquisas de mercado, informações públicas e publicações do setor.

Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas, podendo resultar em prejuízos para a Classe e os Cotistas.

Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRI

Nos contratos que lastreiam a emissão dos CRI que compõem a carteira do FII Master, quando houver possibilidade de pagamento antecipado dos créditos imobiliários pelos devedores, tal antecipação poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRI, bem como a rentabilidade esperada do investimento. Para os CRI que preveem condições para vencimento antecipado, a companhia securitizadora emissora poderá promover o resgate antecipado dos CRI, conforme a disponibilidade de recursos financeiros. Nessa hipótese, os investimentos do FII Master nesses CRI poderão sofrer perdas financeiras, seja pela não realização do retorno esperado, seja pela dificuldade da Gestora em reinvestir os recursos a taxas equivalentes às originalmente pactuadas.

A capacidade da companhia securitizadora emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI depende fundamentalmente do pagamento, pelos devedores finais, dos créditos imobiliários que lastreiam a emissão, bem como da execução das garantias eventualmente constituídas. Tais créditos representam direitos detidos pela securitizadora contra os devedores, correspondentes aos saldos dos contratos imobiliários, incluindo atualização monetária, juros, taxas, penalidades e demais encargos contratuais ou legais.

O patrimônio separado constituído em favor dos titulares dos CRI não conta com qualquer garantia ou coobrigação da companhia securitizadora, sendo a única fonte de pagamento o fluxo de recebíveis dos contratos imobiliários cedidos. Assim, o recebimento integral e tempestivo dos valores devidos ao FII Master, e consequentemente à Classe, depende exclusivamente do adimplemento dos devedores dos contratos imobiliários, em tempo hábil para cumprimento das obrigações previstas nos termos de securitização. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos devedores poderá comprometer a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações, impactando negativamente o pagamento dos CRI e, em última instância, os rendimentos distribuídos aos Cotistas.

Risco de mercado das Cotas

Considerando que a aquisição de Cotas representa um investimento de longo prazo, é possível que haja oscilações no valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo inclusive resultar em perdas do capital aplicado ou na ausência de demanda para venda das Cotas nesse mercado. O valor de mercado das Cotas pode sofrer variações que não reflitam necessariamente o valor patrimonial das cotas do Fundo.

Risco de mercado dos CRI

Os CRI que compõem a carteira do FII Master estão sujeitos a variações de valor e rentabilidade decorrentes das flutuações de preços, cotações de mercado e critérios de

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

precificação aplicáveis. Os CRI são tipicamente remunerados por índices de preços (como IPCA ou IGP-M) ou taxas de referência (como CDI), acrescidos de taxa de juros pré-fixada, estando, portanto, expostos às oscilações das taxas de juros praticadas no mercado, especialmente em relação às datas de vencimento dos títulos. Movimentos de abertura ou fechamento das taxas de juros de mercado podem impactar significativamente o valor de marcação a mercado dos CRI.

Em cenários de desvalorização dos CRI que compõem a carteira do FII Master, o patrimônio líquido do FII Master e, consequentemente, do Fundo poderá ser negativamente impactado. Nessas circunstâncias, a Gestora poderá ser obrigada a alienar ou liquidar CRI a preços depreciados, o que poderá influenciar adversamente o valor das Cotas e a distribuição de rendimentos aos Cotistas.

Riscos relacionados ao registro provisório dos CRI e à capacidade da securitizadora

Conforme previsto no Regulamento, o FII Master poderá investir em CRI que estejam registrados de forma provisória na CVM. Caso o registro definitivo não seja concedido, a companhia securitizadora emissora deverá promover o resgate antecipado dos CRI. Entretanto, se os recursos provenientes da integralização já tiverem sido utilizados para pagamento dos cedentes ou originadores, a securitizadora poderá não dispor de liquidez imediata para efetuar tal resgate, o que pode impactar negativamente o retorno do investimento do FII Master e, consequentemente, do Fundo.

Riscos relacionados à afetação patrimonial e obrigações fiscais da securitizadora

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que normas que preveem afetação ou separação de patrimônio não produzem efeitos em relação a débitos fiscais, previdenciários ou trabalhistas da securitizadora. Assim, credores dessas obrigações poderão concorrer com os titulares dos CRI sobre os créditos imobiliários que lastreiam a emissão, em caso de falência da securitizadora. Nessa hipótese, os créditos imobiliários afetados podem não ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após a quitação das obrigações da securitizadora, incluindo despesas da emissão, impactando negativamente o patrimônio do FII Master e da Classe.

Caso a securitizadora emissora dos CRI não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários e demais ativos integrantes dos patrimônios separados poderão ser acessados para liquidação desses passivos, afetando a capacidade da securitizadora de cumprir suas obrigações decorrentes dos CRI e, consequentemente, impactando negativamente o patrimônio do FII Master e da Classe.

O Governo frequentemente altera a legislação tributária aplicável a investimentos financeiros, incluindo CRI. Alterações futuras poderão reduzir a rentabilidade dos CRI para o FII Master e, consequentemente, para o Fundo. Atualmente, por força da Lei nº 12.024/09, os rendimentos de CRI auferidos por fundos imobiliários que atendam a determinados requisitos são isentos de IR. Eventuais mudanças que eliminem essa isenção, aumentem alíquotas ou criem novos tributos aplicáveis aos CRI poderão afetar

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

negativamente a rentabilidade do FII Master e, indiretamente, do Fundo e de seus Cotistas.

Ausência de Ativos-Alvo pré-definidos e discricionariedade da Gestora (*blind pool*)

O Fundo irá investir, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido em cotas da subclasse sênior do FII Master, embora o regulamento do FII Master determine que os recursos sejam aplicados primordialmente em Ativos-Alvo do FII Master, não há, nesta data, ativos previamente definidos para aquisição. Trata-se, portanto, de um fundo "*blind pool*", em que a alocação dos recursos dependerá da identificação de oportunidades de investimento pela Gestora, a seu exclusivo critério, observada a política de investimentos do FII Master.

Dessa forma, o FII Master poderá adquirir um ou mais ativos eventualmente mencionados em pipeline indicativo divulgado em informações periódicas ou, ainda, não adquirir nenhum deles, utilizando os recursos provenientes da emissão de Cotas, em outros ativos elegíveis. Mesmo que sejam firmadas propostas vinculantes para aquisição de determinados Ativos-Alvo do FII Master, não é possível assegurar a concretização das negociações, pois sua efetivação dependerá do cumprimento de diversas condições, incluindo, mas não se limitando a: **(i)** conclusão satisfatória das negociações definitivas e celebração dos documentos correspondentes; **(ii)** conclusão satisfatória da *due diligence* dos Ativos-Alvo do FII Master e seus lastros; e **(iii)** realização de emissão de Cotas, além de fatores externos imprevisíveis.

Nesse sentido, os investidores devem considerar que os Ativos-Alvo do FII Master eventualmente indicados em pipeline não podem ser considerados como ativos pré-determinados para aquisição. O FII Master poderá investir em Ativos-Alvo do FII Master não antes mencionados, o que poderá impactar os resultados projetados para o FII Master e para o Fundo, consequentemente. Nessa hipótese, o Cotista estará sujeito à discricionariedade da Gestora na seleção dos Ativos-Alvo do FII Master, existindo risco de escolha inadequada de ativos com perfil de crédito ou de remuneração diversos do esperado, o que poderá acarretar prejuízos aos Cotistas.

Riscos institucionais e políticos

O governo federal pode intervir na economia brasileira e promover alterações significativas em suas políticas e normas, impactando diversos setores e segmentos. As atividades do Fundo, sua situação financeira e seus resultados poderão ser afetados de forma relevante por mudanças em políticas ou regulamentações relacionadas, por exemplo, a taxas de juros, controles cambiais, restrições a remessas ao exterior, flutuações cambiais, inflação, liquidez dos mercados financeiro e de capitais, política fiscal, instabilidade social e política, alterações regulatórias, entre outros eventos políticos, sociais e econômicos ocorridos no Brasil. Tais eventos podem impactar significativamente o mercado de crédito imobiliário, afetando a capacidade de pagamento dos devedores.

Em cenários de elevação da taxa de juros, por exemplo, os preços dos Ativos-Alvo

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

integrantes da carteira do Fundo, e consequentemente da Classe, podem sofrer impactos negativos em sua marcação a mercado. Esses fatores adversos podem reduzir o patrimônio da Classe, afetar sua rentabilidade e influenciar negativamente o valor de negociação das Cotas.

A instabilidade política também pode prejudicar o mercado imobiliário e de crédito, afetando os resultados dos Ativos-Alvo. Historicamente, o ambiente político brasileiro tem influenciado, e continua influenciando, o desempenho da economia nacional. Crises políticas já afetaram a confiança de investidores e da população, resultando em desaceleração econômica e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras, cenário que pode se repetir.

Riscos tributários

As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários podem vir a ser modificadas. No contexto da Reforma Tributária, nos termos da Lei Complementar nº 214/2025, conforme alterada pela Lei Complementar nº 227/2026, os Fundos de Investimento Imobiliário não se qualificam como contribuintes do IBS e da CBS desde que atendam, cumulativamente, a determinados requisitos legais, incluindo (i) a admissão de suas cotas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado, com no mínimo 100 cotistas, e (ii) a observância de limites de concentração de propriedade e de rendimentos por cotistas, tanto pessoas físicas quanto jurídicas. O descumprimento de tais requisitos poderá sujeitar o fundo ao regime regular de incidência do IBS e da CBS, com a consequente caracterização como contribuinte desses tributos. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente da Administradora quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS e Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas, ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. A Lei nº 9.779/99 estabelece que os fundos de investimento imobiliário não têm sua tributação equiparada à das pessoas jurídicas desde que não apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. De acordo com a Lei nº 8.668/93, os rendimentos distribuídos aos Cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III, da Lei nº 11.033/04, ficam isentos do IR na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O referido benefício fiscal, nos termos do artigo 3º, parágrafo único, da mesma lei, **(i)** será

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas, **(ii)** não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, e **(iii)** não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da alínea "a" do inciso 1º do artigo 2º da Lei nº 9.779/99, representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. Assim, considerando que, no âmbito do Fundo, não há limite máximo de subscrição por Investidor, não farão jus ao benefício tributário acima mencionado **(a)** o Cotista pessoa física que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; **(b)** o Cotista pessoa física titular de Cotas que, em conjunto com pessoas a ele ligadas, representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e/ou **(c)** o Fundo, na hipótese de ter menos de 100 (cem) Cotistas. Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável, com exceção aos investimentos em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário, cotas de fundos de investimento imobiliário e de fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do IR retido na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas submetidas a esta forma de tributação, nos termos da Lei nº 8.668/93, o que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas.

Ainda, o parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/93 estabelece que o Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. A responsabilidade pela apuração dos lucros recai sobre os prestadores de serviço essenciais do Fundo que, caso não observem o disposto no Regulamento, poderão causar prejuízos ao tratamento tributário do Fundo.Dessa forma, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a Administradora adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

Adicionalmente, pode haver alterações futuras na legislação tributária sobre investimentos financeiros que fazem parte da política de investimentos do Fundo, de forma que referidas alterações poderão eventualmente reduzir a rentabilidade do Fundo em relação a esses investimentos e, consequentemente, reduzir a rentabilidade dos Cotistas.

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

À parte da legislação tributária, as demais leis e normas aplicáveis ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos da Classe, incluindo, mas não se limitando a matéria de câmbio e investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil, também estão sujeitas a alterações. Esses eventos podem impactar adversamente o valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas.

Risco regulatório

A legislação e regulamentação aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, às operações de securitização de créditos imobiliários, aos Cotistas e aos investimentos realizados - incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais, normas sobre investimentos estrangeiros em cotas de fundos no Brasil e regras emitidas pelo Banco Central e pela CVM - estão sujeitas a alterações. Podem ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e mudanças nas políticas monetária e cambial. Tais eventos podem impactar negativamente o valor das Cotas e as condições para distribuição de rendimentos, inclusive regras de fechamento de câmbio e remessa de recursos para o exterior. A aplicação de leis existentes e a interpretação de novas normas também podem afetar os resultados do Fundo.

Risco relacionado à execução das garantias dos Ativos-Alvo do FII Master

Em caso de execução das garantias vinculadas aos Ativos-Alvo do FII Master integrantes da carteira do FII Master o FII Master poderá precisar suportar, direta ou indiretamente, diversos custos adicionais, incluindo honorários advocatícios para o patrocínio das causas, custas judiciais, despesas com avaliações e leilões. Adicionalmente, caso a execução das garantias não seja suficiente para cobrir as obrigações financeiras associadas aos Ativos-Alvo do FII Master, o FII Master e, consequentemente, o Fundo poderá sofrer perdas, impactando negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

Riscos relacionados à liquidez dos Ativos-Alvo e das Cotas

Os Ativos-Alvo que compõem a carteira do Fundo podem apresentar baixa liquidez no mercado secundário em comparação a outras modalidades de investimento. Da mesma forma, os fundos de investimento imobiliário, por determinação regulamentar, são constituídos sob a forma de condomínios fechados, não permitindo o resgate de suas Cotas. No mercado brasileiro, esses fundos podem encontrar pouca liquidez, o que pode dificultar a venda das Cotas no mercado secundário. Assim, o Investidor que adquirir Cotas da Classe deve estar ciente de que se trata de um investimento de longo prazo.

O Regulamento prevê hipóteses em que a assembleia geral poderá deliberar pela liquidação da Classe, bem como situações em que o resgate das Cotas poderá ocorrer mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira aos Cotistas. Nesses casos, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades para vender os ativos recebidos, o que pode impactar a realização do valor investido.

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças

O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de fundo de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos ativos imobiliários. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, podem ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário, incluindo em relação aos ativos imobiliários. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado imobiliário. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do Fundo e dos imóveis que vierem a compor seu portfólio, bem como afetar o valor das Cotas do Fundo e de seus rendimentos.

Risco de patrimônio líquido negativo e decretação de insolvência

Durante a vigência da Classe, existe o risco de a Classe vir a ter patrimônio líquido negativo. Nessa hipótese, a Administradora deverá: (i) suspender as subscrições de cotas; (ii) elaborar, em conjunto com a Gestora, um plano de resolução do patrimônio líquido negativo; e (iii) convocar Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre referido plano. Caso o plano de resolução não seja aprovado em Assembleia Geral, os Cotistas deverão deliberar sobre uma das seguintes alternativas: (a) cobrir o patrimônio líquido negativo, mediante aporte de recursos próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações da Classe, hipótese que afasta a vedação disposta no art. 122, inciso I, alínea "b", da Resolução CVM nº 175; (b) cindir, fundir ou incorporar a Classe a outro fundo que tenha apresentado proposta previamente analisada pelos prestadores de serviços essenciais; (c) liquidar a Classe com patrimônio líquido negativo, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu patrimônio; ou (d) determinar que a Administradora ingresse com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe. Qualquer dos cenários acima poderá afetar negativamente os cotistas.

Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais, normas sobre securitização de créditos imobiliários e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Poderão ocorrer

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. A aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo. Existe o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária ou de mudanças no marco legal da securitização. O risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a Administradora adote ou possa adotar.

Riscos de alterações nas práticas contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário advêm das disposições previstas na Instrução CVM 516. Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades Anônimas") e a constituição do Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC"), diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução CVM 516 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos fundos de investimento imobiliário editados nos 4 (quatro) anos anteriores à sua vigência. Referida instrução contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

Risco jurídico

A estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor. Em razão da relativa maturidade do mercado e da escassez de precedentes jurisprudenciais em operações similares, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido ou para discussão judicial de matérias relacionadas aos Ativos-Alvo.

A adoção de interpretações por órgãos administrativos e pelo poder judiciário que contrastem com as disposições do Regulamento poderão afetar negativamente o Fundo,

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

a Classe e os Cotistas, independentemente das proteções e salvaguardas estabelecidas nesses documentos. O Regulamento foi elaborado em conformidade com a legislação vigente, especialmente a Resolução CVM 175 e o Código Civil. Contudo, a jurisprudência a respeito das inovações trazidas pela regulamentação dos fundos de investimento e das operações de securitização está em construção e sujeita a alterações que podem impactar as disposições dos referidos documentos.

Risco de decisões judiciais desfavoráveis

O Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra eles venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que possuam reservas suficientes para arcar com eventuais condenações. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.

Risco da morosidade da justiça brasileira

O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Ativos-Alvo, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos-Alvo e, consequentemente, poderá haver impacto negativo no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.

Risco da marcação a mercado dos Ativos-Alvo

Os valores mobiliários e ativos financeiros que compõem a carteira do Fundo podem ser investimentos de médio e longo prazo (inclusive, em alguns casos, de prazo indeterminado), com baixa liquidez no mercado secundário. O cálculo do valor desses ativos para fins contábeis do Fundo, é realizado por meio da marcação a mercado, ou seja, seus valores são atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado ou pela melhor estimativa do valor que seria obtido em uma negociação.

A marcação a mercado dos valores mobiliários e ativos financeiros da carteira do Fundo, utilizada para cálculo do patrimônio líquido das cotas do Fundo e, consequentemente, da Classe, pode ocasionar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é feito pela divisão do patrimônio líquido pelo número de Cotas emitidas, observado o disposto no Regulamento. O valor de mercado das Cotas poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial, especialmente em momentos de alta volatilidade no mercado de crédito imobiliário. Consequentemente, as Cotas da Classe podem sofrer variações negativas de preço, impactando adversamente sua negociação no mercado secundário.

Risco de desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos ou transações em que a Gestora, a

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

Administradora ou o coordenador líder tenha de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. A rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador, pela Gestora ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito ("FGC"). Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial.

Riscos relacionados às licenças e autorizações imobiliárias

Os imóveis investidos direta ou indiretamente podem apresentar irregularidades em relação às suas licenças e autorizações imobiliárias, quais sejam **(i)** licença de instalação e funcionamento, emitida pela Prefeitura competente; **(ii)** Auto de Vistoria, emitido pelo Corpo de Bombeiros; e **(iii)** o Auto de Conclusão de obras, também emitido pela Prefeitura competente. A falta e/ou irregularidade de referidas licenças e autorizações imobiliárias pode gerar, em caso de fiscalização por parte do Poder Público: **(a)** notificação para regularização, geralmente entre 15 (quinze) e 30 (trinta) dias; **(b)** multa administrativa, normalmente aplicada no caso de o estabelecimento não ser regularizado dentro do prazo estabelecido pela autoridade competente; e **(c)** a interdição do estabelecimento, caso as irregularidades persistam, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais dos imóveis e, consequentemente, o patrimônio, a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação das Cotas.

Risco operacional

(a) Decorrentes de Falhas Operacionais e de Troca de Informações: A subscrição ou a aquisição, conforme o caso, a cobrança e a liquidação dos ativos financeiros integrantes da carteira de investimentos dependem da atuação conjunta e coordenada dos prestadores de serviço da Classe. A Classe poderá sofrer perdas patrimoniais caso os procedimentos descritos no Regulamento ou nos respectivos contratos celebrados entre a Classe e esses prestadores de serviço, incluindo em relação a trocas de informações, venham a sofrer falhas técnicas ou sejam comprometidos pela necessidade de substituição de qualquer dos prestadores de serviço contratados.

(b) Decorrentes de Falhas Procedimentais e Interrupção dos Contratos de Prestadores de Serviço: Os ativos objeto de investimento pela Classe e o funcionamento da Classe dependem da atuação conjunta e coordenada de uma série de prestadores de serviços, tais como a Administradora, o Custodiante e a Gestora. Eventuais falhas procedimentais ou de ineficiência, bem como eventuais interrupções nos contratos de prestação de serviços destes, poderá afetar o regular funcionamento da Classe.

(c) Decorrentes de Substituição de Prestadores de Serviço: Em caso de substituição de quaisquer prestadores de serviços da Classe, resultando, portanto, em rescisão dos contratos celebrados entre a Classe e esses prestadores de serviço, poderá haver um aumento dos custos da Classe com a contratação de um novo prestador de serviços, afetando a rentabilidade da Classe.

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

(d) Decorrentes de Aumento de Custos dos Contratos de Prestadores de Serviço: Os contratos celebrados entre a Classe e os prestadores de serviço poderão sofrer majorações ao longo de sua vigência, gerando, consequentemente, um aumento de custos da Classe afetando sua rentabilidade.

Risco relativo à concentração e pulverização

Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento da Classe e/ou dos Cotistas minoritários.

Caso a Classe esteja muito pulverizada, determinadas matérias de competência de assembleia geral que somente podem ser aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas poderão ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias. Nesse caso, a Classe poderá ser prejudicada por não conseguir aprovar matérias de interesse dos Cotistas, inclusive ocasionando reflexo negativo na rentabilidade do Cotista.

Risco decorrente da importância da Gestora e sua substituição

A substituição da Gestora pode ter efeito adverso relevante sobre o Fundo, sua situação financeira e seus resultados operacionais. Os investimentos feitos pelo Fundo dependem da Gestora e de sua equipe de pessoas, incluindo a originação de negócios e avaliação de ativos com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico do Ativo Alvo. Assim, a eventual substituição da Gestora poderá afetar a capacidade do Fundo de geração de resultado e, consequentemente, afetar negativamente os Cotistas.

Risco relativo à não substituição da Administradora ou da Gestora

Durante a vigência do Fundo, a Administradora e/ou a Gestora poderão sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento e na regulamentação aplicável. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais.

Risco de governança

Algumas matérias relacionadas à manutenção do Fundo e à consecução de sua estratégia de investimento estão sujeitas à deliberação por quórum qualificado. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: **(a)** a Administradora e/ou a Gestora; **(b)** os sócios, diretores e funcionários da Administradora e/ou da Gestora; **(c)** empresas ligadas à Administradora e/ou à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; **(d)** os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e **(e)** o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto ou quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com quem concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei das Sociedades Anônimas, conforme regulamentação aplicável. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "(a)" a "(e)", caso estas decidam adquirir Cotas. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliário tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias e, caso isso aconteça, os Cotistas serão afetados negativamente.

Risco de pré-pagamento ou amortização extraordinária dos CRI

Os CRI integrantes da carteira do FII Master podem conter cláusulas contratuais que permitam pré-pagamento ou amortização extraordinária pelos devedores dos créditos imobiliários subjacentes. Essa situação pode ocasionar o desenquadramento da carteira do FII Master em relação aos critérios de concentração estabelecidos, bem como afetar a carteira da Classe.

Nessa hipótese, a Gestora poderá enfrentar dificuldades para identificar novos CRI que estejam alinhados à política de investimento do FII Master, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pela estratégia de investimento. Esse cenário de risco de reinvestimento pode impactar negativamente o patrimônio do FII Master e da Classe, sua rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Importante destacar que não será devida pela Classe, pela Administradora e/ou pela Gestora qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Risco de uso de derivativos

A Classe pode realizar operações de derivativos exclusivamente para os fins de proteção patrimonial. Existe a possibilidade de alterações substanciais nos preços dos contratos de derivativos. O uso de derivativos pela Classe pode: **(i)** aumentar a volatilidade da Classe, **(ii)** limitar as possibilidades de retornos adicionais, **(iii)** não produzir os efeitos pretendidos, ou **(iv)** determinar perdas ou ganhos da Classe. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia da Classe, da Administradora, da Gestora ou do Custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do FGC de remuneração das Cotas. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para a Classe e para os Cotistas.

Riscos de investimento de longo prazo

Considerando que a aquisição de Cotas é um investimento de longo prazo, pode haver

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

alguma oscilação do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas no mercado secundário.

Risco decorrente de acontecimentos em outros países e sua influência no mercado de Ativos-Alvo e no preço das Cotas

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de fundos de investimento imobiliário, bem como o mercado de Ativos-Alvo, é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países da América Latina, Ásia, Estados Unidos, Europa e outros. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários emitidos no Brasil, incluindo Ativos-Alvo. Crises no Brasil e nesses países podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários emitidos no Brasil, inclusive com relação às Cotas e aos Ativos-Alvo. No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países considerados como mercados emergentes resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Riscos relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior em relação aos Ativos-Alvo

Os rendimentos do FII Master, decorrentes dos Ativos-Alvo do FII Master atrelados a créditos imobiliários, estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos ocasionados por casos fortuitos e eventos de força maior.

Assim, os resultados do FII Master e, consequentemente, da Classe podem ser impactados por situações atípicas que, mesmo diante da adoção de sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas ao FII Master, ao Fundo e aos Cotistas.

Risco de restrição na negociação dos ativos

Alguns dos ativos que compõem a carteira da Classe, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação pela bolsa de mercadorias e futuros ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações em que tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira da Classe, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetados.

Riscos associados à liquidação do Fundo

Na hipótese de a Assembleia de Cotistas deliberar pela liquidação antecipada do Fundo, o pagamento do resgate poderá se dar mediante a constituição de condomínio civil, na forma prevista no Regulamento e no Código Civil, o qual será regulado pelas regras estabelecidas no Regulamento e que somente poderão ser modificadas por deliberação

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

unânime de Assembleia de Cotistas que conte com a presença da totalidade dos Cotistas. Nesse caso: **(i)** o exercício dos direitos por qualquer Cotista poderá ser dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais Cotistas; e **(ii)** a alienação de tais direitos por um Cotista para terceiros poderá ser dificultada em função da iliquidez de tais direitos, em qualquer hipótese, os Cotistas serão afetados negativamente.

Risco de discricionariedade de investimento pela Gestora no FII Master

O objetivo do Fundo é investir 95% do seu Patrimônio Líquido em cotas do FII Master. A seleção e análise dos ativos do FII Master é realizada pela Gestora, de modo que o Cotista estará sujeito à discricionariedade da Gestora na seleção dos ativos que serão objeto de investimento pelo FII Master, e consequentemente pelo Fundo. Existe o risco de uma escolha inadequada dos ativos pela Gestora, seja em termos de perfil de crédito, remuneração ou liquidez, fato que poderá trazer eventuais prejuízos ao Fundo e consequentemente aos Cotistas.

Falhas ou incapacidade na identificação de novos ativos imobiliários, na manutenção dos Ativos-Alvo do FII Master em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação dos Ativos-Alvo do FII Master, bem como nos processos de aquisição, análise de crédito e alienação, podem afetar negativamente o FII Master e, consequentemente, a Classe e os seus Cotistas.

Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos do Fundo em caso de liquidação deste

No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio será partilhado entre os Cotistas na proporção de suas Cotas, após a alienação dos ativos e o pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do Fundo.

Caso não seja possível realizar a alienação dos ativos, estes poderão ser entregues diretamente aos Cotistas, também na proporção da participação de cada um. Os ativos integrantes da carteira do Fundo podem apresentar baixa liquidez no mercado, estando sujeitos a variações de preço, cotações e critérios de precificação, o que pode acarretar eventuais prejuízos aos Cotistas.

Risco relacionado às garantias dos CRI

Os CRI integrantes da carteira do FII Master podem ter como lastro direitos creditórios garantidos por hipoteca, alienação fiduciária sobre imóveis, fiança, aval ou outras modalidades de garantia. A desvalorização ou perda dos imóveis oferecidos em garantia, bem como a insuficiência das garantias pessoais, poderá afetar negativamente a expectativa de rentabilidade, a rentabilidade efetiva ou o valor de mercado dos CRI e, consequentemente, impactar a Classe.

Em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá ser necessária a contratação de consultores, advogados e avaliadores, entre outros custos, que deverão ser suportados pelo FII Master, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia constituída em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para cobrir as obrigações financeiras vinculadas a tais títulos, especialmente em cenários de

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

desvalorização imobiliária ou de alta inadimplência setorial.

Uma série de eventos relacionados à execução das garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das cotas do FII Master, das Cotas e a rentabilidade do investimento na Classe, impactando diretamente os Cotistas.

Risco de desenquadramento passivo involuntário

Na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário da carteira da Classe, a CVM poderá determinar à Administradora, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral para decidir sobre uma das seguintes alternativas: **(i)** transferência da administração ou da gestão da Classe, ou de ambas; **(ii)** incorporação a outra Classe, ou **(iii)** liquidação da Classe. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens "(i)" e "(ii)" acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade da Classe. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item "(iii)" acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos-Alvo e dos Ativos de Liquidez da Classe será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas da Classe.

Risco relativo às novas emissões de Cotas

No caso de realização de novas emissões de Cotas pelo Fundo, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas do Fundo em eventuais emissões de novas cotas depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso ocorra uma nova oferta de Cotas e o Cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida. Na eventualidade de novas emissões de Cotas, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

Risco decorrente de alterações do Regulamento

O Regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer da necessidade de atendimento a exigências da CVM e/ou da B3, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM e/ou da B3 ou por deliberação da assembleia geral de Cotistas. Referidas alterações ao Regulamento poderão afetar os direitos e prerrogativas dos Cotistas do Fundo e, por consequência, afetar a governança do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

Risco de sinistro

A ocorrência de desastres naturais, como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos ativos imobiliários integrantes da carteira do FII Master, e da Classe, por consequência, afetando negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto de investimento pelo FII Master, direta ou indiretamente, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

reparação do dano sofrido, impactando negativamente o patrimônio do FII Master e da Classe, consequentemente, a rentabilidade do FII Master, da Classe e o preço de negociação das Cotas. Há, também, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o FII Master e a Classe, consequentemente, poderão sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigada a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o seu desempenho operacional. Ainda, o FII Master e o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Risco de desapropriação e de outras restrições de utilização dos bens imóveis pelo Poder Público

De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis integrantes direta ou indiretamente da carteira do FII Master e da Classe, por consequência, poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do FII Master e da Classe, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), tais como o tombamento deste ou de área de seu entorno, incidência de preempção e/ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros, o que implicará a perda da propriedade de tais imóveis pelo FII Master, hipótese que poderá afetar negativamente o patrimônio do FII Master e da Classe, consequentemente, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Riscos ambientais

Os imóveis (incluindo seus proprietários e locatários) e os valores mobiliários que integram, direta ou indiretamente, a carteira do FII Master e da Classe, por consequência podem ter sua rentabilidade atrelada à exploração de Imóveis sujeitos a riscos decorrentes de: **(i)** descumprimento da legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como: falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação de suas atividades e outras atividades correlatas (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, antenas de telecomunicações, geração de energia, entre outras); falta de outorga para o uso de recursos hídricos (como, por exemplo, para a captação de água por meio de poços artesianos e para o lançamento de efluentes em corpos hídricos); falta de licenças regulatórias para o manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pela Polícia Civil, pela Polícia Federal e pelo Exército); falta de autorização para supressão de vegetação e intervenção em área de preservação permanente; falta de autorização especial para o descarte de resíduos sólidos; **(ii)** passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas que podem suscitar eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

em face do FII Master, do causador do dano e/ou dos locatários solidariamente, com possíveis riscos à imagem do FII Master, do Fundo e dos imóveis que compõem o portfólio da Classe e do FII Master; **(iii)** outros problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis, que podem acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao FII Master; e **(iv)** consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente o patrimônio do FII Master e do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Na hipótese de violação da legislação ambiental - incluindo os casos em que se materializam passivos ambientais, bem como na hipótese de não cumprimento das condicionantes constantes das licenças, outorgas e autorizações, as empresas e, eventualmente, o FII Master e/ou os locatários podem sofrer sanções administrativas, tais como multas, interdição e/ou embargo total ou parcial de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, sem prejuízo da responsabilidade civil (recuperação do dano ambiental e/ou pagamento de indenizações) e das sanções criminais (inclusive em face de seus administradores), afetando negativamente o patrimônio do FII Master e do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Destaca-se que, dentre outras atividades lesivas ao meio ambiente, operar atividades potencialmente poluidoras sem a devida licença ambiental e causar poluição - inclusive mediante contaminação do solo e da água -, são consideradas infrações administrativas e crimes ambientais, sujeitos às penalidades cabíveis, independentemente da obrigação de reparação de eventuais danos ambientais (a exemplo da necessidade de remediação da contaminação). Nos exemplos mencionados, as sanções administrativas previstas na legislação federal incluem a suspensão imediata de atividades e multas que podem chegar a R$ 50.000.000,00. Ademais, o passivo identificado na propriedade (i.e. contaminação) é *propter rem*, de modo que o proprietário ou futuro adquirente assume a responsabilidade civil pela reparação dos danos identificados.

Adicionalmente, as agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários e/ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos proprietários e dos locatários, gerando, consequentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários tenham dificuldade em honrar com os aluguéis dos imóveis. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao FII Master. A ocorrência dos eventos acima pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

Risco decorrente da Prestação dos Serviços de Gestão para Outros Fundos de Investimento

A Gestora, instituição responsável pela gestão dos ativos integrantes da carteira da Classe, presta ou poderá prestar serviços de gestão da carteira de investimentos de outros fundos de investimento que tenham por objeto o investimento em imóveis. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de gestora do Fundo e de tais fundos de investimento, é possível que a Gestora acabe por decidir alocar determinados ativos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados na Classe, de modo que não é possível garantir que a Classe deterá a exclusividade ou a preferência na aquisição de tais ativos.

Risco decorrente da não existência de garantia de eliminação de riscos

As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia da Administradora, da Gestora ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Administradora e/ou da Gestora, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pela Administradora para a Classe poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais da Classe não estão limitadas ao valor do capital subscrito e integralizado pelos Cotistas, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a deliberar sobre medidas necessárias para o cumprimento, pela Classe, das obrigações por ele assumidas na qualidade de investidor dos ativos integrantes da carteira da Classe.

Riscos relacionados ao aumento de concorrência no mercado imobiliário

O preço dos imóveis é influenciado por condições econômicas nacionais e internacionais, bem como por fatores externos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores, moratórias e alterações na política monetária, podendo ocasionar perdas nos ativos integrantes da carteira do Fundo. A redução do poder aquisitivo da população pode impactar negativamente o valor dos imóveis, dos aluguéis e das receitas provenientes de arrendamentos, afetando diretamente os resultados do Fundo, sua rentabilidade e o preço de negociação das Cotas.

Importante destacar que não será devida pelo Fundo, pela Administradora, pela Gestora, pelo Escriturador ou pelo Custodiante qualquer indenização, multa ou penalidade caso os Cotistas sofram danos ou prejuízos decorrentes dessas condições e fatores. Nesse cenário, as operações do Fundo e sua lucratividade podem ser significativamente reduzidas, causando efeitos adversos nos resultados e na rentabilidade das Cotas. Além disso, o setor imobiliário brasileiro é altamente fragmentado, não havendo barreiras relevantes à entrada de novos concorrentes, o que pode intensificar a competição e pressionar preços e margens.

Risco relacionado às despesas extraordinárias

O FII Master, na qualidade de proprietário dos imóveis, e, consequentemente, o Fundo, na qualidade de cotista do FII Master, estarão eventualmente sujeitos aos pagamentos

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

Docusign Envelope ID: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8

de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do FII Master e do Fundo, por consequência.

Risco de concentração da carteira do Fundo

O Fundo concentrará seus investimentos no FII Master, o qual, por sua vez, concentrará preponderantemente seus investimentos nos Ativos-Alvo do FII Master. Em razão dessa concentração, o desempenho do Fundo ficará diretamente sujeito aos riscos associados aos Ativos-Alvo do FII Master, incluindo riscos de crédito, de estrutura, de liquidez e de inadimplemento. Assim, eventuais perdas relevantes relacionadas a um ou mais Ativos-Alvo do FII Master poderão impactar de forma significativa os resultados do FII Master e, consequentemente, do Fundo, expondo os Cotistas a maior volatilidade e a riscos de perdas mais elevados do que aqueles verificados em estruturas com maior pulverização de investimentos.

Riscos inerentes ao Fundo

O investimento em Cotas do Fundo sujeita o Cotista a uma série de riscos inerentes ao setor de fundos imobiliários, incluindo, mas não se limitando, (a) a modificação da legislação tributária; (b) a queda do valor de mercado das Cotas em mercado secundário; (c) a baixa liquidez das Cotas; (d) as alterações de fatores macroeconômicos do Brasil relevantes à Classe; e (e) demais fatores de risco descritos aplicáveis, conforme descritos neste Regulamento. A materialização de tais fatores de risco pode ocasionar efeitos adversos na liquidez e na rentabilidade das Cotas e consequentemente, nos retornos dos Cotistas.

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: E6CE221E-7A70-8D7F-82D8-73036BF13CC8
Status: Concluído
Assunto: Complete com a Docusign: FII BRZ Rayo (Feeder) - 1ª Emissão - Ato de Aprovação da Oferta (v. SF...
Envelope fonte:
Documentar páginas: 89
Assinaturas: 4
Certificar páginas: 5
Rubrica: 0
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:
Marcela Rosado Manzanares
AV BRIGADEIRO FARIA LIMA, 4100
SP, SP 04.538-132
mmanzanares@stoccheforbes.com.br
Endereço IP: 2804:18:1052:2a

Rastreamento de registros

Status: Original
20/08/2026 19:21:26
Portador: Marcela Rosado Manzanares
mmanzanares@stoccheforbes.com.br
Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Celina Sodré Lopes França celina.franca@bancodaycoval.com.br Procurador Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Assinado por: Celina Sodré Lopes França CAC36A66E3084FE... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 187.32.103.115	Enviado: 20/08/2026 19:23:53 Reenviado: 21/08/2026 12:18:32 Reenviado: 21/08/2026 18:52:49 Visualizado: 21/08/2026 19:21:53 Assinado: 21/08/2026 19:21:58
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 21/08/2026 19:21:53 ID: b9b54e1c-6fc5-425a-8732-d592ae31ce9a		
João Fernando Guimarães Paiva joao.paiva@brz.com.br Procurador Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Assinado por: João Fernando Guimarães Paiva 7E51342DC20B409... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 187.11.124.106	Enviado: 20/08/2026 19:23:53 Visualizado: 20/08/2026 19:25:07 Assinado: 20/08/2026 19:25:49
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 20/08/2026 19:25:07 ID: c6f77ae0-eb62-471d-bb05-552f54680b2d		
Ronaldo Luís Kiyoshi Hirata ronaldo.hirata@brz.com.br diretor BRZ Investimentos Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	DocuSigned by: Ronaldo Luís Kiyoshi Hirata 1CE6D877A0304D2... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 2804:18:1925:159c:6195:a946:eb4d:bbbf Assinado com o uso do celular	Enviado: 20/08/2026 19:23:54 Visualizado: 20/08/2026 20:05:07 Assinado: 20/08/2026 20:05:11
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 20/08/2026 20:05:07 ID: d504dba3-0d37-439c-bd3e-f4e05291dadd		
Vitor Domingues Sobral vitor.sobral@bancodaycoval.com.br Signatory Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	DocuSigned by: Vitor Domingues Sobral 1D454162B30D4C3... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 189.2.196.66	Enviado: 20/08/2026 19:23:54 Reenviado: 21/08/2026 12:18:32 Reenviado: 21/08/2026 18:52:49 Reenviado: 21/08/2026 19:33:57 Visualizado: 21/08/2026 20:23:40 Assinado: 21/08/2026 20:23:48
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 21/08/2026 20:23:40 ID: 96663882-9a6c-4f00-8317-9e17b0bce033		

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	**Status**	**Registro de hora e data**
Evento de entrega do agente	**Status**	**Registro de hora e data**
Eventos de entrega intermediários	**Status**	**Registro de hora e data**
Eventos de entrega certificados	**Status**	**Registro de hora e data**
Eventos de cópia	**Status**	**Registro de hora e data**
Eventos com testemunhas	**Assinatura**	**Registro de hora e data**
Eventos do tabelião	**Assinatura**	**Registro de hora e data**
Eventos de resumo do envelope	**Status**	**Carimbo de data/hora**
Envelope enviado	Com hash/criptografado	20/08/2026 19:23:54
Entrega certificada	Segurança verificada	21/08/2026 20:23:40
Assinatura concluída	Segurança verificada	21/08/2026 20:23:48
Concluído	Segurança verificada	21/08/2026 20:23:48
Eventos de pagamento	**Status**	**Carimbo de data/hora**
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: fnogueira@stoccheforbes.com.br

To advise STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at fnogueira@stoccheforbes.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to fnogueira@stoccheforbes.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to fnogueira@stoccheforbes.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS during the course of your relationship with STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS.

REGULAMENTO DO
BRZ RAYO FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ Nº 68.280.992/0001-91

O **BRZ RAYO FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA,** constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, nos termos do Código Civil, da Lei nº 8.668, da Resolução CVM 175 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, será regido pelo Regulamento.

1. GLOSSÁRIO

1.1 Os termos e expressões utilizados no Regulamento, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos nesta cláusula 1, aplicáveis tanto no singular quanto no plural:

"**Administradora**"	**BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira 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, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, ou a sua sucessora a qualquer título.
"**ANBIMA**"	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"**Anexo**"	Anexo descritivo da Classe, o qual será parte integrante do Regulamento.
"**Assembleia**"	Assembleia geral ou especial de Cotistas, ordinária ou extraordinária.
"Ativos"	São os Ativos-Alvo e os Ativos Financeiros de Liquidez, que poderão integrar a carteira da Classe.
"**Ativos-Alvo**"	São as cotas da subclasse sênior de emissão da Classe Única de Cotas do **BRZ RAYO MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**.
"**Ativos Financeiros de**	Ativos financeiros não relacionados a

Liquidez”	empreendimentos imobiliários que poderão integrar a carteira da Classe, conforme definidos no item 6.2 do Anexo.
“**Auditor Independente**”	Empresa de auditoria independente registrada na CVM, contratada pela Administradora, em nome do Fundo, para prestar os serviços de auditoria das demonstrações contábeis do Fundo.
“**B3**”	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
“**BACEN**”	Banco Central do Brasil.
“Capital Autorizado”	Encerrada a Primeira Emissão, a Administradora, mediante orientação da Gestora e desde que tenha ocorrido nova emissão de Ativos Alvo a serem subscritos pelo Fundo, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia, observado que as novas emissões estarão limitadas (i) ao montante máximo equivalente à diferença entre R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) e o montante a ser captado no âmbito da 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe, e (ii) ao montante total de novos Ativos Alvo a serem subscritos pelo Fundo.
“**Classe**”	Classe única de Cotas. Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, todas as referências à Classe neste Regulamento serão entendidas como referências, e vice-versa.
“**CNPJ**”	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.
“**Código ANBIMA**”	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração e Gestão de Recursos de Terceiros, conforme alterado.
“**Código Civil**”	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
“**Consultor Especializado**”	**RAYO CAPITAL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede no município de São Paulo, Estado de São Paulo, à Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjunto 105, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no

	CNPJ sob o nº 54.910.677/0001-96, contratada pela Administradora, em nome da Classe, nos termos do Art. 27, inciso II, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.
"**Cotas**"	Todas as cotas emitidas pelo Fundo, quando referidas em conjunto e indistintamente.
"**Cotista**"	Titular das Cotas devidamente inscrito no registro de cotistas do Fundo.
"**Custodiante**"	**BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 1.085, de 30 de agosto de 1989, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, ou o seu sucessor a qualquer título.
"**CVM**"	Comissão de Valores Mobiliários.
"**Data de Início do Fundo**"	Data da 1ª (primeira) integralização de Cotas.
"**Demais Prestadores de Serviços**"	Prestadores de serviços contratados pela Administradora e pela Gestora, em nome do Fundo, nos termos da cláusula 4 do Anexo.
"**Dia Útil**" ou "**Dias Úteis**"	Qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
"**Escriturador**"	**BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 1.085, de 30 de agosto de 1989, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, ou o seu sucessor a qualquer título.
"**FII Master**"	**BRZ RAYO MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**.

"**Fundo**"	**BRZ RAYO FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**.
"**Fundos21**"	Fundos21 – Módulo de Fundos.
"**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, conjunto 61, 6º andar, Bloco B, CEP 04547-005, inscrita no CNPJ sob o nº 02.888.152/0001-06, autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários nos termos do Ato Declaratório CVM nº 7.490, de 11 de novembro de 2003, na categoria ou quem venha a substituí-la, a qual realizará a gestão da carteira da Classe na qualidade de Prestador de Serviço Essencial.
"**IPCA**"	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
"**Lei nº 8.668**"	Significa a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
"**Partes Indenizáveis**"	Significam a Administradora, a Gestora, o Consultor Especializado, suas partes relacionadas, seus representantes ou agentes da Administradora, da Gestora e/ou do Consultor Especializado ou de quaisquer das suas partes relacionadas, quando agindo em nome do Fundo, bem como qualquer pessoa designada pela Administradora, pela Gestora ou pelo Consultor Especializado para atuar em nome do Fundo como diretor, conselheiro, gerente, consultor, funcionário ou agente de uma sociedade investida pelo Fundo.
"**Patrimônio Líquido**"	Patrimônio líquido da Classe.
"Prazo de Duração do Fundo"	Prazo estabelecido nos termos do item 3.1 deste Regulamento.
"Prestadores de Serviços Essenciais"	A Administradora ou a Gestora, quando referidas em conjunto ou indistintamente.

"Prazo de Duração da Classe"	Prazo estabelecido nos termos do item 2.1 do Anexo.
"Primeira Emissão"	1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo, para constituição do patrimônio inicial, conforme características estabelecidas no item 8.6 e seguintes do Anexo.
"Política de Investimento"	Política de investimento descrita na cláusula 6 do Anexo.
"**Regulamento**"	O regulamento do Fundo. Todas as referências ao Regulamento incluirão o Anexo, os Apêndices e os seus suplementos.
"**Resolução CVM 160**"	Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
"**Resolução CVM 175**"	Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.
"**Taxa de Administração**"	Remuneração devida à Administradora nos termos do item 5.1 do Anexo.
"**Taxa de Administração do FII Master**"	Tem o significado atribuído no item 5.5 do Anexo.
"**Taxa de Custódia**"	Remuneração devida ao Custodiante.
"**Taxa de Custódia do FII Master**"	Tem o significado atribuído no item 5.5.3 do Anexo.
"**Taxa DI**"	Taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br).
"**Taxa de Gestão do FII Master**"	Remuneração devida à Gestora nos termos do item 5.5 do Anexo.
"**Taxa Global do FII Master**"	Tem o significado atribuído no item 5.5 do Anexo.

"**Taxa Global Máxima do FII Master**"	Tem o significado atribuído no item 5.5.4 do Anexo.
"**Taxa Máxima de Distribuição do FII Master**"	Tem o significado atribuído no item 5.5 do Anexo.

2. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

2.1 O Fundo se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.

2.2 O Fundo é constituído com classe única de Cotas.

2.2.1 As disposições relativas à Classe encontram-se no Anexo.

2.2.2 Durante o Prazo de Duração do Fundo, por meio de aprovação em Assembleia de Cotistas, poderão ser constituídas diferentes classes de Cotas, sendo que cada classe de Cotas terá patrimônio segregado e direitos e obrigações distintos das demais Classes, nos termos do artigo 5º da Resolução CVM 175.

3. PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO

3.1 O funcionamento do Fundo terá início na Data de Início do Fundo. O Fundo terá prazo de duração de 5 (cinco) anos, prorrogáveis, a critério da Gestora, sem necessidade de deliberação da Assembleia, por até 2 (dois) anos adicionais ("Prazo de Duração do Fundo").

4. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

4.1 A administração fiduciária do Fundo será realizada pela Administradora.

4.2 A gestão do Fundo será realizada pela Gestora.

4.3 É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais receber qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique a sua independência na tomada de decisão.

5. OBRIGAÇÕES, VEDAÇÕES E RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Obrigações da Administradora

5.1 Observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e nas demais

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

disposições legais e regulamentares vigentes, a Administradora tem poderes para praticar os atos necessários à administração da Classe, na sua respectiva esfera de atuação.

5.2 A Administradora deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao Fundo e manter reserva sobre seus negócios.

5.3 Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe à Administradora praticar os atos necessários à administração do Fundo, o que inclui, mas não se limita à contratação, em nome do Fundo ou da Classe, dos seguintes serviços: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das cotas; (c) Auditor Independente; (d) Custodiante e, eventualmente; e (e) outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe.

5.4 A Administradora deverá prover o Fundo com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitada para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços: (a) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e (b) custódia de ativos financeiros.

5.5 A Administradora tem amplos poderes para: (a) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da classe de cotas; (b) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da classe de cotas; (c) abrir e movimentar contas bancárias; (d) representar a classe de cotas em juízo e fora dele; (e) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de cotas em mercado organizado e (f) deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites do Capital Autorizado, nos termos do inciso VII do § 2º do art. 48 da parte geral da Resolução CVM 175.

5.6 Os poderes constantes acima são outorgados à Administradora pelos Cotistas, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo Cotista no boletim de subscrição, termo de adesão a este Regulamento, ou, ainda, por todo Cotista que adquirir Cotas do Fundo no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título. A aquisição das Cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à Política de Investimento.

5.7 Os Prestadores de Serviços Essenciais contratarão, em nome do Fundo, o Consultor Especializado para prestar os serviços de consultoria especializada ao Fundo.

5.7.1 Conforme disposto no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, o Consultor Especializado será responsável por dar suporte e subsidiar a

Gestora nas atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação dos Ativos.

Obrigações da Gestora

5.8 A Gestora será responsável pelas decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pela Classe nos Ativos, quando for o caso, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir, acompanhar e assinar todos e quaisquer documentos necessários para a formalização da aquisição e alienação, em nome da Classe, conforme aplicável, dos Ativos que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento e Anexo.

5.9 A Gestora, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, detém amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à gestão do Fundo, incluindo, sem limitação, a aquisição dos Ativos listados na Política de Investimento em nome da Classe.

5.10 Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe à Gestora praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do Fundo, o que inclui, mas não se limita à contratação, em nome do Fundo ou da Classe, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para carteira de ativos; (b) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (c) cogestão da carteira de ativos e, eventualmente; (d) outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe.

5.11 A Gestora deve exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

Vedações

5.12 É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, nas suas respectivas esferas de atuação, em nome do Fundo:

(a) receber depósito em conta corrente;

(b) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses autorizadas pela Resolução CVM 175 e por este Regulamento;

(c) vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização das Cotas subscritas a prazo;

(d) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;

(e) utilizar os recursos da Classe para o pagamento de seguro contra perdas financeiras dos Cotistas; e

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

(f) praticar qualquer ato de liberalidade.

5.13 Adicionalmente ao previsto no item acima, é vedado à Gestora, utilizando recursos da Classe:

(a) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(b) aplicar no exterior recursos captados no País;

(c) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: **(1)** a Classe e a Administradora, Gestora ou consultoria especializada; **(2)** a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido da Classe; e **(3)** a Classe e o representante de cotistas;

(d) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma ou constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe ou pelos Cotistas, na forma permitida pela lei e pela regulamentação da CVM, ou se aprovado em Assembleia;

(e) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

(f) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e

(g) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido.

5.13.1 O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

5.14 É vedado à Gestora receber qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique a sua independência na tomada de decisão ou, no caso da consultoria especializada, na sugestão de investimento.

5.15 Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e a Administradora, o Consultor Especializado, ou a Gestora dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia.

5.15.1 As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

(a) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela Classe, de imóvel de propriedade da Administradora, Gestora ou o Consultor Especializado ou de pessoas a elas ligadas;

(b) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe tendo como contraparte a Administradora, Gestora ou o Consultor Especializado ou pessoas a elas ligadas;

(c) a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, Gestora ou o Consultor Especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

(d) a contratação, pela Classe, de pessoas ligadas à Administradora, à Gestora ou ao Consultor Especializado para prestação dos serviços referidos no art. 27 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, exceto a distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial de classe de cotas; e

(e) a aquisição, pela Classe, de valores mobiliários de emissão da Administradora, Gestora ou consultoria especializada ou pessoas a elas ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do art. 41 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.

5.15.2 Consideram-se pessoas ligadas:

(a) a sociedade controladora ou sob controle da Administradora, Gestora ou do Consultor Especializado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

(b) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora, Gestora ou do Consultor Especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora, Gestora ou consultoria especializada, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

(c) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos (a) e (b), acima.

Responsabilidades

(b) A Administradora, a Gestora, o Consultor Especializado e os Demais Prestadores de Serviços responderão perante a CVM, os Cotistas e quaisquer terceiros, nas suas respectivas esferas de atuação, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários ao Regulamento e às disposições legais e regulamentares aplicáveis, sem prejuízo do dever dos Prestadores de Serviços Essenciais de fiscalizar os Demais Prestadores de Serviços, nos termos da Resolução CVM 175 e da cláusula 4 do Anexo.

5.16 Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o Fundo e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado.

5.17 Caso quaisquer reivindicações, responsabilidades, julgamentos, despesas, perdas e danos relativos à prestação de serviços ao Fundo (incluindo, entre outros, quaisquer valores relativos a decisões judiciais, acordos, multas e outros custos incorridos na defesa de qualquer possível processo judicial futuro, procedimento arbitral ou administrativo, as "Demandas") reclamadas por terceiros sejam suportadas ou incorridas pelas Partes Indenizáveis, o Fundo deverá indenizá-las e reembolsá-las, desde que: (i) tais Demandas sejam decorrentes de atos ou fatos atribuíveis ao Fundo ou aos Cotistas, e (ii) tais Demandas não tenham surgido unicamente como resultado de dolo ou má-fé das Partes Indenizáveis no exercício de suas funções, nos termos do art. 1.368 - D, parágrafo primeiro, do Código Civil.

5.18 Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem, perante os Cotistas, em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais prejuízos causados em virtude de condutas contrárias a este Regulamento ou à regulamentação aplicável, comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.

5.19 Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviço perante os Cotistas, o Fundo ou a CVM.

5.20 Os investimentos no Fundo não são garantidos pela Administradora, pela Gestora, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito - FGC.

6. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

6.1 A Administradora deverá ser substituída nas hipóteses de **(a)** renúncia; **(b)** destituição por deliberação da Assembleia; ou **(c)** descredenciamento, por decisão da CVM, para a administração de fundos de investimento imobiliários.

6.1.1 Havendo pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, fica vedado à Administradora renunciar à administração fiduciária do Fundo, sendo permitida, contudo, a sua destituição por deliberação da Assembleia.

6.2 A Gestora deverá ser substituída nas hipóteses de **(a)** renúncia; **(b)** destituição, por deliberação da Assembleia; ou **(c)** descredenciamento, por decisão da CVM, para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos.

6.3 O Consultor Especializado deverá ser substituído nas hipóteses de **(a)** renúncia; ou **(b)** destituição, a qualquer momento, mediante deliberação em Assembleia.

6.4 Na hipótese de renúncia ou descredenciamento da Administradora, da Gestora ou renúncia do Consultor Especializado, a Administradora deverá convocar imediatamente a Assembleia, a ser realizada em até 15 (quinze) dias, para deliberar sobre a substituição da Administradora, da Gestora ou do Consultor Especializado, conforme aplicável.

6.4.1 É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia prevista no *caput*, caso a Administradora não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

6.4.2 No caso de renúncia dos Prestadores de Serviços Essenciais, a sua efetiva substituição deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de renúncia, sendo que:

(a) a Gestora deverá permanecer no exercício de suas funções até que seja efetivamente substituída, observado o prazo estabelecido acima; e

(b) a Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de Ativos do Fundo, bem como a averbação da ata da Assembleia que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

6.4.3 Aplica-se o disposto no item 6.4.2 (b), acima, mesmo quando a Assembleia deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

6.4.4 No caso de descredenciamento do Prestador de Serviço Essencial, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação da Assembleia de que trata o item 6.4 acima.

6.4.5 Nas hipóteses referidas no item 6.4.2 acima, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

6.4.6 A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da Classe não constitui transferência de propriedade.

6.5 Enquanto uma nova Gestora não for aprovada pelos Cotistas: **(a)** nenhuma aquisição ou alienação de Ativos poderá ser realizada pelo Fundo (exceto no caso da alienação de Ativos Alvo ou Ativos Financeiros de Liquidez para o pagamento de despesas e encargos da Classe previstos neste Regulamento), observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pelo Fundo ou resolvidos em perdas e danos, conforme as respectivas condições contratuais, a critério da Administradora; e **(b)** a Administradora poderá contratar um gestor para executar parte das tarefas atribuídas em relação aos Ativos que componham o portfólio do Fundo.

6.6 Caso a Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

6.7 Caso a Assembleia referida no item 6.4 acima aprove a substituição do Prestador de Serviço Essencial, mas não nomeie um prestador de serviço habilitado para substituí-los, observados os procedimentos dispostos nos itens abaixo, a Administradora deverá convocar uma nova Assembleia para nomear o substituto do Prestador de Serviço Essencial.

6.7.1 Se **(a)** a Assembleia prevista no item 6.7 acima, não aprovar a substituição de Prestador de Serviço Essencial, inclusive por falta de quórum, considerando-se as 2 (duas) convocações; ou **(b)** tiver decorrido o prazo estabelecido no item 6.4.2 acima, sem que o prestador de serviço substituto tenha efetivamente assumido as funções do Prestador de Serviço Essencial substituído, a Classe deverá ser liquidada, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

6.7.2 Caso a Assembleia de Cotistas convocada nos termos do item 6.4

acima não se instale por falta de quórum, ou, ainda que regularmente instalada, os cotistas não deliberem pela contratação de novo consultor especializado, o Fundo permanecerá sem os serviços de consultor especializado, sem prejuízo de nova convocação de Assembleia de Cotistas para deliberação sobre a contratação de novo consultor especializado a qualquer tempo.

6.8 Se a Assembleia não eleger nova Administradora no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do fundo.

6.9 O Prestador de Serviço Essencial substituído ou o Consultor Especializado deverá, sem qualquer custo adicional para a Classe, **(a)** colocar à disposição do seu substituto, em até 15 (quinze) dias a contar da data da efetiva substituição, todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações sobre o Fundo e a Classe, incluindo aqueles previstos no artigo 130 da parte geral da Resolução CVM 175, de forma que o prestador de serviço substituto possa cumprir os deveres e obrigações do prestador de serviço sem solução de continuidade; e **(b)** prestar qualquer esclarecimento sobre a administração fiduciária ou a gestão do Fundo, conforme o caso, que razoavelmente lhe venha a ser solicitado pelo prestador de serviço que vier a substituí-lo.

6.10 Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável ao Fundo, no caso de decretação de regime de administração especial temporária (RAET), intervenção, liquidação extrajudicial, insolvência ou falência do Prestador de Serviço Essencial, o administrador temporário, o interventor ou o liquidante, conforme o caso, assumirá as suas funções, podendo convocar a Assembleia para deliberar sobre **(a)** a substituição do Prestador de Serviço Essencial; ou **(b)** a liquidação da Classe. A partir de pedido fundamentado do administrador temporário, do interventor ou do liquidante, conforme o caso, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso.

6.11 No caso de renúncia da Administradora, esta continuará recebendo, até a sua efetiva substituição ou a liquidação do Fundo, conforme o caso, a parcela da Taxa de Administração que lhe é devida, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercerem suas funções.

6.12 Nas hipóteses elencadas no item 6.2 acima, a Gestora fará jus, na data da sua efetiva destituição ou renúncia, ao recebimento da Taxa de Gestão, calculada *pro rata temporis* até a data da efetiva destituição ou renúncia da Gestora.

6.13 Na hipótese elencada no item 6.3 acima, o Consultor Especializado fará jus, na data da sua efetiva destituição ou renúncia, ao recebimento da Remuneração do Consultor Especializado, calculada *pro rata temporis*, até a data da efetiva destituição ou renúncia do Consultor Especializado.

6.14 A Gestora poderá ser substituída ou sucedida pela **BRZ GESTÃO DE**

RECURSOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.507, conjunto 61, 6º andar, Bloco B, CEP 04547-005, inscrita no CNPJ sob o nº 14.209.785/0001-11, autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria "gestor de recursos", por meio do Ato Declaratório CVM nº 15.536, de 30 de março de 2017, mediante aprovação por Assembleia Geral de Cotistas ("Gestora Sucessora").

6.15 As disposições relativas à substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais aplicam-se, no que couber, à substituição dos Demais Prestadores de Serviços.

7. ENCARGOS

7.1 O Fundo terá encargos, que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução CVM 175, sendo que quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

7.2 Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, todos os encargos e contingências do Fundo serão debitados do patrimônio da Classe.

7.3 Estão abrangidos como encargos do Fundo, nos termos do artigo 117, inciso VII, da Parte Geral da Resolução CVM 175 e do item 7.1 deste Regulamento, os honorários advocatícios contratuais, os honorários de sucumbência, as custas, as despesas processuais e quaisquer outros custos ou encargos arbitrais, judiciais e extrajudiciais, bem como eventuais condenações imputadas aos Prestadores de Serviços Essenciais do Fundo, desde que relacionados ao exercício regular das funções dos prestadores de serviços, quando figurarem: (a) no polo passivo ou ativo de ações judiciais ou procedimentos arbitrais, conjunta e diretamente com o Fundo; ou (b) isoladamente, no polo passivo de ações judiciais ou procedimentos arbitrais em que, por sua natureza, o Fundo devesse responder.

7.4 Caso, por decisão judicial transitada em julgado, reste caracterizada a responsabilidade de qualquer prestador de serviços essencial do Fundo por ter agido dolosamente ou com culpa grave, este deverá ressarcir o Fundo das despesas e valores que tenham sido suportados pelo Fundo, na proporção cabível, em decorrência do disposto no item 7.3 acima.

7.5 Potenciais despesas futuras, de qualquer natureza, decorrentes das situações descritas no item 7.3 acima poderão ser provisionadas na contabilidade do Fundo, e, a critério da Administradora, poderão ser constituídas reservas em Ativos Financeiros de Liquidez para fazer frente a essas potenciais despesas.

7.6 Na hipótese de se deliberar pela liquidação do Fundo, caso existam provisões constituídas nos termos do item 7.3 acima, e caso assim seja permitido pela regulamentação em vigor, os Cotistas poderão deliberar que a liquidação do Fundo ficará condicionada à prévia transferência dos valores provisionados para conta vinculada, em

benefício do Prestador de Serviços Essencial do Fundo que possa vir a arcar com as despesas relacionadas às demandas que levaram à constituição de tais provisões, ou à adoção de outro mecanismo de garantia equivalente, conforme deliberado em Assembleia e acordado por tal Prestador de Serviços Essencial. Caso não deliberem pela prévia transferência dos valores para conta vinculada, os Cotistas estarão legitimados para deliberar sobre a estratégia de quitação integral dos passivos da Classe para que se proceda à sua liquidação e extinção.

7.7 Os recursos transferidos para conta vinculada nos termos do item 7.5 acima deverão ser utilizados exclusivamente para fazer frente às despesas relacionadas às demandas que ensejaram a constituição das provisões. Ainda, o prestador de serviço essencial em questão deverá assumir o compromisso de devolver aos Cotistas, na proporção de suas Cotas na data da liquidação do Fundo ou após referido evento, quaisquer recursos eventualmente remanescentes, após o encerramento definitivo de tais demandas. Para fins de esclarecimento, a responsabilidade dos Cotistas estará limitada aos recursos transferidos para a conta vinculada, nos termos do item 7.6 acima.

8. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS DA CLASSE, DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DAS COTAS

8.1 A apuração do valor dos Ativos é de responsabilidade da Administradora, nas hipóteses em que o Fundo não tenha Custodiante ou, sempre que este estiver contratado, do Custodiante, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com a regulamentação vigente.

8.1.1 O critério de apreçamento dos Ativos é reproduzido no manual de apreçamento dos ativos do Custodiante, observada a regulamentação aplicável.

8.2 No caso de imóveis, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu custo de aquisição, previamente avaliado pela Administradora ou por outra empresa especializada. O valor dos referidos imóveis deverá ser atualizado, no mínimo, anualmente, com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada contratada pela Administradora.

8.3 As provisões e as perdas relativas aos Ativos integrantes da carteira da Classe serão calculadas pela Administradora, de acordo com a regulamentação vigente.

8.4 O Patrimônio Líquido será equivalente ao valor das disponibilidades a receber, acrescido do valor dos Ativos e dos imóveis que eventualmente venham a compor a carteira do Fundo, deduzidas as exigibilidades e outros passivos, conforme regulamentação aplicável.

9. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

9.1 Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo serão adquiridos

pela Administradora em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo-lhe administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento do Fundo, conforme orientações a serem encaminhadas pela Gestora, observado o disposto no presente Regulamento e na regulamentação aplicável.

9.2 No instrumento de aquisição de bens e direitos sobre bens imóveis que venham a integrar o patrimônio do Fundo, a Administradora fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária na averbação da matrícula de imóveis e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do Fundo.

9.3 Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, em especial os imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da Administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da Administradora.

9.4 O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

10. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

10.1 A responsabilidade do Cotista está limitada ao valor por ele subscrito.

10.2 Caso a Administradora verifique, a qualquer tempo, que o Patrimônio Líquido está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo ou da declaração judicial de insolvência do Fundo, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM 175.

10.3 Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pela Administradora na hipótese de Patrimônio Líquido negativo do Fundo.

10.4 Os seguintes eventos obrigarão a Administradora, com o auxílio da Gestora, a verificar se o Patrimônio Líquido da Classe está negativo:

a) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência de Classe de Cotas do Fundo;

b) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe que representem mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido, naquela data de referência;

c) pedido de recuperação extrajudicial, proposta de recuperação judicial, falência, intervenção, liquidação extrajudicial e/ou regime de administração temporária de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe; e

d) condenação da Classe, de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares, ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido.

11. ASSEMBLEIA

11.1 É de competência privativa da Assembleia, respeitados os quóruns de deliberação a seguir descritos, deliberar sobre:

Matéria	**Quórum de Deliberação**
(i) as demonstrações contábeis do Fundo;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(ii) a destituição ou substituição da Administradora;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
(iii) destituição ou substituição da Gestora (inclusive a substituição pela Gestora Sucessora) e/ou do Consultor Especializado, e escolha de seu substituto;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
(iv) exceto até o limite de Capital Autorizado, a emissão e distribuição de novas Cotas, bem como definir se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(v) a substituição do Custodiante;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(vi) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
(vii) a alteração do Regulamento ou Apêndices nas matérias que não estejam sujeitas a deliberação específica nos	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas

termos deste item;	emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
(viii) o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo da Classe;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(ix) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe e as demais alternativas previstas;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(x) o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, nas hipóteses cabíveis;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(xi) a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(xii) a apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
(xiii) a eleição e a destituição de representante dos Cotistas, a fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade, caso aplicável;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(xiv) a aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
(xv) a orientação de voto a ser proferida pela Classe em assembleia de cotistas do FII Master que delibere sobre as Matérias Qualificadas, nos termos do item 11.17 abaixo;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
(xvi) o uso de Ativos para prestar fiança, aval aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma, ou a constituição de	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.

ônus reais sobre os Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, nos termos do item 5.13(d) acima;	
(xvii) a alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e/ou à Taxa de Gestão, exceto se tal alteração envolver a redução das referidas taxas, nos termos do inciso III, do artigo 52, da parte geral da Resolução CVM 175;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
(xviii) a eventual contratação da Administradora, Gestora, consultoria especializada ou partes a elas relacionadas para o exercício da função de formador de mercado;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
(xix) a alteração de quaisquer características das Cotas;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

11.1.1 A aprovação das demonstrações contábeis do Fundo e da Classe que não contenham "opinião modificada", nos termos da regulamentação aplicável, serão objeto de aprovação automática em Assembleia caso não haja a apresentação de votos.

11.1.2 O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de realização da Assembleia, nas seguintes hipóteses: **(a)** necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares ou a exigências da CVM, da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora; **(b)** necessidade de atualização dos dados cadastrais dos Prestadores de Serviços Essenciais ou dos Demais Prestadores de Serviços; ou **(c)** redução da Taxa de Administração, Taxa de Gestão ou da Taxa de Custódia.

11.1.3 As alterações referidas nos itens 11.1.2(a) e (b) acima deverão ser comunicadas aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado da sua implementação. A alteração referida no item 11.1.2(c) acima deverá ser comunicada imediatamente aos Cotistas.

11.2 A convocação da Assembleia deverá ser feita pela Administradora, nos

termos da regulamentação aplicável e deste Regulamento.

11.3 Em caso de reestruturação do Fundo (seja via cisão, fusão, incorporação ou outro mecanismo permitido pela regulamentação) não haverá direito de reembolso no caso de cotistas dissidentes, desde que observada a regulamentação aplicável.

11.4 Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Custodiante ou os Cotistas titulares de, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas em circulação ou, ainda, o representante de Cotistas, poderão, a qualquer tempo, requerer a convocação da Assembleia para deliberar sobre ordem do dia de interesse da Classe ou da comunhão de Cotistas.

11.4.1 O pedido de convocação da Assembleia pela Gestora, pelo Custodiante, pelos Cotistas ou pelo representante de Cotistas será dirigido à Administradora, que, por sua vez, deverá convocar a Assembleia, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do seu recebimento. A convocação e a realização da Assembleia serão custeadas pelos requerentes, salvo se a Assembleia assim convocada deliberar em contrário.

11.4.2 A convocação da Assembleia deverá ser encaminhada pela Administradora a cada Cotista e disponibilizada nas páginas da Administradora, da Gestora e, durante a distribuição pública das Cotas, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

11.4.3 Na convocação, deverão constar o dia, a hora e o local em que será realizada a Assembleia, observado o disposto no item 11.22 abaixo. A convocação da Assembleia deverá enumerar expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que, sob a rubrica de assuntos gerais, haja matérias que dependam da aprovação da Assembleia.

11.5 A primeira convocação da Assembleia deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias extraordinárias, contado o prazo da data de envio da convocação para os Cotistas.

11.5.1 Para efeito do disposto no caput, admite-se que a segunda convocação da Assembleia seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sem a necessidade de observância de novo prazo de 30 (trinta) ou de 15 (quinze) dias, conforme o caso, entre a data da primeira e da segunda convocação.

11.6 A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

11.7 A Administradora deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto

em Assembleias:

(a) em sua página na rede mundial de computadores;

(b) na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e

(c) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

11.7.1 Nas Assembleias ordinárias, as informações de que trata o *caput* incluem, no mínimo, aquelas referidas no art. 36, inciso III, do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, sendo que as informações referidas no artigo 36, inciso IV, da mesma norma devem ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa Assembleia.

11.7.2 Sempre que a Assembleia for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o *caput* incluem:

(a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 21 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175; e

(b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM 175.

11.8 Por ocasião da Assembleia ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia, que passa a ser ordinária e extraordinária.

11.8.1 O pedido de que trata o *caput* deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia ordinária.

11.8.2 O percentual de que trata o *caput* deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia.

11.8.3 Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa prevista no *caput*, a Administradora deve divulgar pelos meios previstos no item 11.7, acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 11.8.1 acima, o pedido de inclusão de matéria bem como

os documentos encaminhados pelos solicitantes.

11.9 A Assembleia será instalada com a presença de, pelo menos, 1 (um) Cotista.

11.10 As decisões em Assembleia deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem os quóruns descritos no item 11.9 acima, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia.

11.10.1 Os quóruns de que trata o item 11.9 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o quórum aplicável nas Assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

11.11 O pedido de representação em Assembleia, encaminhado pela Administradora mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deve satisfazer os seguintes requisitos:

(a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

(b) facultar que o cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e

(c) ser dirigido a todos os cotistas.

11.12 É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total das Cotas emitidas solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do Fundo, desde que sejam obedecidos os requisitos previstos no item 11.11(a), acima.

11.12.1 Ao receber a solicitação de que trata o *caput*, a Administradora deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

11.12.2 Nas hipóteses do *caput*, a Administradora pode exigir:

(a) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e

(b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

11.12.3 É vedado à Administradora do Fundo:

(a) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o item 11.12, acima;

(b) cobrar pelo encaminhamento do pedido de procuração e por qualquer outra tarefa relacionada à matéria; e

(c) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no item 11.12.2, acima.

11.13 Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora do Fundo, em nome de Cotistas, serão arcados pela Classe afetada.

11.14 O cotista deve exercer o direito a voto no interesse da respectiva Classe.

11.15 Somente poderão votar na Assembleia, os Cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo na data da convocação da Assembleia, bem como os seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

11.16 Não poderão votar na Assembleia: **(a)** o Cotista que tenha interesse conflitante com o do Fundo ou da Classe no que se refere à matéria em deliberação; ou **(b)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudo de avaliação de bens de sua propriedade.

11.17 Sem prejuízo do disposto nos itens acima, na hipótese de convocação de assembleia de cotistas do FII Master para deliberar sobre as seguintes matérias do FII Master: **(i)** alteração da política de investimento do FII Master; **(ii)** destituição ou substituição da Gestora e/ou do Consultor Especializado; **(iii)** aprovação dos atos que configurem potenciais conflitos de interesses com a Gestora; **(iv)** prorrogação do prazo de duração da subclasse de cotas do FII Master; **(v)** fusão, incorporação, cisão (total ou parcial) e transformação do FII Master, ressalvada a oferta e/ou a emissão de cotas subordinadas de emissão do FII Master destinada exclusivamente ao reenquadramento e/ou à recomposição do índice de subordinação do FII Master, a qual independerá de consulta prévia aos titulares de cotas do Fundo; **(vi)** alteração das características das cotas da subclasse do FII Master detidas pela Classe previstas no respectivo apêndice; **(vii)** plano de resolução do patrimônio líquido negativo do FII Master; e **(viii)** aumento de qualquer taxa e/ou remuneração devida à Gestora ou ao Consultor Especializado (em conjunto, "Matérias Qualificadas"), a Gestora deverá consultar os Cotistas, por meio de consulta formal ou Assembleia a ser convocada nos termos deste Regulamento, para definir ou deliberar sobre o voto a ser proferido pela Gestora, na qualidade de representante da Classe, na assembleia de cotistas do FII Master que delibere sobre tais Matérias Qualificadas. O quórum de deliberação sobre

a orientação de voto a ser proferida pela Classe em assembleia de cotistas do FII Master que delibere sobre as Matérias Qualificadas deverá observar o quórum de deliberação da respectiva Matéria Qualificada determinado pelo regulamento do FII Master, considerando o disposto no item 11.21. abaixo.

11.18 O voto a ser proferido pela Gestora representando o Fundo ou por um procurador devidamente constituído de acordo com os termos dos documentos constitutivos do Fundo em qualquer Assembleia, será determinado por meio deste Regulamento.

11.19 O Fundo, representado pela Gestora, deverá votar conforme resultado da sua consulta formal ou assembleia geral de cotistas. A manifestação de voto pela Gestora em nome do Fundo deverá discriminar quantitativamente os votos individualmente proferidos por cada cotista ou investidor do Fundo, sendo que tais votos serão computados, pela administradora do FII Master, refletindo o voto individual de cada cotista ou investidor indireto do FII Master por meio do Fundo e considerando a participação indireta de cada cotista ou investidor do Fundo no FII Master.

11.20 A Gestora, nos termos deste Regulamento, compromete-se a votar nas assembleias do FII Master, em nome do Fundo, em estrita conformidade com o que for estabelecido nos itens acima.

11.21 Para fins de cômputo dos votos do Fundo na respectiva assembleia de cotistas ou consulta formal do FII Master, serão considerados os votos proferidos por cada cotista ou investidor do Fundo na consulta formal ou na Assembleia Geral do Fundo , como se tal voto fosse proferido diretamente pelo referido cotista ou investidor na assembleia geral ou consulta formal do FII Master, considerando a participação indiretamente detida por tal cotista ou investidor no FII Master.

11.21.1 A participação indiretamente detida por cada cotista no FII Master será calculada com base na proporção entre o número de cotas do Fundo detidas por tal cotista e o total de cotas emitidas pelo Fundo, multiplicada pela participação do Fundo no capital total do FII Master, representada pelo número de cotas do FII Master detidas pelo Fundo.

11.21.2 A vedação de que trata o item 11.16 acima não se aplicará quando **(a)** os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas no item 11.16; ou **(b)** houver a aquiescência expressa dos Cotistas representando a maioria das demais Cotas em circulação, que poderá ser manifestada na própria Assembleia ou constar em permissão, específica ou genérica, previamente concedida pelos Cotistas e arquivada pela Administradora.

11.21.3 A vedação de que trata o item 11.16 acima também não se aplicará quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de ativo com que

concorreram para a integralização de Cotas, de forma que estes podem votar na Assembleia que apreciar o laudo utilizado na avaliação do ativo para fins de integralização de cotas, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

11.21.4 Nos termos do Artigo 78, §1º, da Parte Geral do Regulamento, será admitido o voto dos prestadores de serviços do Fundo, essenciais ou não, bem como de seus sócios, diretores e empregados (e suas respectivas partes relacionadas), para fins de cômputo em sede de Assembleias de Cotistas, sendo que os Cotistas, ao aderirem ao presente Regulamento, atestam a permissão previamente concedida nos termos dos referidos artigos da Resolução CVM 175.

11.21.5 Previamente ao início das deliberações, cabe ao Cotista de que trata o item 11.16 (b), acima, declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto.

11.22 A Assembleia Geral de Cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todas as classes de Cotas, conforme aplicável, na forma prevista na Resolução CVM 175, observado que as matérias específicas de cada classe ou subclasse de Cotas serão deliberadas em sede de Assembleia especial de Cotistas de cada classe ou subclasse, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da Assembleia Geral de Cotistas, inclusive, no caso de deliberações que possam alterar os direitos, características, vantagens, preferências aplicável às respectivas classes ou subclasses de Cota.

11.23 As deliberações da Assembleia poderão ser tomadas, por meio de processo de consulta formal, por meio eletrônico, de acordo com o que for informado aos Cotistas na convocação.

11.23.1 A consulta formal será formalizada pelo envio de comunicação pela Administradora a todos os Cotistas, nos termos da cláusula 13 do Anexo, que deverá conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

11.23.2 A Administradora e a Gestora estarão autorizadas a adotar todas as medidas necessárias à implementação das deliberações constantes da ordem do dia tão logo verificado o atingimento dos quóruns de aprovação aplicáveis, conforme estabelecido no Regulamento, independentemente do encerramento do prazo da presente consulta formal. A implementação das matérias aprovadas será oportunamente comunicada aos Cotistas nos termos e prazos previstos no Regulamento e na regulamentação aplicável.

12. REPRESENTANTE DOS COTISTAS

12.1 A Assembleia pode eleger até 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

12.1.1 A eleição dos representantes dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

(a) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

(b) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.

12.1.2 Salvo disposição contrária neste Regulamento, o representante de Cotistas deve ser eleito com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia que deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, permitida a reeleição.

12.1.3 A função de representante dos Cotistas é indelegável.

12.2 Somente pode exercer a função de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

(a) ser Cotista;

(b) não exercer cargo ou função na Administradora ou no controlador da Administradora ou da Gestora, em sociedades por elas diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

(c) não exercer cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da Classe, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;

(d) não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

(e) não estar em conflito de interesses com a Classe; e

(f) não estar impedido por lei ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

12.2.1 Cabe ao representante de Cotistas já eleito informar à

Administradora e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

12.2.2 Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Administradora com, no mínimo, 1 (um) dia de antecedência da realização da Assembleia.

12.3 Compete ao representante dos Cotistas exclusivamente:

(a) fiscalizar os atos dos Prestadores de Serviços Essenciais e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

(b) emitir opinião sobre as propostas a serem submetidas à Assembleia relativas à:

(1) emissão de novas Cotas, exceto se aprovada nos termos do inciso VI do artigo 29 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

(2) transformação, incorporação, fusão ou cisão;

(3) denunciar à Administradora e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da Classe, à Assembleia, os erros, fraudes ou crimes de que tiverem conhecimento, e sugerir providências;

(4) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras da Classe;

(5) examinar as demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar;

(6) elaborar relatório que contenha, no mínimo: **(i)** descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; **(ii)** indicação da quantidade de cotas de emissão da Classe detida por cada um dos representantes de cotistas; **(iii)** despesas incorridas no exercício de suas atividades; **(iv)** opinião sobre as demonstrações contábeis da Classe e o formulário elaborado nos termos do Suplemento K da Resolução CVM 175, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia; e **(v)** exercer essas atribuições durante a liquidação da Classe.

12.4 A Administradora é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos Cotistas em, no máximo, 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis e o formulário de que trata o item 12.3(b)(6)(iv), acima.

12.5 O representante de Cotistas pode solicitar à Administradora

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

12.6 Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas devem ser encaminhados à Administradora no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento das demonstrações contábeis de que trata o item 12.3(b)(6)(iv) acima, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a Administradora proceda à divulgação nos termos do artigo 61 da parte geral da Resolução CVM 175 e do artigo 38 do Anexo Normativo III à referida Resolução.

12.7 O representante de Cotistas deve comparecer às Assembleias e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

12.7.1 Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, dos representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

12.8 O representante de cotistas deve exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe e aos Cotistas.

12.8.1 O representante de Cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe.

12.9 O representante dos Cotistas não será remunerado por suas funções.

13. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGATÓRIAS

13.1 A Administradora prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução CVM 175.

13.2 Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os Cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

13.3 Compete ao Cotista manter a Administradora atualizada a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando a Administradora de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos da classe, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

13.4 O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre a Administradora e a CVM.

13.5 As demonstrações contábeis do Fundo deverão ser elaboradas e divulgadas de acordo com as regras específicas editadas pela CVM.

13.5.1 O Fundo terá escrituração contábil própria.

13.5.2 O exercício social do Fundo terá duração de 12 (doze) meses, encerrando-se em 30 de junho de cada ano.

13.5.3 As demonstrações contábeis do Fundo serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente.

13.5.4 A Administradora deverá manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

14. POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO

14.1 A Gestora adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de Ativos, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto.

14.2 A Gestora exercerá o direito de voto decorrente dos Ativos, na qualidade de representante do Fundo, norteada pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do Fundo, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias conforme sua política de voto.

14.3 A Gestora, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos Ativos integrantes da carteira do Fundo e deverá seguir o disposto na sua política de exercício de voto, devidamente divulgada no link disponível no item 14.4.1 abaixo.

14.4 A Gestora exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as Matérias Qualificadas, eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento e nas normas da CVM, sendo que a Gestora tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do Fundo sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

14.4.1 A política de exercício de voto utilizada pela Gestora pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores: www.brzinvestimentos.com.br.

A GESTORA DESTE FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES

OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DA GESTORA EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.

15. TRIBUTAÇÃO

a) Imposto de Renda

Tributação do Fundo

15.1 Regra geral, os rendimentos e ganhos auferidos pela carteira de fundos de investimentos não sofrem tributação pelo Imposto de Renda (IR).

15.2 Como a política de investimentos do Fundo é no sentido de destinar recursos preferencialmente à aquisição dos Ativos-Alvo referenciados no item "Objetivo da Classe de Cotas e Política de Investimento" descrito no Anexo deste Regulamento, o Fundo se beneficiará de dispositivos da legislação de regência que determinam a não sujeição ao IR dos rendimentos auferidos por Fundo de Investimento Imobiliário (FII) em decorrência de aplicações nos seguintes: **(i)** letras hipotecárias (LH), **(ii)** letras de crédito imobiliário (LCI), **(iii)** Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), **(iv)** cotas de Fundos de Investimento Imobiliário (FII), quando negociadas exclusivamente em mercado de balcão organizado, na forma do disposto no artigo 16-A, §1º, da Lei nº 8.668, com a redação dada pela Lei nº 12.024/09.

15.3 Contudo, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pela carteira do Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou variável não excluídas da tributação sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) de acordo com as mesmas regras de tributação aplicáveis às aplicações financeiras das pessoas jurídicas em geral.

15.4 No caso do IRRF incidente sobre rendimentos e ganhos líquidos de aplicações financeiras, de renda fixa ou variável, recolhido pela carteira do Fundo, este poderá ser compensado com o IRRF pelo Fundo, quando da distribuição aos cotistas de rendimentos e ganhos de capital, proporcionalmente à participação do cotista pessoa jurídica ou pessoa física não sujeita à isenção mencionada nos próximos tópicos desta seção. O valor não compensado em relação aos rendimentos e ganhos de capital atribuídos aos cotistas pessoas físicas isentos serão considerados tributação exclusiva de fonte e, portanto, definitiva para o Fundo.

15.5 Em seu turno, conforme posicionamento manifestado por meio da Solução de Consulta Cosit nº 181, de 04 de julho de 2014, no entendimento do fisco os ganhos de capital auferidos pelo Fundo na alienação de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário deveriam sofrer tributação pelo IR à alíquota de 20% (vinte por cento). Contudo, este posicionamento não prejudica o direito da Administradora e/ou da

Gestora de tomar medidas cabíveis para questionar tal entendimento da Receita Federal do Brasil e, em caso de êxito, suspender tal recolhimento, bem como solicitar a devolução ou a compensação de valores indevidamente recolhidos.

15.6 Ademais, caso o Fundo aplique recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, nos termos da legislação tributária aplicável, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, o Fundo ficará sujeito à tributação corporativa aplicável às pessoas jurídicas, notadamente: IRPJ, CSLL, PIS, COFINS e, mediante a entrada em vigor da reforma tributária sobre o consumo, CBS e IBS.

15.7 Considera-se pessoa relacionada ao cotista pessoa física: (i) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e (ii) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau, conforme parágrafo único do art. 2º da Lei 9.779. Considera-se pessoa ligada ao cotista pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do artigo 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

Tributação dos Cotistas do Fundo

15.8 O Imposto de Renda devido pelos Cotistas do Fundo tomará por base: (i) a residência dos Cotistas do Fundo, isto é, Brasil ou Exterior, como descrito, respectivamente, nos itens a seguir; e (ii) alguns eventos financeiros que caracterizam a obtenção de rendimento, quais sejam, a cessão ou alienação, o resgate e a amortização de Cotas do Fundo, e a distribuição de lucros pelo Fundo.

15.9 O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Cotista Residente no Brasil para fins fiscais:

15.10 Os ganhos auferidos na cessão, alienação, amortização e no resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo, apurados de acordo com o regime de caixa, sujeitam-se à incidência do IR à alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos do artigo 37 da Instrução Normativa nº 1.585, de 31 de agosto de 2015 ("Instrução RFB 1.585"), devendo o tributo ser apurado da seguinte forma:

(a) Beneficiário pessoa física: o ganho de capital deverá ser apurado de acordo com as regras aplicáveis aos ganhos de capital auferidos na alienação de bens e direitos de qualquer natureza quando a alienação for realizada fora da bolsa de valores ou como ganho líquido, de acordo com as regras aplicáveis às operações de renda variável, quando a alienação ocorrer em bolsa; e

(b) Beneficiário pessoa jurídica: o ganho líquido será apurado de acordo com as regras aplicáveis às operações de renda variável quando a alienação for realizada dentro ou fora da bolsa de valores.

15.11 Na distribuição de rendimentos ou no resgate de Cotas, o IR incidente será retido na fonte, enquanto na cessão ou alienação das Cotas, deverá ser recolhido pelo próprio Cotista, conforme as mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável.

15.12 Nos termos do artigo 3º, §1º, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, o cotista pessoa física gozará de tratamento tributário especial em que os rendimentos distribuídos pelo Fundo ficarão isentos do IRRF e na Declaração de Ajuste Anual, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições: **(i)** esse cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) da totalidade das cotas do Fundo e lhe confiram direito ao recebimento de rendimento a até, no máximo, 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; **(ii)** esse cotista, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da alínea "a" do inciso I do artigo 2º da Lei nº 9.779/99, representem menos de 30% (trinta por cento) das Cotas e lhe confiram direito ao recebimento de rendimento inferior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; **(iii)** a negociação de cotas do Fundo seja admitida exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e, **(iv)** o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas. Conforme previsão do artigo 40, § 2º, da Instrução RFB 1.585, a verificação das condições para a referida isenção do IR será realizada no último dia de cada semestre ou na data da declaração de distribuição dos rendimentos pelo Fundo, o que ocorrer primeiro.

15.13 O IR sobre distribuição de rendimentos ou ganhos do Fundo, bem como o IR incidente sobre a alienação ou resgate de Cotas, serão considerados: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas; e (ii) antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("IRPJ") para os investidores pessoa jurídica (nos regimes de lucro presumido, real e arbitrado). Ademais, no caso de pessoa jurídica, o ganho será incluído na base de cálculo da CSLL.

15.14 As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

15.15 Os rendimentos e ganhos auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente conforme Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015. Por outro lado, no caso de pessoas jurídicas não-financeiras que apurem as contribuições pela sistemática cumulativa, os ganhos e rendimentos distribuídos pelo FII não integram a

base de cálculo das contribuições do Programa de Integração Social ("PIS") e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS").

15.16 Sem prejuízo da tributação acima, haverá a retenção do IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento) sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

Cotista Não Residente no Brasil para fins fiscais:

15.17 Regra geral, os Cotistas Residentes no Exterior estão sujeitos ao mesmo tratamento tributário aplicável aos cotistas Residentes no Brasil.

15.18 Todavia, nos termos do artigo 89, inciso II, da Instrução RFB 1.585, os ganhos auferidos pelos investidores estrangeiros na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados à alíquota de 15% (quinze por cento). Esse tratamento privilegiado aplica-se aos investidores estrangeiros que **(i)** não sejam residentes ou domiciliados em país ou jurisdição com tributação favorecida("JTF"); e **(ii)** cujo investimento nas Cotas do Fundo seja realizado nos termos da Resolução Conjunta nº 13, de 03 de dezembro de 2024, do Banco Central do Brasil e da CVM.

15.19 Os ganhos de capital auferidos pelos investidores na cessão ou alienação das Cotas em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado que atendam aos requisitos acima podem estar isentos de tributação. Para maiores informações sobre o assunto, aconselhamos que os investidores consultem seus assessores legais.

15.20 Ademais, de acordo com o atual entendimento da RFB sobre o tema, conforme artigo 85, § 4º, da Instrução RFB 1.585, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas pessoas físicas residentes no exterior, inclusive em JTF, são isentos de tributação pelo IR, conforme as mesmas regras anteriormente descritas para cotistas pessoas físicas residentes no Brasil.

15.21 Caso o Fundo não atenda aos requisitos acima, o investidor estrangeiro será tributado à alíquota de 15% (quinze por cento), ou em 20% (vinte por cento) se estiver em JTF e/ou não realize o investimento conforme regulamentação pelo CMN.

15.22 Considera-se JTF para fins da legislação brasileira aplicável a investimentos estrangeiros nos mercados financeiro e de capitais brasileiros, os países e jurisdições que não tributem a renda ou capital, ou que o fazem à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento), assim como o país ou dependência cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. No entender das autoridades fiscais, são atualmente considerados países ou jurisdições de tributação favorecida aqueles listados na redação

atual do artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.037, de 4 de junho de 2010 ("Instrução RFB 1.037").

15.23 Nesse contexto, a Lei nº 11.727, de 23 de junho de 2008 ("Lei nº 11.727/08") acrescentou o conceito de "regime fiscal privilegiado" para fins de aplicação das regras de preços de transferência e das regras de subcapitalização, assim entendido o regime legal de um país que (i) não tribute a renda ou a tribute à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento); (ii) conceda vantagem de natureza fiscal a pessoa física ou jurídica não residente sem exigência de realização de atividade econômica substantiva no país ou dependência ou condicionada ao não exercício de atividade econômica substantiva no país ou dependência; (iii) não tribute, ou o faça em alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento) os rendimentos auferidos fora de seu território; e (iv) não permita o acesso a informações relativas à composição societária, titularidade de bens ou direitos ou às operações econômicas realizadas.

15.24 A despeito de o conceito de "regime fiscal privilegiado" ter sido editado para fins de aplicação das regras de preços de transferência e subcapitalização, é possível que as autoridades fiscais tentem estender a aplicação do conceito para outras questões. Recomenda-se, portanto, que os investidores consultem seus próprios assessores legais acerca dos impactos fiscais relativos à Lei nº 11.727/08.

b) IOF/Títulos

15.25 Conforme prevê o artigo 32, parágrafo 2º, inciso II, do Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007, ("Regulamento IOF") as aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do Imposto sobre Operações Financeiras relativo a Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/Títulos"), mas o Poder Executivo está autorizado a majorar essa alíquota até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

15.26 Não obstante a alíquota zero acima, nos termos dos artigos 29 e 30 do Regulamento IOF, aplica-se a alíquota de 1,5% (um virgula cinco por cento) quando o Fundo detiver operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas do Fundo, observados os limites de (i) 5% (cinco por cento) caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das cotas na CVM; ou de (ii) 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular.

15.27 Adicionalmente, o IOF/Títulos é calculado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor da aquisição, resgate, cessão ou repactuação de títulos e valores mobiliários, conforme preveem os artigos 28 e 32 do Regulamento IOF, mas a cobrança do imposto fica limitada a percentuais do rendimento previstos em tabela regressiva anexa ao Regulamento IOF, a depender do prazo do investimento. Atualmente, somente haverá incidência de IOF no caso das hipóteses mencionadas acima ocorrerem antes de

30 (trinta) dias contados a partir da data do investimento no Fundo.

15.28 Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

c) IOF/Câmbio

15.29 As operações de câmbio realizadas por investidores estrangeiros para fins de investimento nos mercados financeiros e de capitais, incluindo investimentos em Cotas do Fundo e/ou retorno ao exterior dos recursos aplicados estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do Imposto sobre Operações Financeiras relativo a Câmbio ("IOF/Câmbio"), conforme prevê o artigo 15-B, incisos III e XVI, do Regulamento IOF. Atualmente, as operações de câmbio realizadas para remessa de juros sobre o capital próprio e dividendos ao exterior também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Câmbio, nos termos do inciso XIII, do artigo 15-B, do Regulamento IOF.

15.30 Vale ressaltar que o Poder Executivo está autorizado a elevar, a qualquer tempo, a alíquota do IOF/Câmbio até o limite de 25% (vinte e cinco por cento), sendo que tal aumento deverá ter somente efeitos prospectivos.

d) PIS/COFINS e IBS/CBS

15.31 Os rendimentos e ganhos auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição do Programa de Integração Social ("PIS") e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS") PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente conforme Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015. Por outro lado, no caso de pessoas jurídicas não-financeiras que apurem as contribuições pela sistemática cumulativa, os ganhos e rendimentos distribuídos pelo FII não integram a base de cálculo das contribuições do PIS e da COFINS.

15.32 Importa ressaltar que, a partir de 1º de janeiro de 2027, as Contribuições do PIS e da COFINS serão substituídas pela Contribuição sobre Bens e Serviços ("CBS"), conforme determina a Emenda Constitucional nº 132, de 20 de dezembro de 2023 ("EC 132"). A partir dessas alterações ao sistema tributário, os rendimentos financeiros e os ganhos com títulos e valores mobiliários auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras não sofrerão, em regra, a incidência da CBS, nos termos do art. 6º, incisos V e VII, da Lei Complementar nº 214, de 16 de janeiro de 2025 ("LC 214"). Tais previsões serão igualmente aplicáveis ao Imposto sobre Bens e Serviços ("IBS"), o qual entrará em vigor de forma escalonada partir de 1º de janeiro de 2029, como previsto pela EC 132. Apesar dessas disposições, aconselhamos que os investidores consultem seus assessores legais quanto à possibilidade da não incidência de IBS e de CBS sobre seus rendimentos financeiros e ganhos oriundos de operações com títulos e valores mobiliários.

15.33 Por sua vez, as instituições financeiras em geral estarão, via de regra, sujeitas à incidência de IBS e de CBS sobre os seus rendimentos financeiros e ganhos com títulos e valores mobiliários, mediante a aplicação da sistemática de regime específico de incidência desses tributos, tanto como previsto, não exaustivamente, nos arts. 182 a 184 da LC 214 nos arts. 269 a 272 da Resolução CGIBS nº 6, de 30 de abril de 2026 ("Regulamento IBS") e nos arts. 269 a 272 do Decreto nº 12.955, de 29 de abril de 2026 ("Regulamento CBS").

15.34 Além disso, existe a possibilidade de pessoas jurídicas não-financeiras serem compelidas ao recolhimento de IBS e de CBS sobre rendimentos financeiros e ganhos com títulos e valores mobiliários. O art. 183, §2º, II, da LC 214, determina que poderão se enquadrar no regime específico de incidência do IBS e da CBS, aplicável às instituições financeiras, os fornecedores que prestem serviço financeiro (i) no desenvolvimento de atividade econômica; (ii) de modo habitual ou em volume que caracterize atividade econômica; ou (iii) de forma profissional, ainda que a profissão não seja regulamentada.

15.35 Pelos motivos expostos acima, aconselhamos que os investidores consultem seus assessores legais quanto à possibilidade de incidência de IBS e de CBS sobre os rendimentos financeiros e ganhos oriundos de operações com títulos e valores mobiliários relacionados ao Fundo.

15.36 Em seu turno, os fundos de investimento não serão, em princípio, contribuintes do IBS e da CBS, em razão do disposto no art. 26, V, da LC 214, com a redação dada pela Lei Complementar nº 227, de 13 de janeiro de 2026 ("LC 227").

15.37 Não obstante, o §5º-A do mesmo art. 26 da LC 214 demanda o preenchimento de requisitos a fim de que os Fundos de Investimento Imobiliário (FII) não sejam considerados contribuintes do IBS e da CBS.

15.38 Os FII que realizem operações com bens imóveis, inclusive operações com direitos reais sobre bens imóveis, não serão contribuintes do IBS e da CBS, desde que, cumulativamente:

(a) tenham suas cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado e possuam, no mínimo, 100 (cem) cotistas; e

(b) não possuam:

i. cotista pessoa física titular de cotas que representem 20% (vinte por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos FII ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 20% (vinte por cento) do total de rendimentos;

ii. conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, assim entendidos os parentes até segundo grau, titulares de cotas que representem 40% (quarenta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos FII ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhes deem direito ao recebimento de rendimento superior a 40% (quarenta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo;

iii. cotistas pessoas jurídicas que, isoladamente ou em conjunto com cotistas que sejam seu sócio controlador ou suas controladas e coligadas, detenham mais de 50% (cinquenta por cento) das cotas do fundo, exceto quando o cotista for entidade fechada de previdência;

15.39 Adicionalmente, mesmo que não atendam às condições estabelecidas acima, não serão contribuintes do IBS e da CBS os FII cujas cotas sejam detidas, direta ou indiretamente, em mais de 95% (noventa e cinco por cento), pelas seguintes entidades, alternativamente: **(a)** FII ou Fiagro que atenda às condições listadas . acima; **(b)** Fundo de investimento constituído no Brasil exclusivamente para acolher recursos de planos de benefícios de previdência complementar e de planos de seguros de pessoas, regulados e fiscalizados pelos órgãos governamentais competentes; **(c)** Entidades de previdência e fundos de pensão no Brasil, regulados e fiscalizados pelos órgãos governamentais competentes; ou **(d)** Fundo de investimento que, embora não constituído como FII ou Fiagro, atenda às condições "(a)" e "(b)" acima.

15.40 No caso de não atendimento a qualquer dos requisitos antes citados, o Fundo não se enquadrará na hipótese de não sujeição, e, consequentemente, será tributado como contribuinte de IBS e CBS. Por fim, as alíquotas aplicáveis ao IBS e à CBS deverão ser definidas conforme os critérios estabelecidos na LC 214, cuja regulamentação permanece pendente no que se refere aos FIIs.

15.41 Finalmente, não serão contribuintes do IBS e da CBS os demais fundos de investimento cujo patrimônio seja constituído exclusivamente por aplicações em participações societárias, certificados, direitos, títulos, valores mobiliários e demais ativos financeiros permitidos pela Comissão de Valores Mobiliários, observadas as demais disposições da LC 214.

15.42 A Administradora e a Gestora não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

16. DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 Não será realizada a integralização ou a amortização das Cotas em dias que não sejam Dias Úteis.

16.2 Todas as obrigações previstas no Regulamento, inclusive obrigações de pagamento, cuja data de vencimento coincida com dia que não seja Dia Útil serão

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

cumpridas no Dia Útil imediatamente subsequente, não havendo direito por parte dos Cotistas a qualquer acréscimo.

16.3 Todos os prazos previstos no Regulamento serão contados na forma prevista no artigo 132 do Código Civil, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento.

16.4 A assinatura, pelo subscritor, do Termo de Adesão implica na sua expressa ciência e concordância com todos os termos, condições e documentos deste Regulamento, a cujo cumprimento estará obrigado.

16.5 Em caso de morte ou incapacidade do Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante a Administradora, que cabiam ao de cujus ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

16.6 Os Cotistas deverão manter em sigilo: (i) as informações constantes de estudos e análises de investimento elaborados pelo ou para a Administradora e/ou a Gestora; (ii) as suas atualizações periódicas, que venham a ser a eles disponibilizadas; e (iii) os documentos relativos às operações da Classe, não podendo revelar, utilizar ou divulgar, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo com o consentimento prévio e por escrito da Gestora ou se obrigado por ordem de autoridades governamentais, sendo que nesta última hipótese, a Administradora e a Gestora deverão ser informadas por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

16.7 Os Prestadores de Serviços Essenciais disponibilizarão em suas páginas na rede mundial de computadores ou encaminharão de forma eletrônica as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável.

16.8 A Administradora disponibiliza o serviço de atendimento aos Cotistas, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, por meio do telefone 0800- 7750500, do e-mail pci@bancodaycoval.com.br e do endereço físico: Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

17. FORO

17.1 Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas do Regulamento.

ANEXO – CLASSE ÚNICA DE COTAS DO
BRZ RAYO FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA

Este Anexo é parte integrante do Regulamento do BRZ Rayo Feeder Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada.

Os termos e expressões utilizados no presente Anexo, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos na cláusula 1 da parte geral do Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

1. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

1.1 A Classe se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.

1.2 A Classe é constituída em regime fechado, de modo que as Cotas somente serão resgatadas ao término do prazo de duração ou, ainda, em caso de liquidação da Classe.

1.3 Para fins de classificação nos termos do Capítulo VIII, art. 27 do Código ANBIMA, esta Classe é classificada como: (i) mandato: Multiestratégia; (ii) tipo de gestão: gestão ativa; e (iii) segmento: multicategoria.

1.4 A Administradora manterá a Classe e, consequentemente, o Fundo em funcionamento após o Prazo de Duração, independentemente de deliberação em Assembleia de Cotistas, caso ainda vigorem direitos e obrigações contratuais principais e acessórias, parcelas a receber, *earn-outs,* contingências ativas e passivas, valores mantidos pela Classe para fazer frente a tais contingências passivas, valores em contas *escrow* ou vinculadas e valores a indenizar pela Classe relativamente a desinvestimentos do Fundo, os quais, ao final do Prazo de Duração, não tenham seus prazos contratuais ou de prescrição e/ou decadência legalmente transcorridos. Na hipótese de o Fundo ser mantido em funcionamento nos termos aqui previstos, a Gestora não fará jus a qualquer Taxa de Gestão devida pela Classe, sem prejuízo do pagamento da Taxa de Administração que remunera a Administradora.

2. PRAZO DE DURAÇÃO DA CLASSE

2.1 A Classe terá prazo de duração de 5 (cinco) anos, prorrogáveis, a critério da Gestora, sem necessidade de deliberação da Assembleia, por até 2 (dois) anos adicionais ("Prazo de Duração da Classe").

3. PÚBLICO-ALVO DA CLASSE

3.1 As Cotas serão destinadas exclusivamente ao público em geral.

4. DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Custodiante

4.1 A custódia dos Ativos integrantes da carteira do Fundo será exercida pelo Custodiante, o qual prestará ainda os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo.

Escriturador

4.2 A escrituração de Cotas será exercida pelo Escriturador.

Auditor Independente

4.3 O Auditor Independente será contratado para auditar as demonstrações contábeis do Fundo, respeitado o disposto neste Regulamento.

Distribuidores

4.4 A distribuição pública das Cotas deverá ser realizada por distribuidores devidamente autorizados pela CVM, nos termos da regulamentação aplicável, a serem definidos de comum acordo entre Administradora e Gestora a cada ato de aprovação da oferta.

Formador de mercado

4.5 A Administradora poderá contratar os serviços de um formador de mercado para prestar os serviços de formação de mercado para as Cotas, mediante solicitação da Gestora.

5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

5.1 Pela prestação dos serviços de administração fiduciária e de custódia, o Fundo pagará taxa de administração fixa, correspondente à R$ 4.000,00 (quatro mil reais) por mês, devidos à Administradora a título de remuneração pelos serviços de administração fiduciária ("Taxa de Administração").

5.1.1 A Taxa de Administração será calculada e provisionada todo Dia Útil, e paga mensalmente à Administradora, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços, sendo o valor devido no primeiro e no último mês de funcionamento do Fundo calculado *pro rata die* em função do número de dias úteis transcorridos.

5.1.2 Será devida pela Classe ao Custodiante uma taxa de custódia fixa pela prestação dos serviços de custódia de Ativos, correspondente a R$ 1.500,00

(mil e quinhentos reais) por mês, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IPCA, a partir do mês subsequente à data de início de funcionamento do Fundo ("Taxa de Custódia").

5.1.3 Para fins do cálculo da Taxa de Administração e da Taxa de Custódia no período em que as Cotas ainda não tenham integrado índice de mercado, utilizar-se-á o valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

5.1.4 A Taxa de Custódia integra a Taxa de Administração.

5.2 A Gestora não fará jus a qualquer remuneração pelos serviços de gestão da carteira do Fundo, não sendo devida pelo Fundo qualquer taxa de gestão.

5.3 O Consultor Especializado não fará jus a qualquer remuneração pelos serviços de consultoria especializada prestados ao Fundo, não sendo devida pelo Fundo qualquer remuneração de consultoria.

5.4 Não serão cobradas dos Cotistas (i) taxa de performance, (ii) taxa de ingresso ou (iii) taxa de saída.

5.5 Considerando que o Fundo investirá preponderantemente em cotas do FII Master, a Taxa de Administração e a Taxa de Custódia ora prevista não contemplam as taxas de administração, gestão e/ou custódia eventualmente devidas no âmbito do FII Master, sendo que o FII Master pagará, a título de remuneração aos prestadores de serviços do FII Master, o valor global de 1,74% (um inteiro e setenta e quatro centésimos por cento) incidente sobre o patrimônio líquido do FII Master ("Taxa Global do FII Master"), correspondente aos valores devidos pelo FII Master para pagamento da remuneração devida à Administradora ("Taxa de Administração do FII Master"), à Gestora ("Taxa de Gestão do FII Master") e aos distribuidores pela prestação de serviços de distribuição contínuos ao FII Master ("Taxa Máxima de Distribuição do FII Master").

5.5.1 Independentemente do percentual indicado no item acima, a Administradora fará jus, no âmbito do FII Master, a uma remuneração mínima mensal de R$ 14.000,00 (quatorze mil reais), atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do FII Master, pela variação positiva do IPCA.

5.5.2 A Taxa Global do FII Master será calculada e provisionada diariamente e paga mensalmente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e será paga pelo FII Master, por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados, observados os valores mínimos estabelecidos no regulamento do FII Master.

5.5.3 Será devida pelo FII Master ao Custodiante uma taxa de custódia do FII Master pela prestação dos serviços de custódia de ativos do FII Master, correspondente a 0,02% (dois centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido do FII Master, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, com mínimo mensal de R$ 2.000,00 (dois mil reais), sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do FII Master, pela variação positiva do IPCA, a partir do mês subsequente à data de início de funcionamento do FII Master ("Taxa de Custódia do FII Master").

5.5.4 A Taxa Global do FII Master poderá ser acrescida das taxas dos fundos de investimento ou fundos de investimento em cotas de fundo de investimento em que o FII Master invista, atingindo, contudo, no máximo, o percentual anual de 1,84 % (um inteiro e oitenta e quatro centésimos por cento) ao ano, observados os montantes mínimos das taxas aplicáveis ("Taxa Global Máxima do FII Master"). A Taxa Global Máxima do FII Master acima indicada não será aplicável a (i) classes de fundos de investimento negociadas em mercados organizados; e (ii) classes de fundos de investimento que não se encontrem sob gestão da Gestora.

5.5.5 Os valores mínimos serão atualizados anualmente, a partir do mês subsequente à data de início das atividades do FII Master, pela variação positiva do IPCA.

5.5.6 A descrição completa da Taxa Global do FII Master, bem como sua respectiva segregação, encontra-se disponível na Plataforma de Transparência de Taxas da ANBIMA (ANBIMA Data), mediante consulta pelo nome do FII Master e/ou por seu CNPJ, disponível através do link: https://data.anbima.com.br/.

5.6 Tendo em vista que a Classe tem natureza de classe fechada, a taxa e despesas com a distribuição de Cotas da Classe são descritas nos documentos da Oferta de cada Emissão, conforme aplicável.

6. OBJETIVO DA CLASSE DE COTAS E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

6.1 A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas, por meio da aplicação de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) de seu Patrimônio Líquido nos Ativos-Alvo, observada a Política de Investimento.

6.1.1 Caso a Classe invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 175, sendo aplicáveis, inclusive, as regras de desenquadramento e reenquadramento da carteira de ativos conforme estabelecidas no referido Anexo Normativo, bem

como as demais disposições aplicáveis da Parte Geral da Resolução CVM nº 175, observado o prazo de enquadramento disposto no artigo 47 do Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 175.

6.1.2 Os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros de que trata o item 6.1.2 acima não se aplicam a (i) cotas de fundos de investimento imobiliário; e (ii) certificados de recebíveis imobiliários.

6.2 A parcela remanescente dos recursos integrantes do Patrimônio Líquido que, temporária ou permanentemente, não estiver aplicada nos Ativos-Alvo deverá ser aplicada em (i) cotas de fundos de investimento de renda fixa ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades da Classe, de acordo com as normas editadas pela CVM, observados os limites fixados no Anexo Normativo III à Resolução CVM 175; (ii) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro nos papéis indicados no item "i" acima; (iii) certificados de depósito bancário, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo, emitidos por instituição financeira de primeira linha; (iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe; e (v) compromissadas em títulos privados em ativos mobiliários ou imobiliários ou em títulos públicos ("Ativos Financeiros de Liquidez").

6.3 A Classe poderá investir até 100% (cem por cento) de seus recursos em cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora, pela Gestora ou empresa a eles ligada, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da necessidade de aprovação em Assembleia quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da Resolução CVM 175.

6.3.1 Os critérios de concentração acima previstos deverão ser observados pela Gestora e/ou pela Administradora, conforme aplicável e observado o disposto na regulamentação aplicável, diariamente e previamente a cada aquisição de Ativos pela Classe.

6.4 Os recursos do Fundo serão aplicados, sob a gestão da Gestora, de acordo com a Política de Investimentos, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em Ativos. A cada nova emissão, a Administradora e a Gestora poderão propor um parâmetro de rentabilidade para as Cotas a serem emitidas, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte da Administradora, da Gestora ou do distribuidor das Cotas.

6.5 O objeto do Fundo e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia, tomada de acordo com o quórum estabelecido neste Regulamento.

6.6 A Administradora e a Gestora poderão, conforme aplicável, sem prévia

anuência dos Cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do Fundo, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicáveis:

(a) observadas as demais disposições do presente Regulamento, celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os Demais Prestadores de Serviços do Fundo;

(b) vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos integrantes da carteira do Fundo, para quaisquer terceiros;

(c) adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos para o Fundo;

(d) locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários; e

(e) contrair empréstimos, em nome de uma Classe, para fazer frente ao inadimplemento de qualquer Cotista que deixe de integralizar as Cotas por ele subscritas, observado o disposto no artigo 113, V, da parte geral da Resolução CVM 175.

6.7 Caberá à Gestora praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade da Administradora com relação às atribuições que foram especificamente atribuídas à Administradora neste Regulamento e na legislação em vigor.

7. FATORES DE RISCO

7.1 A carteira da Classe está sujeita às flutuações de preços e/ou cotações do mercado, conforme o caso, aos riscos de crédito e liquidez e às variações de preços e cotações inerentes aos seus Ativos Financeiros, o que pode acarretar perda patrimonial à Classe e aos Cotistas.

7.2 O investimento nas Cotas apresenta riscos, especificamente aqueles indicados no Complemento I ao presente Regulamento. Não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas, não podendo os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação ou perda de valor dos Ativos e dos Ativos Financeiros de Liquidez integrantes da carteira da Classe, ou por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando da amortização ou do resgate das suas Cotas, nos termos deste Anexo.

7.2.1 Cada Cotista deverá atestar que está ciente dos riscos do

investimento nas Cotas e concorda em, ainda assim, realizá-lo, por meio da assinatura do termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento.

8. COTAS

Características gerais das Cotas

8.1 As Cotas serão escriturais e nominais e corresponderão a frações ideais do patrimônio da Classe, observadas as características previstas neste Anexo. O Custodiante será responsável pela inscrição do nome de cada Cotista no registro de cotistas do Fundo.

8.1.1 A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Anexo e no respectivo documento de aceitação. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos Cotistas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o Patrimônio Líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações, observadas as disposições do Capítulo XIII da parte geral da Resolução CVM 175.

8.2 O Patrimônio Líquido da Classe é constituído pela soma: (i) do caixa disponível; (ii) do valor da carteira, incluindo os Ativos Alvo e os Ativos Financeiros; e (iii) dos valores a receber, deduzidas de tal soma as exigibilidades.

8.3 A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas, aberta em nome do Cotista e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro ou fracionário de Cotas pertencentes ao Cotista.

8.4 Todas as cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo com o artigo 2º da Lei nº 8.668, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas, a qualquer tempo, senão na data de liquidação da Classe e segundo os procedimentos previstos neste Regulamento.

8.5 O titular de cotas da Classe: (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos integrantes do patrimônio da classe; (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos integrantes do patrimônio da classe ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e (iii) deve exercer o seu direito de voto sempre no interesse da Classe.

Emissão das Cotas

8.6 A Administradora, com vistas à constituição do Fundo, fará a Primeira

Emissão, a qual será objeto de oferta pública de distribuição, de, inicialmente, 2.500.000 (duas milhões e quinhentas mil) Cotas, no valor de R$ 100,00 (cem reais) cada, perfazendo o montante total de, inicialmente, R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), em série única.

8.7 Caso sejam integralizadas Cotas durante o processo de distribuição, tais valores deverão ser alocados em Ativos Financeiros.

8.8 Após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de Cotas somente poderão ocorrer (a) por meio de aprovação em Assembleia de Cotistas, sem limitação de valor; ou (b) mediante simples deliberação da Administradora, por recomendação da Gestora, desde que limitado ao Capital Autorizado.

8.9 Na hipótese de emissão de novas Cotas na forma do item 8.8 acima, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva oferta terá como referência preferencialmente: **(a)** o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado das Cotas e o número de Cotas já emitidas; **(b)** as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou, **(c)** o valor de mercado das Cotas já emitidas, ou, ainda, **(d)** critério a ser fixado conforme recomendação da Gestora, conforme definido no ato de aprovação da Oferta, com base em data a ser definida nos respectivos documentos das ofertas (observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo, a critério da Administradora e da Gestora).

8.10 Os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de quaisquer novas Cotas da Classe detidas pelo Cotista, na proporção de sua respectiva participação na Classe, caso tais emissões sejam realizadas mediante simples deliberação da Administradora, por recomendação da Gestora, nos termos do Capital Autorizado ("Direito de Preferência"). Referido Direito de Preferência não será aplicável caso a respectiva emissão de Cotas seja realizada mediante aprovação em Assembleia de Cotistas, que deverá definir se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas, nos termos do item 11.1 da parte geral deste Regulamento.

8.10.1 Caberá à Administradora comunicar os Cotistas a cada nova emissão de Cotas para que exerçam o seu Direito de Preferência, nos termos deste Anexo e observado o disposto a seguir:

(b) o prazo para exercício do Direito de Preferência será definido conforme os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e da Administradora, na qualidade de Escriturador das Cotas, ou de quem vier a substituí-lo nessa função;

(c) farão jus ao Direito de Preferência os Cotistas que sejam titulares de Cotas na data de corte indicada no ato da administradora ou na Assembleia Especial de Cotistas que aprovar a nova emissão, conforme o caso;

(d) os Cotistas poderão ceder o seu direito de preferência a outros Cotistas ou a

terceiros, observada a regulamentação em vigor e os prazos e os procedimentos operacionais da B3;

(e) as novas Cotas emitidas conferirão a seus titulares direitos políticos e econômico-financeiros iguais aos das demais Cotas já existentes; e

(f) a deliberação da Administradora ou a Assembleia Especial de Cotistas que aprovar a nova emissão poderá prever a existência de direito às sobras do Direito de Preferência, observada a regulamentação em vigor e os prazos e os procedimentos operacionais da B3.

8.11 O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pela Gestora, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de quantidade adicional das Cotas, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, ou do ato que aprovar a oferta, conforme o caso.

8.12 Todas as Cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, conforme orientação e recomendação da Gestora, após verificada pela Administradora a viabilidade operacional dos prazos e procedimentos junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

8.13 Não haverá limites máximos de investimento no Fundo, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada oferta de Cotas da Classe, de modo que a totalidade das Cotas poderá ser adquirida por um único investidor, ficando desde já ressalvado o disposto na cláusula 15 do Regulamento.

Distribuição das Cotas

8.14 As Cotas poderão ser objeto de ofertas públicas, observado que, no âmbito da respectiva oferta, a Administradora e a Gestora, em conjunto com as respectivas instituições contratadas para a realização da distribuição das Cotas, poderão estabelecer o público-alvo para a respectiva emissão e oferta, observado o quanto disposto na legislação e regulamentação vigentes à época da realização da respectiva oferta, em relação à definição do público-alvo.

8.15 A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva oferta de Cotas da Classe. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pela Administradora.

8.16 Não poderá ser iniciada nova oferta antes de totalmente subscritas ou canceladas as Cotas remanescentes da oferta anterior.

Subscrição e integralização das Cotas

8.17 Por ocasião da subscrição das Cotas, cada Cotista deverá assinar **(a)** o documento de aceitação da oferta; e **(b)** o termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento.

8.18 No momento de subscrição das Cotas, caberá à instituição intermediária da Oferta ou à Administradora, conforme aplicável, averiguar a adequação do investidor ao Público-Alvo da Classe.

8.19 As Cotas da Primeira Emissão do Fundo, bem como as Cotas de eventuais emissões subsequentes, serão integralizadas em moeda corrente nacional, observado o disposto nos itens abaixo.

8.19.1 As Cotas deverão ser integralizadas, resgatadas e amortizadas à vista, em moeda corrente nacional, por meio **(a)** da B3, caso as Cotas estejam depositadas na B3; ou **(b)** de transferência eletrônica disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN, na conta de titularidade do Fundo.

8.20 Em emissões subsequentes de Cotas, as Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que, no mês em que forem integralizadas, o rendimento será calculado *pro rata temporis*, podendo: (i) participar integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes; ou (ii) permanecer recebendo o pro rata até que haja a fungibilidade das Cotas.

8.21 Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do documento de aceitação da oferta, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo documento.

8.22 É admitida a subscrição por um mesmo Cotista de todas as Cotas emitidas. Não haverá, portanto, requisitos de dispersão das Cotas.

Negociação das Cotas

8.23 As Cotas poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do Fundos21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as

negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3.

8.24 Após a integralização das Cotas e estando o Fundo devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las exclusivamente no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Regulamento, em mercado de bolsa, ambos administrados pela B3.

8.25 Não haverá direito de preferência aos Cotistas da Classe em relação às transferências de Cotas no mercado secundário.

8.26 Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

8.27 As Cotas estarão sujeitas a eventuais restrições de negociação estabelecidas na regulamentação aplicável, incluindo, sem limitação, a Resolução CVM 160.

8.28 Os Cotistas serão os únicos responsáveis pelo pagamento dos custos, tributos ou emolumentos decorrentes da negociação ou da transferência das suas Cotas.

8.29 No caso de alienação voluntária de Cotas, o cotista alienante deverá solicitar por escrito à Administradora e à Gestora a transferência parcial ou total de suas cotas, indicando o nome e qualificação do cessionário, bem como o preço, condições de pagamento e demais condições.

8.30 A transferência de titularidade das Cotas fica condicionada à verificação, pela Administradora, do atendimento das formalidades estabelecidas neste Regulamento, na Resolução 175 e alterações posteriores e demais regulamentações específicas.

8.31 As Cotas somente poderão ser transferidas se estiverem totalmente integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, todas as futuras obrigações do Cotista cedente perante o Fundo no tocante à sua integralização.

Oferta Pública Voluntária de Aquisição de Cotas

8.32 As ofertas públicas voluntárias que visem à aquisição de parte ou da totalidade das Cotas devem obedecer às regras e procedimentos operacionais estabelecidos pela entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas estejam admitidas à negociação (se aplicável).

Recompra de Cotas

8.33 A critério da Gestora, o Fundo poderá recomprar suas Cotas, observadas as limitações e demais condições previstas na regulamentação aplicável vigente à época

da recompra, incluindo aquelas previstas no artigo 56, parágrafo 6º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, conforme alterada, quais sejam (a) as Cotas recompradas sejam canceladas; (b) o valor de recompra da Cota seja inferior ao valor patrimonial da Cota do dia imediatamente anterior ao da recompra; e (c) o volume de recompras não ultrapasse, em um período de 12 (doze) meses, 10% (dez por cento) do total das Cotas do Fundo.

8.34 Na hipótese de recompra de Cotas, o Fundo deverá anunciar a intenção de recompra, por meio de comunicado ao mercado arquivado, com pelo menos 14 (catorze) dias de antecedência da data em que pretende iniciar a recompra, ou prazo mínimo aplicável vigente à época da recompra, conforme aplicável, junto à entidade administradora do mercado organizado no qual as cotas estejam admitidas à negociação, em linha com o disposto no artigo 56, parágrafo 7º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, conforme alterada.

8.35 O comunicado referido no item 8.34 acima (a) é válido por 12 (doze) meses, contados a partir da data de seu arquivamento; e (b) deve conter informações sobre a existência de programa de recompras e quantidade de Cotas efetivamente recompradas nos 3 (três) últimos exercícios, conforme previsto no artigo 56, parágrafo 8º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, conforme alterada.

8.36 O limite estabelecido no item (c) do Artigo 34 deve ter como referência as Cotas emitidas pelo Fundo ou Classe na data do comunicado de que trata o Parágrafo 2º acima, observados os critérios previstos na regulamentação aplicável vigente à época da recompra.

8.37 A recompra de Cotas pelo Fundo não poderá ser realizada nas hipóteses previstas no artigo 56, Parágrafo 10º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, conforme alterada, quais sejam: (a) sempre que a Administradora ou a Gestora tenha conhecimento de informação ainda não divulgada ao mercado relativa às suas investidas que possa alterar substancialmente o valor da Cota ou influenciar na decisão do Cotista de comprar, vender ou manter suas Cotas; (b) de forma a influenciar o regular funcionamento do mercado; e (c) com a finalidade exclusiva de obtenção de ganhos financeiros a partir de variações esperadas do preço das Cotas.

9. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

9.1 Semestralmente, a Administradora distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, se houver, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

9.1.1. O Fundo adotará o método “Lucro Caixa” para distribuição de rendimentos.

9.2 Havendo disponibilidades, os rendimentos auferidos poderão ser distribuídos mensalmente aos Cotistas, a critério da Administradora e em comum acordo com a Gestora, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo ("Data de Pagamento"), a título de antecipação dos rendimentos semestrais. Observado o disposto no item 9.1, acima, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Gestora.

9.2.1 Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

9.3 Observada a obrigação estabelecida nos termos do item 9.1, acima, durante o Período de Investimento, a Gestora poderá decidir/recomendar pelo reinvestimento dos recursos originados com a alienação dos Ativos eventualmente integrantes da carteira da Classe, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

9.3.1 O percentual mínimo a que se refere o item 9.1 acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

9.4 Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos cotistas, nos termos deste Regulamento, aqueles que sejam cotistas ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

9.5 Para fins de apuração de resultados, o Fundo manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou revendas dos imóveis integrantes de sua carteira.

9.6 A Gestora, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais despesas extraordinárias da Classe, poderá reter até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente pelo Fundo ("Reserva de Despesas").

9.7 Caso as reservas mantidas no patrimônio do Fundo venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, à Administradora, mediante notificação recebida da Gestora, a seu critério, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos e imóveis.

9.8 A Classe poderá realizar a amortização das Cotas, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido da Classe.

9.9 Sem prejuízo do disposto nesse Capítulo, em virtude da política de investimento da Classe consistir na aplicação em cotas da subclasse Sênior de emissão do FII Master, as quais estão sujeitas a um cronograma específico de distribuição de rendimentos e amortizações de acordo com o regulamento do FII Master. Dessa forma, as Cotas da Classe serão objeto de distribuição de rendimentos e/ou amortizações de acordo com o referido cronograma programado de distribuições e amortizações realizadas em benefício das cotas da subclasse sênior de emissão do FII Master detidas pela Classe. Ainda, as Cotas podem ser amortizadas a qualquer tempo, caso haja amortização das Cotas do FII Master para recomposição do índice de subordinação do FII Master, ou em outras hipóteses previstas no regulamento do FII Master.

10. LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

10.1 O Fundo será liquidado (a) caso, quando da primeira emissão de cotas da Classe, a Gestora constate a inviabilidade de aplicação dos recursos nos Ativos-Alvo em decorrência, por exemplo, da revogação de sua primeira emissão de captação, hipótese na qual a liquidação independerá de aprovação prévia em Assembleia; (b) ao final do prazo de duração da Classe; (c) por deliberação da Assembleia especialmente convocada para esse fim; (d) caso, após o prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a data da 1ª (primeira) integralização de Cotas, o Fundo não mais detenha qualquer Ativo em sua carteira de investimentos, sendo seu Patrimônio Líquido reduzido a zero; ou (e) conforme demais hipóteses previstas neste Regulamento, no Anexo.

10.2 Caso a Classe efetue amortização de capital, a Administradora poderá solicitar aos Cotistas que comprovem o custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tal comprovação terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

10.3 A Assembleia que determinar a liquidação do Fundo deve deliberar, no mínimo, sobre:

(a) o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos no Regulamento; e

(b) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia.

10.3.1 Do plano de liquidação deve constar uma estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas, se for o caso, e de um cronograma de pagamentos.

10.4 Nas hipóteses de liquidação da Classe, a Administradora deve promover a divisão de seu patrimônio entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo Fundo.

10.4.1 O resgate integral das Cotas deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada. Na hipótese de liquidação da Classe por deliberação da Assembleia, esta poderá definir seu prazo de conclusão.

10.5 A liquidação do Fundo e o consequente resgate das Cotas serão realizados, em moeda corrente nacional, após a alienação da totalidade dos Ativos e imóveis integrantes da carteira da Classe.

10.5.1 Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos Ativos pelo número das Cotas emitidas pelo Fundo.

10.6 Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos no item 10.3, acima, a Administradora resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos e eventuais imóveis integrantes da carteira da Classe, fora do ambiente de negociação da B3, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no item 10.3.1, acima.

10.6.1 A Administradora deverá convocar a Assembleia para deliberar sobre os procedimentos de dação em pagamento dos Ativos e eventuais imóveis integrantes da carteira da Classe.

10.7 Na hipótese da Assembleia referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos ativos a título de resgate das Cotas, os Ativos e eventuais imóveis integrantes da carteira da Classe serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção das Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas em circulação.

10.8 Após a constituição do condomínio acima referido, a Administradora estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizada a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

10.9 A Administradora deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro.

10.10 O Custodiante continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias contados da notificação referida no item anterior, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará à Administradora e ao Custodiante, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos. Expirado este prazo, a Administradora poderá promover o pagamento em consignação dos ativos da carteira do Fundo, em conformidade com o disposto no Código Civil

Brasileiro.

10.11 No âmbito da liquidação da Classe, respeitado o disposto na Resolução CVM 175, a Administradora **(a)** fornecerá as informações relevantes sobre a liquidação da Classe a todos os Cotistas, de maneira simultânea e assim que tiver conhecimento, atualizando-as sempre que necessário; e **(b)** verificará se a precificação e a liquidez da carteira da Classe asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados aos Cotistas.

10.12 Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

10.13 Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

10.14 Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

(a) ata da Assembleia que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; e

(b) termo de encerramento firmado pela Administradora em caso de pagamento integral aos Cotistas.

COMPLEMENTO I
FATORES DE RISCO APLICÁVEIS À CLASSE

Risco de não aquisição dos Ativos-Alvo constantes de pipeline indicativo do FII Master

Não obstante a previsão de que os recursos captados pelo FII Master, e consequentemente pelo Fundo, serão destinados, direta ou indiretamente, à aquisição dos ativos alvo do FII Master ("Ativos-Alvo do FII Master"), nesta data, o FII Master não celebrou quaisquer instrumentos vinculantes que lhe assegurem o direito à aquisição de ativos previamente determinados. Trata-se, portanto, de uma estrutura "*blind pool*", em que a alocação dos recursos dependerá da identificação de oportunidades de investimento pela Gestora.

O pipeline do FII Master eventualmente divulgado foi estruturado com base na estratégia de investimento que a Gestora pretende adotar na gestão da carteira, estando sujeito à conclusão satisfatória dos respectivos processos de *due diligence* jurídica, técnica e de crédito, bem como à negociação e formalização dos documentos definitivos das operações de securitização.

Adicionalmente, a efetiva aquisição dos Ativos-Alvo do FII Master poderá estar condicionada à aprovação prévia, pelos cotistas do FII Master, em Assembleia de Conflito de Interesses convocada para orientar o voto na Assembleia de Conflito de Interesses que deliberará sobre operações envolvendo potenciais conflitos de interesses, nos termos da regulamentação aplicável.

Nesse contexto:

(i) o FII Master poderá, a exclusivo critério da Gestora, adquirir um, mais de um ou nenhum dos Ativos-Alvo do FII Master;

(ii) eventual não aprovação, pelos cotistas do FII Master, das matérias submetidas à Assembleia de Conflito de Interesses poderá impedir que o FII Master adquira os ativos integrantes de pipeline indicativo; e

(iii) ainda que sejam celebrados instrumentos vinculantes visando à aquisição dos Ativos-Alvo do FII Master, não há garantia de que as respectivas tratativas negociais serão concluídas com êxito, uma vez que a concretização das aquisições dependerá da implementação de diversas condições precedentes, incluindo, mas não se limitando a, conclusão satisfatória das negociações definitivas, verificação da qualidade dos créditos imobiliários subjacentes, formalização dos documentos da transação e realização da captação de recursos.

Dessa forma, os ativos eventualmente considerados para o pipeline do FII Master possuem caráter meramente estimativo e não constituem compromisso de investimento por parte do FII Master, sendo possível que os recursos captados sejam destinados à aquisição de outros ativos elegíveis, em linha com a Política de Investimento do FII Master.

Tal circunstância poderá impactar adversamente os resultados projetados para o FII Master, e consequentemente, para o Fundo, estando os Cotistas sujeitos à discricionariedade da Gestora na seleção dos demais ativos que serão objeto de investimento, bem como ao risco de que determinados investimentos inicialmente previstos não possam ser realizados em razão da não implementação das condições necessárias à sua aquisição, inclusive, conforme aplicável, a aprovação em Assembleia de Cotistas ou a verificação de riscos de crédito superiores aos aceitáveis.

Risco de potencial conflito de interesses

Determinados atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo, o FII Master e a Administradora, bem como entre o Fundo, o FII Master e a Gestora, dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. Não é possível assegurar que, futuramente, eventuais contratações ou aquisições não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais à Classe e aos Cotistas. Nos termos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, do Ofício-Circular nº 01/2020 - CVM/SRE, e de decisões do colegiado da CVM, as seguintes hipóteses são exemplos de situações de conflito de interesses: I. a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo FII Master, de imóvel de propriedade da Administradora, Gestora ou de pessoas a eles ligadas; II. a alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do FII Master tendo como contraparte a Administradora, Gestora ou pessoas a eles ligadas; III. a aquisição, pelo FII Master, de imóvel ou Ativos-Alvo de propriedade de devedores da Administradora e/ou da Gestora, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; IV. a contratação, pelo FII Master, de pessoas ligadas à Administradora ou à Gestora para prestação dos serviços referidos no artigo 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, exceto a distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial de Classe; e V. a aquisição, pelo FII Master, de valores mobiliários de emissão da Administradora, Gestora ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 41 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

O rol acima é meramente exemplificativo, sendo certo que situações similares às acima listadas poderão ser consideradas como situações de conflito de interesses, ficando, portanto, sujeitas a aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. Caso venham a existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em assembleia geral de cotistas específica, respeitando os quóruns de aprovação estabelecidos, estes poderão ser implementados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

Risco de não aquisição de ativos de eventual pipeline indicativo do FII Master

Conforme descrito no regulamento do FII Master, o FII Master alocará seu patrimônio líquido nos Ativos-Alvo do FII Master. Ainda que sejam assinadas propostas vinculantes

para a aquisição dos Ativos-Alvo do FII Master, não é possível assegurar que as tratativas negociais com os cedentes, originadores ou emissores dos Ativos-Alvo do FII Master avancem, tendo em vista que a concretização dos negócios poderá depender da implementação de determinadas condições estabelecidas, incluindo, mas não se limitando a, realização de emissão de Cotas, aprovação em comitê de crédito, verificação da qualidade dos lastros imobiliários ou fatores exógenos não factíveis de previsão neste momento. Nesse sentido, os investidores devem considerar que o investimento do FII Master poderá não se concretizar por meio da utilização dos recursos a serem captados, de forma que o FII Master poderá investir em ativos-alvo que não estejam indicados em eventual pipeline e, consequentemente, poderá afetar o resultado do estudo de viabilidade. Nesse cenário, o Cotista estará sujeito à discricionariedade da Gestora na seleção dos ativos-alvo que serão objeto de investimento, de modo que uma escolha inadequada de ativos-alvo pela Gestora poderá trazer eventuais prejuízos aos Cotistas.

Risco de crédito dos Ativos-Alvo do FII Master

Os devedores dos créditos imobiliários que lastreiam os Ativos-Alvo do FII Master, 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. Os títulos de dívida que poderão integrar a carteira do FII Master, e consequentemente impactar a Classe, estão sujeitos à capacidade de seus emissores e dos devedores dos lastros que compõem tais ativos de honrar os compromissos assumidos. Eventos que afetem as condições financeiras dos devedores finais dos créditos imobiliários, bem como alterações nas condições econômicas, legais ou políticas que comprometam sua capacidade de pagamento, podem gerar impactos significativos nos preços e na liquidez dos títulos. Nessas circunstâncias, a Gestora poderá enfrentar dificuldades para liquidar ou negociar os Ativos-Alvo do FII Master pelo preço ou no momento desejado, o que poderá resultar em problemas de liquidez para o FII Master e, consequentemente, para a Classe.

Adicionalmente, variações negativas no valor dos Ativos-Alvo do FII Master poderão impactar adversamente o patrimônio do FII Master e, consequentemente, da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Mudanças na percepção da qualidade de crédito dos devedores dos lastros imobiliários, ainda que não fundamentadas, também podem afetar os preços dos Ativos-Alvo do FII Master e sua liquidez no mercado secundário.

Risco de flutuação no valor dos Ativos-Alvo

Como o Fundo investirá 95% do seu Patrimônio Líquido em cotas da subclasse sênior do FII Master, o risco de flutuação está diretamente relacionado à qualidade dos créditos imobiliários que lastreiam os Ativos-Alvo do FII Master, à liquidez do mercado secundário e às condições econômicas e financeiras dos respectivos devedores dos Ativos-Alvo do FII Master. Alterações na percepção de risco de crédito, mesmo que não fundamentadas em eventos concretos de inadimplência, podem impactar negativamente os preços dos Ativos-Alvo no mercado secundário e sua liquidez, afetando o valor patrimonial das Cotas do Fundo.

A eventual desvalorização dos imóveis que compõem os lastros ou garantias dos Ativos-Alvo do FII Master pode afetar a razão de garantia das operações de securitização, reduzindo a segurança do crédito e, consequentemente, o valor de mercado dos Ativos-Alvo do FII Master. Esse cenário pode se materializar, por exemplo, em caso de execução das garantias, quando a alienação dos imóveis resultar em valores inferiores aos saldos devedores, comprometendo a recuperação dos créditos e o retorno esperado pelo FII Master e, consequentemente, pela Classe.

Risco relativo ao investimento em Cotas de FII

O FII Master poderá investir em cotas de outros fundos de investimento imobiliário, cujas cotas não sejam negociadas em bolsa de valores ("Cotas de FII"). Nesse caso, o FII Master e, consequentemente, a Classe estão sujeitos indiretamente aos riscos inerentes à carteira, à gestão e à estrutura de tais fundos investidos, incluindo riscos de crédito, de liquidez, de concentração e de governança próprios de cada veículo, sobre os quais a Gestora poderá não ter controle direto. Adicionalmente, a ausência de negociação em bolsa de valores pode limitar a capacidade do FII Master de alienar tais cotas em prazo e condições adequados, caso necessário.

Risco de baixa liquidez das Cotas no mercado de balcão

Não existe, atualmente, um mercado ativo e líquido para as Cotas, e tal mercado poderá não se desenvolver. As Cotas serão registradas para negociação no mercado secundário em ambiente de balcão, que historicamente apresenta liquidez significativamente inferior à do ambiente de bolsa. Dessa forma, o investidor poderá não dispor de valores referenciais de preço de mercado além do valor patrimonial, calculado periodicamente pela Administradora, o que pode dificultar a precificação e a venda das Cotas.

A ausência de liquidez poderá limitar substancialmente a capacidade dos investidores de vender as Cotas pelo preço e no momento desejados. Na falta de um mercado comprador ativo, o investidor poderá não obter o preço de venda pretendido e, inclusive, ter como única alternativa a venda das Cotas por valores significativamente inferiores ao preço de aquisição ou ao valor patrimonial, causando-lhe prejuízo, especialmente em cenários de baixa no mercado ou de deterioração da qualidade de crédito dos Ativos-Alvo do FII Master.

Risco imobiliário relacionado aos lastros dos CRI

Refere-se à eventual desvalorização dos imóveis que servem de lastro ou garantia aos CRI integrantes da carteira do FII Master, ocasionada por fatores como, mas não se limitando a: (i) fatores macroeconômicos que afetem a economia como um todo; (ii) mudanças de zoneamento ou regulatórias que impactem diretamente a localização dos imóveis, seja aumentando a oferta de imóveis (o que pode pressionar os preços para baixo) ou restringindo usos possíveis, limitando sua valorização ou potencial de revenda; (iii) alterações socioeconômicas que afetem exclusivamente as regiões onde os imóveis se encontram, deteriorando a área de influência; (iv) mudanças desfavoráveis no trânsito ou na infraestrutura que limitem, dificultem ou impeçam o acesso aos imóveis; (v) restrições futuras de infraestrutura ou serviços públicos, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros; (vi) expropriação (desapropriação)

dos imóveis, caso a indenização não reflita o valor de mercado do ativo; **(vii)** atraso e/ou não conclusão das obras dos empreendimentos imobiliários; **(viii)** aumento dos custos de construção; **(ix)** lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos ao imóvel investido; **(x)** flutuação no valor dos imóveis integrantes da carteira do FII Master; **(xi)** riscos relacionados aos contratos de locação dos imóveis do FII Master e de não pagamento; **(xii)** risco de não contratação de seguro para os imóveis integrantes da carteira do FII Master; **(xiii)** riscos relacionados à possibilidade de aquisição de ativos onerados; e **(xiv)** riscos relacionados às garantias dos ativos e o não aperfeiçoamento das mesmas, tais eventos poderão impactar negativamente a FII Master e, consequentemente, a Classe na medida em que comprometam a geração de receitas pelos ativos investidos indiretamente, reduzam o valor de mercado dos imóveis integrantes da carteira do FII Master ou dificultem sua alienação futura. A desvalorização dos imóveis pode refletir na diminuição do valor patrimonial do FII Master e, consequentemente, da Classe, afetando adversamente a rentabilidade esperada pelos Cotistas, a liquidez das Cotas e seu preço de negociação no mercado secundário. Além disso, a eventual deterioração da atratividade comercial dos imóveis adquiridos pelo FII Master, o descumprimento de contratos de locação, a existência de ônus ou a ausência de seguros adequados podem acarretar perdas financeiras, aumento da vacância e maior exposição a inadimplência, com efeitos negativos sobre os rendimentos distribuídos pelo FII Master e a estabilidade dos fluxos de caixa do FII Master.

Esses acontecimentos podem afetar a razão de garantia dos CRI e a capacidade de recuperação dos créditos em caso de execução, impactando negativamente o patrimônio do FII Master e, consequentemente da Classe, sua rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco decorrente do escopo restrito da diligência jurídica e da ausência de auditoria exaustiva dos Ativos Alvo do FII Master

A diligência jurídica realizada pelos assessores legais no âmbito da oferta foi conduzida com escopo restrito, voltado primordialmente à verificação da consistência e da veracidade das informações. Esse procedimento não se confunde com auditorias jurídicas, contábeis, cadastrais ou técnicas dos Ativos-Alvo do FII Master, tampouco com auditorias independentes dos créditos imobiliários subjacentes, das garantias ou da documentação de cessão, que não foram objeto de verificação exaustiva no contexto da oferta. Em razão desse escopo limitado, não é possível estabelecer que todos os riscos jurídicos, regulatórios, operacionais, de crédito e de formalização relacionados aos Ativos Alvo do FII Master estejam integralmente refletidos nesta seção de Fatores de Risco.

Considerando que a política de investimento do Fundo contempla a alocação, no mínimo, de 95% de seu patrimônio em cotas do FII Master, e que o FII Master poderá investir preponderantemente nos Ativos Alvo do FII Master, o processo de análise e contratação de novos ativos poderá se basear em informações e declarações fornecidas por originadores, estruturadores, securitizadoras, agentes fiduciários, custodiantes, *servicers* e demais terceiros, as quais podem conter imprecisões, omissões ou inconsistências não detectadas em revisões amostrais, documentais ou de aderência regulatória. Adicionalmente, a estruturação, a cessão e a formalização dos créditos

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

imobiliários podem apresentar vícios, nulidades, limitações de exequibilidade, insuficiências ou restrições que venham a reduzir a recuperabilidade, a prioridade ou o valor de tais garantias.

A não conclusão da aquisição de determinados Ativos-Alvo do FII Master pelo FII Master em razão do descumprimento de condições precedentes, de questões documentais, de constatações em diligências complementares ou de eventos supervenientes, bem como a eventual materialização de passivos, contingências ou riscos não identificados (ou subestimados) nos processos internos de análise de crédito, poderá impactar adversamente a rentabilidade do Fundo e, consequentemente, o retorno dos Cotistas. Entre tais riscos, sem prejuízo de outros, incluem-se: divergências na elegibilidade e na documentação dos lastros imobiliários; defeitos na constituição, na manutenção ou na execução de garantias; inadimplemento, deterioração de crédito ou reestruturações dos devedores finais; falhas na segregação de fluxos, na custódia e no controle de lastros; eventos de revisão de critérios de elegibilidade ou de gatilhos de reforço de crédito; bem como riscos jurídicos relacionados à cessão de créditos, à insolvência de partes envolvidas e à interpretação ou alteração de normas aplicáveis à securitização.

Ainda que o FII Master venha a realizar, quando cabível, diligências adicionais na ocasião de cada investimento, tais diligências poderão não identificar todos os passivos, contingências e riscos atrelados aos Ativos-Alvo do FII Master e seus créditos imobiliários subjacentes, ou poderão fazê-lo em extensão inferior à efetivamente verificável, inclusive em razão de limitações de acesso a informações, de sigilo, de tempo, de custo ou de metodologias utilizadas. Caso tais riscos se materializem, inclusive em magnitude superior à inicialmente estimada, o desempenho dos Ativos Alvo do FII Master adquiridos poderá ser negativamente afetado, com impactos adversos sobre o valor das cotas do FII Master, da Classe, a distribuição de rendimentos e a rentabilidade do FII Master e, consequentemente, da Classe.

Risco decorrente da propriedade indireta sobre os Ativos-Alvo

Apesar de a carteira da Classe ser constituída por, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) de cotas de emissão do FII Master, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre as cotas do FII Master ou sobre os Ativos-Alvo do FII Master que compõem sua carteira, conforme disposto na regulamentação vigente. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira da Classe de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas. Dessa forma, os investidores podem enfrentar dificuldades caso tenham necessidade de exercer direitos relacionados aos Ativos-Alvo do FII Master.

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos e política governamental

O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia,

realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, intervenções no mercado de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, podem impactar significativamente a economia e o mercado de capitais nacional, afetando os ativos que compõem a carteira do Fundo. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderá impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo. Como exemplo, algumas consequências dos riscos macroeconômicos são: **(i)** aumento das taxas de juros que poderiam reduzir o apetite por Ativos-Alvo do FII Master no mercado secundário ou impactar negativamente a capacidade de pagamento dos devedores dos créditos imobiliários que lastreiam os Ativos-Alvo do FII Master; **(ii)** aumento da inflação que poderia comprometer a capacidade de pagamento dos devedores dos Ativos-Alvo do FII Master ou impactar o valor real dos recebíveis; e **(iii)** alterações da política habitacional ou de crédito que poderiam reduzir a disponibilidade de novos Ativos-Alvo do FII Master para aquisição ou afetar a qualidade dos créditos existentes.

Riscos relacionados à rentabilidade da Classe

O investimento nas Cotas constitui aplicação em valores mobiliários de renda variável, uma vez que a rentabilidade das Cotas está diretamente vinculada ao desempenho dos ativos que compõem o patrimônio da Classe. Considerando que o Fundo investirá 95% do seu Patrimônio Líquido em cotas do FII Master, a rentabilidade do Fundo dependerá do desempenho do FII Master. A variação do valor das Cotas decorre do resultado das operações realizadas com tais ativos e das condições de mercado, não havendo garantia de rentabilidade ou de preservação do capital investido.

Risco de não materialização das perspectivas divulgadas pelo Fundo

Os documentos informativos periodicamente divulgados pelo Fundo contêm informações do mercado dos Ativos-Alvo que poderão ser objeto de investimento pela Classe, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas divulgadas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas. Adicionalmente, as informações disponibilizadas em relação ao Brasil e à economia brasileira são baseadas em dados publicados pelo Banco Central do Brasil, pelos órgãos públicos e por outras fontes independentes. As informações sobre o mercado imobiliário apresentadas foram obtidas por meio de pesquisas internas, pesquisas de mercado, informações públicas e publicações do setor.

Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas

perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas, podendo resultar em prejuízos para a Classe e os Cotistas.

Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRI

Nos contratos que lastreiam a emissão dos CRI que compõem a carteira do FII Master, quando houver possibilidade de pagamento antecipado dos créditos imobiliários pelos devedores, tal antecipação poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRI, bem como a rentabilidade esperada do investimento. Para os CRI que preveem condições para vencimento antecipado, a companhia securitizadora emissora poderá promover o resgate antecipado dos CRI, conforme a disponibilidade de recursos financeiros. Nessa hipótese, os investimentos do FII Master nesses CRI poderão sofrer perdas financeiras, seja pela não realização do retorno esperado, seja pela dificuldade da Gestora em reinvestir os recursos a taxas equivalentes às originalmente pactuadas.

A capacidade da companhia securitizadora emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI depende fundamentalmente do pagamento, pelos devedores finais, dos créditos imobiliários que lastreiam a emissão, bem como da execução das garantias eventualmente constituídas. Tais créditos representam direitos detidos pela securitizadora contra os devedores, correspondentes aos saldos dos contratos imobiliários, incluindo atualização monetária, juros, taxas, penalidades e demais encargos contratuais ou legais.

O patrimônio separado constituído em favor dos titulares dos CRI não conta com qualquer garantia ou coobrigação da companhia securitizadora, sendo a única fonte de pagamento o fluxo de recebíveis dos contratos imobiliários cedidos. Assim, o recebimento integral e tempestivo dos valores devidos ao FII Master, e consequentemente à Classe, depende exclusivamente do adimplemento dos devedores dos contratos imobiliários, em tempo hábil para cumprimento das obrigações previstas nos termos de securitização. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos devedores poderá comprometer a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações, impactando negativamente o pagamento dos CRI e, em última instância, os rendimentos distribuídos aos Cotistas.

Risco de mercado das Cotas

Considerando que a aquisição de Cotas representa um investimento de longo prazo, é possível que haja oscilações no valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo inclusive resultar em perdas do capital aplicado ou na ausência de demanda para venda das Cotas nesse mercado. O valor de mercado das Cotas pode sofrer variações que não reflitam necessariamente o valor patrimonial das cotas do Fundo.

Risco de mercado dos CRI

Os CRI que compõem a carteira do FII Master estão sujeitos a variações de valor e rentabilidade decorrentes das flutuações de preços, cotações de mercado e critérios de

precificação aplicáveis. Os CRI são tipicamente remunerados por índices de preços (como IPCA ou IGP-M) ou taxas de referência (como CDI), acrescidos de taxa de juros pré-fixada, estando, portanto, expostos às oscilações das taxas de juros praticadas no mercado, especialmente em relação às datas de vencimento dos títulos. Movimentos de abertura ou fechamento das taxas de juros de mercado podem impactar significativamente o valor de marcação a mercado dos CRI.

Em cenários de desvalorização dos CRI que compõem a carteira do FII Master, o patrimônio líquido do FII Master e, consequentemente, do Fundo poderá ser negativamente impactado. Nessas circunstâncias, a Gestora poderá ser obrigada a alienar ou liquidar CRI a preços depreciados, o que poderá influenciar adversamente o valor das Cotas e a distribuição de rendimentos aos Cotistas.

Riscos relacionados ao registro provisório dos CRI e à capacidade da securitizadora

Conforme previsto no Regulamento, o FII Master poderá investir em CRI que estejam registrados de forma provisória na CVM. Caso o registro definitivo não seja concedido, a companhia securitizadora emissora deverá promover o resgate antecipado dos CRI. Entretanto, se os recursos provenientes da integralização já tiverem sido utilizados para pagamento dos cedentes ou originadores, a securitizadora poderá não dispor de liquidez imediata para efetuar tal resgate, o que pode impactar negativamente o retorno do investimento do FII Master e, consequentemente, do Fundo.

Riscos relacionados à afetação patrimonial e obrigações fiscais da securitizadora

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que normas que preveem afetação ou separação de patrimônio não produzem efeitos em relação a débitos fiscais, previdenciários ou trabalhistas da securitizadora. Assim, credores dessas obrigações poderão concorrer com os titulares dos CRI sobre os créditos imobiliários que lastreiam a emissão, em caso de falência da securitizadora. Nessa hipótese, os créditos imobiliários afetados podem não ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após a quitação das obrigações da securitizadora, incluindo despesas da emissão, impactando negativamente o patrimônio do FII Master e da Classe.

Caso a securitizadora emissora dos CRI não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários e demais ativos integrantes dos patrimônios separados poderão ser acessados para liquidação desses passivos, afetando a capacidade da securitizadora de cumprir suas obrigações decorrentes dos CRI e, consequentemente, impactando negativamente o patrimônio do FII Master e da Classe.

O Governo frequentemente altera a legislação tributária aplicável a investimentos financeiros, incluindo CRI. Alterações futuras poderão reduzir a rentabilidade dos CRI para o FII Master e, consequentemente, para o Fundo. Atualmente, por força da Lei nº 12.024/09, os rendimentos de CRI auferidos por fundos imobiliários que atendam a determinados requisitos são isentos de IR. Eventuais mudanças que eliminem essa isenção, aumentem alíquotas ou criem novos tributos aplicáveis aos CRI poderão afetar

negativamente a rentabilidade do FII Master e, indiretamente, do Fundo e de seus Cotistas.

Ausência de Ativos-Alvo pré-definidos e discricionariedade da Gestora (*blind pool*)

O Fundo irá investir, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido em cotas da subclasse sênior do FII Master, embora o regulamento do FII Master determine que os recursos sejam aplicados primordialmente em Ativos-Alvo do FII Master, não há, nesta data, ativos previamente definidos para aquisição. Trata-se, portanto, de um fundo "*blind pool*", em que a alocação dos recursos dependerá da identificação de oportunidades de investimento pela Gestora, a seu exclusivo critério, observada a política de investimentos do FII Master.

Dessa forma, o FII Master poderá adquirir um ou mais ativos eventualmente mencionados em pipeline indicativo divulgado em informações periódicas ou, ainda, não adquirir nenhum deles, utilizando os recursos provenientes da emissão de Cotas, em outros ativos elegíveis. Mesmo que sejam firmadas propostas vinculantes para aquisição de determinados Ativos-Alvo do FII Master, não é possível assegurar a concretização das negociações, pois sua efetivação dependerá do cumprimento de diversas condições, incluindo, mas não se limitando a: **(i)** conclusão satisfatória das negociações definitivas e celebração dos documentos correspondentes; **(ii)** conclusão satisfatória da *due diligence* dos Ativos-Alvo do FII Master e seus lastros; e **(iii)** realização de emissão de Cotas, além de fatores externos imprevisíveis.

Nesse sentido, os investidores devem considerar que os Ativos-Alvo do FII Master eventualmente indicados em pipeline não podem ser considerados como ativos pré-determinados para aquisição. O FII Master poderá investir em Ativos-Alvo do FII Master não antes mencionados, o que poderá impactar os resultados projetados para o FII Master e para o Fundo, consequentemente. Nessa hipótese, o Cotista estará sujeito à discricionariedade da Gestora na seleção dos Ativos-Alvo do FII Master, existindo risco de escolha inadequada de ativos com perfil de crédito ou de remuneração diversos do esperado, o que poderá acarretar prejuízos aos Cotistas.

Riscos institucionais e políticos

O governo federal pode intervir na economia brasileira e promover alterações significativas em suas políticas e normas, impactando diversos setores e segmentos. As atividades do Fundo, sua situação financeira e seus resultados poderão ser afetados de forma relevante por mudanças em políticas ou regulamentações relacionadas, por exemplo, a taxas de juros, controles cambiais, restrições a remessas ao exterior, flutuações cambiais, inflação, liquidez dos mercados financeiro e de capitais, política fiscal, instabilidade social e política, alterações regulatórias, entre outros eventos políticos, sociais e econômicos ocorridos no Brasil. Tais eventos podem impactar significativamente o mercado de crédito imobiliário, afetando a capacidade de pagamento dos devedores.

Em cenários de elevação da taxa de juros, por exemplo, os preços dos Ativos-Alvo

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

integrantes da carteira do Fundo, e consequentemente da Classe, podem sofrer impactos negativos em sua marcação a mercado. Esses fatores adversos podem reduzir o patrimônio da Classe, afetar sua rentabilidade e influenciar negativamente o valor de negociação das Cotas.

A instabilidade política também pode prejudicar o mercado imobiliário e de crédito, afetando os resultados dos Ativos-Alvo. Historicamente, o ambiente político brasileiro tem influenciado, e continua influenciando, o desempenho da economia nacional. Crises políticas já afetaram a confiança de investidores e da população, resultando em desaceleração econômica e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras, cenário que pode se repetir.

Riscos tributários

As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários podem vir a ser modificadas. No contexto da Reforma Tributária, nos termos da Lei Complementar nº 214/2025, conforme alterada pela Lei Complementar nº 227/2026, os Fundos de Investimento Imobiliário não se qualificam como contribuintes do IBS e da CBS desde que atendam, cumulativamente, a determinados requisitos legais, incluindo (i) a admissão de suas cotas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado, com no mínimo 100 cotistas, e (ii) a observância de limites de concentração de propriedade e de rendimentos por cotistas, tanto pessoas físicas quanto jurídicas. O descumprimento de tais requisitos poderá sujeitar o fundo ao regime regular de incidência do IBS e da CBS, com a consequente caracterização como contribuinte desses tributos. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente da Administradora quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS e Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas, ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. A Lei nº 9.779/99 estabelece que os fundos de investimento imobiliário não têm sua tributação equiparada à das pessoas jurídicas desde que não apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. De acordo com a Lei nº 8.668/93, os rendimentos distribuídos aos Cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III, da Lei nº 11.033/04, ficam isentos do IR na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O referido benefício fiscal, nos termos do artigo 3º, parágrafo único, da mesma lei, **(i)** será

concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas, **(ii)** não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, e **(iii)** não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da alínea "a" do inciso 1º do artigo 2º da Lei nº 9.779/99, representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. Assim, considerando que, no âmbito do Fundo, não há limite máximo de subscrição por Investidor, não farão jus ao benefício tributário acima mencionado **(a)** o Cotista pessoa física que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; **(b)** o Cotista pessoa física titular de Cotas que, em conjunto com pessoas a ele ligadas, representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e/ou **(c)** o Fundo, na hipótese de ter menos de 100 (cem) Cotistas. Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável, com exceção aos investimentos em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário, cotas de fundos de investimento imobiliário e de fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do IR retido na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas submetidas a esta forma de tributação, nos termos da Lei nº 8.668/93, o que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas.

Ainda, o parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/93 estabelece que o Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. A responsabilidade pela apuração dos lucros recai sobre os prestadores de serviço essenciais do Fundo que, caso não observem o disposto no Regulamento, poderão causar prejuízos ao tratamento tributário do Fundo.Dessa forma, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a Administradora adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

Adicionalmente, pode haver alterações futuras na legislação tributária sobre investimentos financeiros que fazem parte da política de investimentos do Fundo, de forma que referidas alterações poderão eventualmente reduzir a rentabilidade do Fundo em relação a esses investimentos e, consequentemente, reduzir a rentabilidade dos Cotistas.

À parte da legislação tributária, as demais leis e normas aplicáveis ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos da Classe, incluindo, mas não se limitando a matéria de câmbio e investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil, também estão sujeitas a alterações. Esses eventos podem impactar adversamente o valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas.

Risco regulatório

A legislação e regulamentação aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, às operações de securitização de créditos imobiliários, aos Cotistas e aos investimentos realizados - incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais, normas sobre investimentos estrangeiros em cotas de fundos no Brasil e regras emitidas pelo Banco Central e pela CVM - estão sujeitas a alterações. Podem ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e mudanças nas políticas monetária e cambial. Tais eventos podem impactar negativamente o valor das Cotas e as condições para distribuição de rendimentos, inclusive regras de fechamento de câmbio e remessa de recursos para o exterior. A aplicação de leis existentes e a interpretação de novas normas também podem afetar os resultados do Fundo.

Risco relacionado à execução das garantias dos Ativos-Alvo do FII Master

Em caso de execução das garantias vinculadas aos Ativos-Alvo do FII Master integrantes da carteira do FII Master o FII Master poderá precisar suportar, direta ou indiretamente, diversos custos adicionais, incluindo honorários advocatícios para o patrocínio das causas, custas judiciais, despesas com avaliações e leilões. Adicionalmente, caso a execução das garantias não seja suficiente para cobrir as obrigações financeiras associadas aos Ativos-Alvo do FII Master, o FII Master e, consequentemente, o Fundo poderá sofrer perdas, impactando negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

Riscos relacionados à liquidez dos Ativos-Alvo e das Cotas

Os Ativos-Alvo que compõem a carteira do Fundo podem apresentar baixa liquidez no mercado secundário em comparação a outras modalidades de investimento. Da mesma forma, os fundos de investimento imobiliário, por determinação regulamentar, são constituídos sob a forma de condomínios fechados, não permitindo o resgate de suas Cotas. No mercado brasileiro, esses fundos podem encontrar pouca liquidez, o que pode dificultar a venda das Cotas no mercado secundário. Assim, o Investidor que adquirir Cotas da Classe deve estar ciente de que se trata de um investimento de longo prazo.

O Regulamento prevê hipóteses em que a assembleia geral poderá deliberar pela liquidação da Classe, bem como situações em que o resgate das Cotas poderá ocorrer mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira aos Cotistas. Nesses casos, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades para vender os ativos recebidos, o que pode impactar a realização do valor investido.

Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças

O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de fundo de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos ativos imobiliários. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, podem ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário, incluindo em relação aos ativos imobiliários. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado imobiliário. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do Fundo e dos imóveis que vierem a compor seu portfólio, bem como afetar o valor das Cotas do Fundo e de seus rendimentos.

Risco de patrimônio líquido negativo e decretação de insolvência

Durante a vigência da Classe, existe o risco de a Classe vir a ter patrimônio líquido negativo. Nessa hipótese, a Administradora deverá: (i) suspender as subscrições de cotas; (ii) elaborar, em conjunto com a Gestora, um plano de resolução do patrimônio líquido negativo; e (iii) convocar Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre referido plano. Caso o plano de resolução não seja aprovado em Assembleia Geral, os Cotistas deverão deliberar sobre uma das seguintes alternativas: (a) cobrir o patrimônio líquido negativo, mediante aporte de recursos próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações da Classe, hipótese que afasta a vedação disposta no art. 122, inciso I, alínea "b", da Resolução CVM nº 175; (b) cindir, fundir ou incorporar a Classe a outro fundo que tenha apresentado proposta previamente analisada pelos prestadores de serviços essenciais; (c) liquidar a Classe com patrimônio líquido negativo, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu patrimônio; ou (d) determinar que a Administradora ingresse com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe. Qualquer dos cenários acima poderá afetar negativamente os cotistas.

Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais, normas sobre securitização de créditos imobiliários e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Poderão ocorrer

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. A aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo. Existe o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária ou de mudanças no marco legal da securitização. O risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a Administradora adote ou possa adotar.

Riscos de alterações nas práticas contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário advêm das disposições previstas na Instrução CVM 516. Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades Anônimas") e a constituição do Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC"), diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução CVM 516 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos fundos de investimento imobiliário editados nos 4 (quatro) anos anteriores à sua vigência. Referida instrução contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

Risco jurídico

A estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor. Em razão da relativa maturidade do mercado e da escassez de precedentes jurisprudenciais em operações similares, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido ou para discussão judicial de matérias relacionadas aos Ativos-Alvo.

A adoção de interpretações por órgãos administrativos e pelo poder judiciário que contrastem com as disposições do Regulamento poderão afetar negativamente o Fundo,

a Classe e os Cotistas, independentemente das proteções e salvaguardas estabelecidas nesses documentos. O Regulamento foi elaborado em conformidade com a legislação vigente, especialmente a Resolução CVM 175 e o Código Civil. Contudo, a jurisprudência a respeito das inovações trazidas pela regulamentação dos fundos de investimento e das operações de securitização está em construção e sujeita a alterações que podem impactar as disposições dos referidos documentos.

Risco de decisões judiciais desfavoráveis

O Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra eles venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que possuam reservas suficientes para arcar com eventuais condenações. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.

Risco da morosidade da justiça brasileira

O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Ativos-Alvo, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos-Alvo e, consequentemente, poderá haver impacto negativo no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.

Risco da marcação a mercado dos Ativos-Alvo

Os valores mobiliários e ativos financeiros que compõem a carteira do Fundo podem ser investimentos de médio e longo prazo (inclusive, em alguns casos, de prazo indeterminado), com baixa liquidez no mercado secundário. O cálculo do valor desses ativos para fins contábeis do Fundo, é realizado por meio da marcação a mercado, ou seja, seus valores são atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado ou pela melhor estimativa do valor que seria obtido em uma negociação.

A marcação a mercado dos valores mobiliários e ativos financeiros da carteira do Fundo, utilizada para cálculo do patrimônio líquido das cotas do Fundo e, consequentemente, da Classe, pode ocasionar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é feito pela divisão do patrimônio líquido pelo número de Cotas emitidas, observado o disposto no Regulamento. O valor de mercado das Cotas poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial, especialmente em momentos de alta volatilidade no mercado de crédito imobiliário. Consequentemente, as Cotas da Classe podem sofrer variações negativas de preço, impactando adversamente sua negociação no mercado secundário.

Risco de desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos ou transações em que a Gestora, a

Administradora ou o coordenador líder tenha de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. A rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador, pela Gestora ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito ("FGC"). Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial.

Riscos relacionados às licenças e autorizações imobiliárias

Os imóveis investidos direta ou indiretamente podem apresentar irregularidades em relação às suas licenças e autorizações imobiliárias, quais sejam **(i)** licença de instalação e funcionamento, emitida pela Prefeitura competente; **(ii)** Auto de Vistoria, emitido pelo Corpo de Bombeiros; e **(iii)** o Auto de Conclusão de obras, também emitido pela Prefeitura competente. A falta e/ou irregularidade de referidas licenças e autorizações imobiliárias pode gerar, em caso de fiscalização por parte do Poder Público: **(a)** notificação para regularização, geralmente entre 15 (quinze) e 30 (trinta) dias; **(b)** multa administrativa, normalmente aplicada no caso de o estabelecimento não ser regularizado dentro do prazo estabelecido pela autoridade competente; e **(c)** a interdição do estabelecimento, caso as irregularidades persistam, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais dos imóveis e, consequentemente, o patrimônio, a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação das Cotas.

Risco operacional

(a) Decorrentes de Falhas Operacionais e de Troca de Informações: A subscrição ou a aquisição, conforme o caso, a cobrança e a liquidação dos ativos financeiros integrantes da carteira de investimentos dependem da atuação conjunta e coordenada dos prestadores de serviço da Classe. A Classe poderá sofrer perdas patrimoniais caso os procedimentos descritos no Regulamento ou nos respectivos contratos celebrados entre a Classe e esses prestadores de serviço, incluindo em relação a trocas de informações, venham a sofrer falhas técnicas ou sejam comprometidos pela necessidade de substituição de qualquer dos prestadores de serviço contratados.

(b) Decorrentes de Falhas Procedimentais e Interrupção dos Contratos de Prestadores de Serviço: Os ativos objeto de investimento pela Classe e o funcionamento da Classe dependem da atuação conjunta e coordenada de uma série de prestadores de serviços, tais como a Administradora, o Custodiante e a Gestora. Eventuais falhas procedimentais ou de ineficiência, bem como eventuais interrupções nos contratos de prestação de serviços destes, poderá afetar o regular funcionamento da Classe.

(c) Decorrentes de Substituição de Prestadores de Serviço: Em caso de substituição de quaisquer prestadores de serviços da Classe, resultando, portanto, em rescisão dos contratos celebrados entre a Classe e esses prestadores de serviço, poderá haver um aumento dos custos da Classe com a contratação de um novo prestador de serviços, afetando a rentabilidade da Classe.

(d) Decorrentes de Aumento de Custos dos Contratos de Prestadores de Serviço: Os contratos celebrados entre a Classe e os prestadores de serviço poderão sofrer majorações ao longo de sua vigência, gerando, consequentemente, um aumento de custos da Classe afetando sua rentabilidade.

Risco relativo à concentração e pulverização

Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento da Classe e/ou dos Cotistas minoritários.

Caso a Classe esteja muito pulverizada, determinadas matérias de competência de assembleia geral que somente podem ser aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas poderão ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias. Nesse caso, a Classe poderá ser prejudicada por não conseguir aprovar matérias de interesse dos Cotistas, inclusive ocasionando reflexo negativo na rentabilidade do Cotista.

Risco decorrente da importância da Gestora e sua substituição

A substituição da Gestora pode ter efeito adverso relevante sobre o Fundo, sua situação financeira e seus resultados operacionais. Os investimentos feitos pelo Fundo dependem da Gestora e de sua equipe de pessoas, incluindo a originação de negócios e avaliação de ativos com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico do Ativo Alvo. Assim, a eventual substituição da Gestora poderá afetar a capacidade do Fundo de geração de resultado e, consequentemente, afetar negativamente os Cotistas.

Risco relativo à não substituição da Administradora ou da Gestora

Durante a vigência do Fundo, a Administradora e/ou a Gestora poderão sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento e na regulamentação aplicável. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais.

Risco de governança

Algumas matérias relacionadas à manutenção do Fundo e à consecução de sua estratégia de investimento estão sujeitas à deliberação por quórum qualificado. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: **(a)** a Administradora e/ou a Gestora; **(b)** os sócios, diretores e funcionários da Administradora e/ou da Gestora; **(c)** empresas ligadas à Administradora e/ou à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; **(d)** os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e **(e)** o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando

houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto ou quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com quem concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei das Sociedades Anônimas, conforme regulamentação aplicável. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "(a)" a "(e)", caso estas decidam adquirir Cotas. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliário tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias e, caso isso aconteça, os Cotistas serão afetados negativamente.

Risco de pré-pagamento ou amortização extraordinária dos CRI

Os CRI integrantes da carteira do FII Master podem conter cláusulas contratuais que permitam pré-pagamento ou amortização extraordinária pelos devedores dos créditos imobiliários subjacentes. Essa situação pode ocasionar o desenquadramento da carteira do FII Master em relação aos critérios de concentração estabelecidos, bem como afetar a carteira da Classe.

Nessa hipótese, a Gestora poderá enfrentar dificuldades para identificar novos CRI que estejam alinhados à política de investimento do FII Master, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pela estratégia de investimento. Esse cenário de risco de reinvestimento pode impactar negativamente o patrimônio do FII Master e da Classe, sua rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Importante destacar que não será devida pela Classe, pela Administradora e/ou pela Gestora qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Risco de uso de derivativos

A Classe pode realizar operações de derivativos exclusivamente para os fins de proteção patrimonial. Existe a possibilidade de alterações substanciais nos preços dos contratos de derivativos. O uso de derivativos pela Classe pode: **(i)** aumentar a volatilidade da Classe, **(ii)** limitar as possibilidades de retornos adicionais, **(iii)** não produzir os efeitos pretendidos, ou **(iv)** determinar perdas ou ganhos da Classe. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia da Classe, da Administradora, da Gestora ou do Custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do FGC de remuneração das Cotas. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para a Classe e para os Cotistas.

Riscos de investimento de longo prazo

Considerando que a aquisição de Cotas é um investimento de longo prazo, pode haver

alguma oscilação do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas no mercado secundário.

Risco decorrente de acontecimentos em outros países e sua influência no mercado de Ativos-Alvo e no preço das Cotas

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de fundos de investimento imobiliário, bem como o mercado de Ativos-Alvo, é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países da América Latina, Ásia, Estados Unidos, Europa e outros. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários emitidos no Brasil, incluindo Ativos-Alvo. Crises no Brasil e nesses países podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários emitidos no Brasil, inclusive com relação às Cotas e aos Ativos-Alvo. No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países considerados como mercados emergentes resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Riscos relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior em relação aos Ativos-Alvo

Os rendimentos do FII Master, decorrentes dos Ativos-Alvo do FII Master atrelados a créditos imobiliários, estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos ocasionados por casos fortuitos e eventos de força maior.

Assim, os resultados do FII Master e, consequentemente, da Classe podem ser impactados por situações atípicas que, mesmo diante da adoção de sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas ao FII Master, ao Fundo e aos Cotistas.

Risco de restrição na negociação dos ativos

Alguns dos ativos que compõem a carteira da Classe, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação pela bolsa de mercadorias e futuros ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações em que tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira da Classe, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetados.

Riscos associados à liquidação do Fundo

Na hipótese de a Assembleia de Cotistas deliberar pela liquidação antecipada do Fundo, o pagamento do resgate poderá se dar mediante a constituição de condomínio civil, na forma prevista no Regulamento e no Código Civil, o qual será regulado pelas regras estabelecidas no Regulamento e que somente poderão ser modificadas por deliberação

unânime de Assembleia de Cotistas que conte com a presença da totalidade dos Cotistas. Nesse caso: **(i)** o exercício dos direitos por qualquer Cotista poderá ser dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais Cotistas; e **(ii)** a alienação de tais direitos por um Cotista para terceiros poderá ser dificultada em função da iliquidez de tais direitos, em qualquer hipótese, os Cotistas serão afetados negativamente.

Risco de discricionariedade de investimento pela Gestora no FII Master

O objetivo do Fundo é investir 95% do seu Patrimônio Líquido em cotas do FII Master. A seleção e análise dos ativos do FII Master é realizada pela Gestora, de modo que o Cotista estará sujeito à discricionariedade da Gestora na seleção dos ativos que serão objeto de investimento pelo FII Master, e consequentemente pelo Fundo. Existe o risco de uma escolha inadequada dos ativos pela Gestora, seja em termos de perfil de crédito, remuneração ou liquidez, fato que poderá trazer eventuais prejuízos ao Fundo e consequentemente aos Cotistas.

Falhas ou incapacidade na identificação de novos ativos imobiliários, na manutenção dos Ativos-Alvo do FII Master em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação dos Ativos-Alvo do FII Master, bem como nos processos de aquisição, análise de crédito e alienação, podem afetar negativamente o FII Master e, consequentemente, a Classe e os seus Cotistas.

Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos do Fundo em caso de liquidação deste

No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio será partilhado entre os Cotistas na proporção de suas Cotas, após a alienação dos ativos e o pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do Fundo.

Caso não seja possível realizar a alienação dos ativos, estes poderão ser entregues diretamente aos Cotistas, também na proporção da participação de cada um. Os ativos integrantes da carteira do Fundo podem apresentar baixa liquidez no mercado, estando sujeitos a variações de preço, cotações e critérios de precificação, o que pode acarretar eventuais prejuízos aos Cotistas.

Risco relacionado às garantias dos CRI

Os CRI integrantes da carteira do FII Master podem ter como lastro direitos creditórios garantidos por hipoteca, alienação fiduciária sobre imóveis, fiança, aval ou outras modalidades de garantia. A desvalorização ou perda dos imóveis oferecidos em garantia, bem como a insuficiência das garantias pessoais, poderá afetar negativamente a expectativa de rentabilidade, a rentabilidade efetiva ou o valor de mercado dos CRI e, consequentemente, impactar a Classe.

Em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá ser necessária a contratação de consultores, advogados e avaliadores, entre outros custos, que deverão ser suportados pelo FII Master, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia constituída em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para cobrir as obrigações financeiras vinculadas a tais títulos, especialmente em cenários de

desvalorização imobiliária ou de alta inadimplência setorial.

Uma série de eventos relacionados à execução das garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das cotas do FII Master, das Cotas e a rentabilidade do investimento na Classe, impactando diretamente os Cotistas.

Risco de desenquadramento passivo involuntário

Na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário da carteira da Classe, a CVM poderá determinar à Administradora, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral para decidir sobre uma das seguintes alternativas: **(i)** transferência da administração ou da gestão da Classe, ou de ambas; **(ii)** incorporação a outra Classe, ou **(iii)** liquidação da Classe. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens "(i)" e "(ii)" acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade da Classe. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item "(iii)" acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos-Alvo e dos Ativos de Liquidez da Classe será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas da Classe.

Risco relativo às novas emissões de Cotas

No caso de realização de novas emissões de Cotas pelo Fundo, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas do Fundo em eventuais emissões de novas cotas depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso ocorra uma nova oferta de Cotas e o Cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida. Na eventualidade de novas emissões de Cotas, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

Risco decorrente de alterações do Regulamento

O Regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer da necessidade de atendimento a exigências da CVM e/ou da B3, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM e/ou da B3 ou por deliberação da assembleia geral de Cotistas. Referidas alterações ao Regulamento poderão afetar os direitos e prerrogativas dos Cotistas do Fundo e, por consequência, afetar a governança do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

Risco de sinistro

A ocorrência de desastres naturais, como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos ativos imobiliários integrantes da carteira do FII Master, e da Classe, por consequência, afetando negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto de investimento pelo FII Master, direta ou indiretamente, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a

reparação do dano sofrido, impactando negativamente o patrimônio do FII Master e da Classe, consequentemente, a rentabilidade do FII Master, da Classe e o preço de negociação das Cotas. Há, também, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o FII Master e a Classe, consequentemente, poderão sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigada a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o seu desempenho operacional. Ainda, o FII Master e o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Risco de desapropriação e de outras restrições de utilização dos bens imóveis pelo Poder Público

De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis integrantes direta ou indiretamente da carteira do FII Master e da Classe, por consequência, poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do FII Master e da Classe, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), tais como o tombamento deste ou de área de seu entorno, incidência de preempção e/ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros, o que implicará a perda da propriedade de tais imóveis pelo FII Master, hipótese que poderá afetar negativamente o patrimônio do FII Master e da Classe, consequentemente, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Riscos ambientais

Os imóveis (incluindo seus proprietários e locatários) e os valores mobiliários que integram, direta ou indiretamente, a carteira do FII Master e da Classe, por consequência podem ter sua rentabilidade atrelada à exploração de Imóveis sujeitos a riscos decorrentes de: **(i)** descumprimento da legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como: falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação de suas atividades e outras atividades correlatas (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, antenas de telecomunicações, geração de energia, entre outras); falta de outorga para o uso de recursos hídricos (como, por exemplo, para a captação de água por meio de poços artesianos e para o lançamento de efluentes em corpos hídricos); falta de licenças regulatórias para o manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pela Polícia Civil, pela Polícia Federal e pelo Exército); falta de autorização para supressão de vegetação e intervenção em área de preservação permanente; falta de autorização especial para o descarte de resíduos sólidos; **(ii)** passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas que podem suscitar eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br
Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

em face do FII Master, do causador do dano e/ou dos locatários solidariamente, com possíveis riscos à imagem do FII Master, do Fundo e dos imóveis que compõem o portfólio da Classe e do FII Master; **(iii)** outros problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis, que podem acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao FII Master; e **(iv)** consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente o patrimônio do FII Master e do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Na hipótese de violação da legislação ambiental - incluindo os casos em que se materializam passivos ambientais, bem como na hipótese de não cumprimento das condicionantes constantes das licenças, outorgas e autorizações, as empresas e, eventualmente, o FII Master e/ou os locatários podem sofrer sanções administrativas, tais como multas, interdição e/ou embargo total ou parcial de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, sem prejuízo da responsabilidade civil (recuperação do dano ambiental e/ou pagamento de indenizações) e das sanções criminais (inclusive em face de seus administradores), afetando negativamente o patrimônio do FII Master e do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Destaca-se que, dentre outras atividades lesivas ao meio ambiente, operar atividades potencialmente poluidoras sem a devida licença ambiental e causar poluição - inclusive mediante contaminação do solo e da água -, são consideradas infrações administrativas e crimes ambientais, sujeitos às penalidades cabíveis, independentemente da obrigação de reparação de eventuais danos ambientais (a exemplo da necessidade de remediação da contaminação). Nos exemplos mencionados, as sanções administrativas previstas na legislação federal incluem a suspensão imediata de atividades e multas que podem chegar a R$ 50.000.000,00. Ademais, o passivo identificado na propriedade (i.e. contaminação) é *propter rem*, de modo que o proprietário ou futuro adquirente assume a responsabilidade civil pela reparação dos danos identificados.

Adicionalmente, as agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários e/ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos proprietários e dos locatários, gerando, consequentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários tenham dificuldade em honrar com os aluguéis dos imóveis. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao FII Master. A ocorrência dos eventos acima pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco decorrente da Prestação dos Serviços de Gestão para Outros Fundos de Investimento

A Gestora, instituição responsável pela gestão dos ativos integrantes da carteira da Classe, presta ou poderá prestar serviços de gestão da carteira de investimentos de outros fundos de investimento que tenham por objeto o investimento em imóveis. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de gestora do Fundo e de tais fundos de investimento, é possível que a Gestora acabe por decidir alocar determinados ativos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados na Classe, de modo que não é possível garantir que a Classe deterá a exclusividade ou a preferência na aquisição de tais ativos.

Risco decorrente da não existência de garantia de eliminação de riscos

As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia da Administradora, da Gestora ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Administradora e/ou da Gestora, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pela Administradora para a Classe poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais da Classe não estão limitadas ao valor do capital subscrito e integralizado pelos Cotistas, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a deliberar sobre medidas necessárias para o cumprimento, pela Classe, das obrigações por ele assumidas na qualidade de investidor dos ativos integrantes da carteira da Classe.

Riscos relacionados ao aumento de concorrência no mercado imobiliário

O preço dos imóveis é influenciado por condições econômicas nacionais e internacionais, bem como por fatores externos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores, moratórias e alterações na política monetária, podendo ocasionar perdas nos ativos integrantes da carteira do Fundo. A redução do poder aquisitivo da população pode impactar negativamente o valor dos imóveis, dos aluguéis e das receitas provenientes de arrendamentos, afetando diretamente os resultados do Fundo, sua rentabilidade e o preço de negociação das Cotas.

Importante destacar que não será devida pelo Fundo, pela Administradora, pela Gestora, pelo Escriturador ou pelo Custodiante qualquer indenização, multa ou penalidade caso os Cotistas sofram danos ou prejuízos decorrentes dessas condições e fatores. Nesse cenário, as operações do Fundo e sua lucratividade podem ser significativamente reduzidas, causando efeitos adversos nos resultados e na rentabilidade das Cotas. Além disso, o setor imobiliário brasileiro é altamente fragmentado, não havendo barreiras relevantes à entrada de novos concorrentes, o que pode intensificar a competição e pressionar preços e margens.

Risco relacionado às despesas extraordinárias

O FII Master, na qualidade de proprietário dos imóveis, e, consequentemente, o Fundo, na qualidade de cotista do FII Master, estarão eventualmente sujeitos aos pagamentos

Avenida Paulista, 1793 - São Paulo - SP 01311-200-Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax:11-3138.0400-www.daycoval.com.br

Ouvidoria Banco Daycoval 0800 777 0900 Central de Atendimento para Deficiente Auditivo 0800 775 2005 SAC Banco Daycoval 0800 775 0500

de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do FII Master e do Fundo, por consequência.

Risco de concentração da carteira do Fundo

O Fundo concentrará seus investimentos no FII Master, o qual, por sua vez, concentrará preponderantemente seus investimentos nos Ativos-Alvo do FII Master. Em razão dessa concentração, o desempenho do Fundo ficará diretamente sujeito aos riscos associados aos Ativos-Alvo do FII Master, incluindo riscos de crédito, de estrutura, de liquidez e de inadimplemento. Assim, eventuais perdas relevantes relacionadas a um ou mais Ativos-Alvo do FII Master poderão impactar de forma significativa os resultados do FII Master e, consequentemente, do Fundo, expondo os Cotistas a maior volatilidade e a riscos de perdas mais elevados do que aqueles verificados em estruturas com maior pulverização de investimentos.

Riscos inerentes ao Fundo

O investimento em Cotas do Fundo sujeita o Cotista a uma série de riscos inerentes ao setor de fundos imobiliários, incluindo, mas não se limitando, (a) a modificação da legislação tributária; (b) a queda do valor de mercado das Cotas em mercado secundário; (c) a baixa liquidez das Cotas; (d) as alterações de fatores macroeconômicos do Brasil relevantes à Classe; e (e) demais fatores de risco descritos aplicáveis, conforme descritos neste Regulamento. A materialização de tais fatores de risco pode ocasionar efeitos adversos na liquidez e na rentabilidade das Cotas e consequentemente, nos retornos dos Cotistas.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BRZ INVESTIMENTOS

rayo capital

ANEXO III

ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: D0C0817C-177D-8B4D-80EA-E2CC28910969

26 DE AGOSTO DE 2026

ESTUDO DE VIABILIDADE

Técnica, Comercial, Econômica e Financeira

BRZ INVESTIMENTOS
R. GOMES DE CARVALHO, 1507 - BLOCO B CONJ. 61 - VILA OLÍMPIA, SÃO PAULO
https://www.brzinvestimentos.com.br/

Docusign Envelope ID: D0C0817C-177D-8B4D-80EA-E2CC28910969

Sumário

1. Objetivo e Escopo do Estudo 2
2. A Gestora e o Histórico da BRZ 2
2.1 Estrutura, equipe e governança 3
2.2 Tese de investimento e *track record* 4
3. Características Gerais da Oferta 5
4. Estrutura da Operação e Ativos-Alvo 7
4.1 Ativos-Alvo: 7
4.2 *Pipeline* indicativo 8
5. Contextualização de Mercado (Análise Técnica e Comercial) 10
6. Metodologia e Premissas do Estudo 13
7. Resultados Projetados 14
7.1 Métricas-resumo da Estrutura do Fundo 15
7.2 Métricas-resumo de retorno 16
7.3 Análise de sensibilidade 17
8. Considerações Finais 17

Docusign Envelope ID: D0C0817C-177D-8B4D-80EA-E2CC28910969

1. Objetivo e Escopo do Estudo

O presente Estudo de Viabilidade Técnica, Comercial, Econômica e Financeira ("**Estudo**") tem como principal objetivo analisar a viabilidade econômico-financeira referente à Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão do **BRZ RAYO FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 68.280.992/0001-91 ("**Oferta**" e "**Fundo**", respectivamente), e foi elaborado pela **BRZ INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.507, conjunto 61, 6º andar, Bloco B, CEP 04547-005, inscrita no CNPJ sob o nº 02.888.152/0001-06, autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na qualidade de gestora de carteira de valores mobiliários do Fundo ("**BRZ**" ou "**Gestora"**).

Para a elaboração deste Estudo, a Gestora utilizou premissas baseadas em fatos históricos, na situação atual e em expectativas futuras a respeito da economia, do mercado imobiliário e do mercado de capitais, além da visão da Gestora para o Fundo ao longo de seu prazo de duração. No Estudo foram utilizados dados históricos e, também, projeções baseadas em expectativas e premissas da Gestora no momento do Estudo. Desta forma, **as conclusões deste Estudo não devem, em nenhuma hipótese, ser interpretadas como promessa ou garantia de rentabilidade**. A Gestora não pode ser responsabilizada por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade das operações aqui apresentadas. Além disso, **as projeções são única e exclusivamente baseadas nas expectativas da Gestora e não refletem, em hipótese nenhuma, uma obrigação, dever ou *guidance* para as operações aqui mencionadas.**

2. A Gestora e o Histórico da BRZ

A BRZ é uma gestora brasileira independente com atuação em investimento de recursos de terceiros em linhas de negócios complementares: Crédito Privado, Infraestrutura e *Private Equity*.

Com um histórico de mais de 20 anos no mercado brasileiro, o Gestor conta com um time de sócios com grande experiência nos setores em que atuam e um quadro de colaboradores qualificados, em um ambiente que valoriza performance, meritocracia, ética e relacionamentos de longo prazo.

Com uma cultura de *partnership*, os sócios e profissionais da BRZ são investidores em suas próprias estratégias, reforçando o alinhamento de interesses e o comprometimento com a entrega de retornos diferenciados e a preservação de capital.

Ao longo dos anos, o Gestor já realizou mais de 20 investimentos em participações societárias, sendo 10 em projetos de Infraestrutura, além de ter captado mais de 40 fundos em Crédito Privado.

Docusign Envelope ID: D0C0817C-177D-8B4D-80EA-E2CC28910969

Em abril de 2026, a BRZ contava com aproximadamente R$ 4,5 bilhões em ativos sob gestão (AuM), sendo R$ 3,1 bilhões em Crédito Privado e o restante nas estratégias de participações (Infraestrutura e *Private Equity*). A gestão dos ativos é apoiada por um time de mais de 30 profissionais, incluindo estrutura interna de suporte jurídico, backoffice, compliance, risco e TI.

Atualmente, o Gestor conta com um time de 8 sócios, todos com formação e experiência em investimentos (crédito e participações), bem como ampla vivência no setor de infraestrutura.

2.1 Estrutura, equipe e governança

Entre os principais executivos que participam ativamente dos comitês de investimento e estão dedicados à estratégia de gestão do Fundo, destacam-se: Ricardo Propheta, Cofundador e atual CEO da BRZ, com mais de 20 (vinte) anos de experiência no mercado; Jaime Rangel, sócio da BRZ há mais de 18 (dezoito) anos, atual Head de Crédito e com mais de 30 (trinta) anos de experiência; Ronaldo Candiev, CFA, sócio e Gestor de Crédito da BRZ, com mais de 12 (doze) anos de experiência; Renato Nigri, Cofundador da Rayo Capital — consultoria especializada do Fundo — e Diretor de Novos Negócios da Tecnisa; e David Glezer, Cofundador da Rayo Capital, com mais de 15 (quinze) anos de experiência no mercado de capitais.

Adicionalmente à equipe de consultoria e gestão dedicada ao Fundo, a estruturação e a assessoria jurídica das operações são conduzidas por um time próprio, composto por: Ronaldo Hirata, Cofundador e atual CFO da BRZ, com mais de 20 (vinte) anos de experiência e atual membro da Comissão de Administração de Recursos de Terceiros da ANBIMA; Roberto Suarez, sócio e Head da área de estruturação da BRZ; e outros 4 (quatro) profissionais, entre colaboradores da BRZ, da Rayo Capital e terceiros contratados.

Os comitês de investimento realizados para a aprovação das operações reúnem profissionais

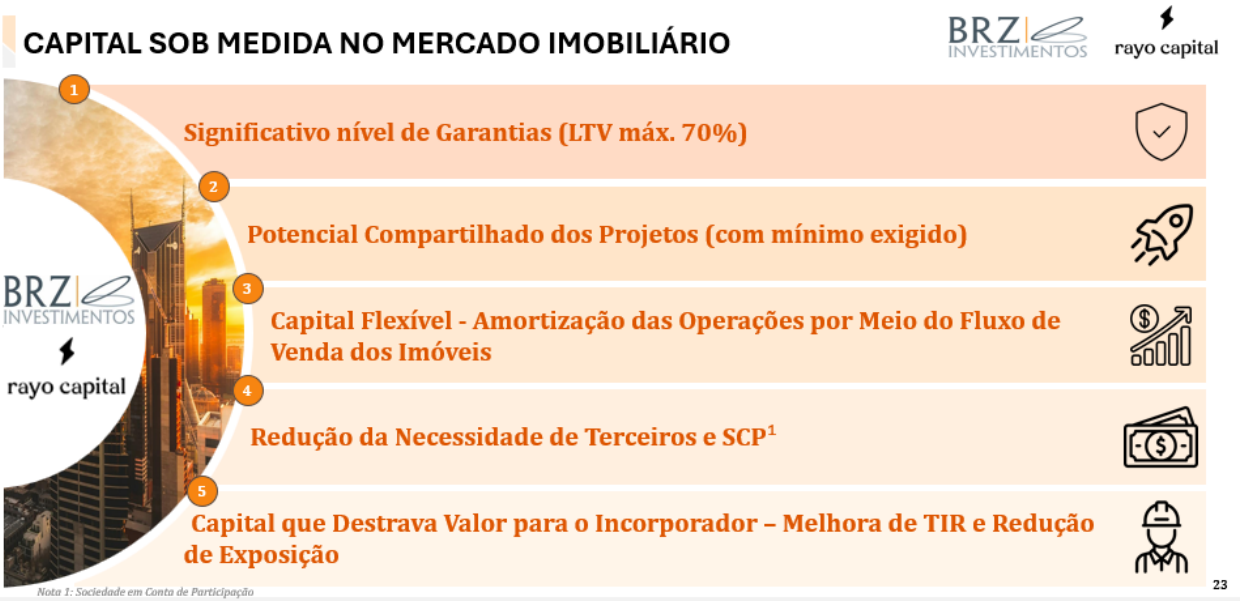
Docusign Envelope ID: D0C0817C-177D-8B4D-80EA-E2CC28910969

da Rayo Capital Consultoria Empresarial Ltda., sociedade empresária limitada com sede no município de São Paulo, Estado de São Paulo, à Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjunto 105, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ sob o nº 54.910.677/0001-96, contratada pela Administradora, em nome da Classe, nos termos do Art. 27, inciso II, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 ("**Rayo Capital**"), e da BRZ, sendo as operações aprovadas exclusivamente por unanimidade dos membros presentes.

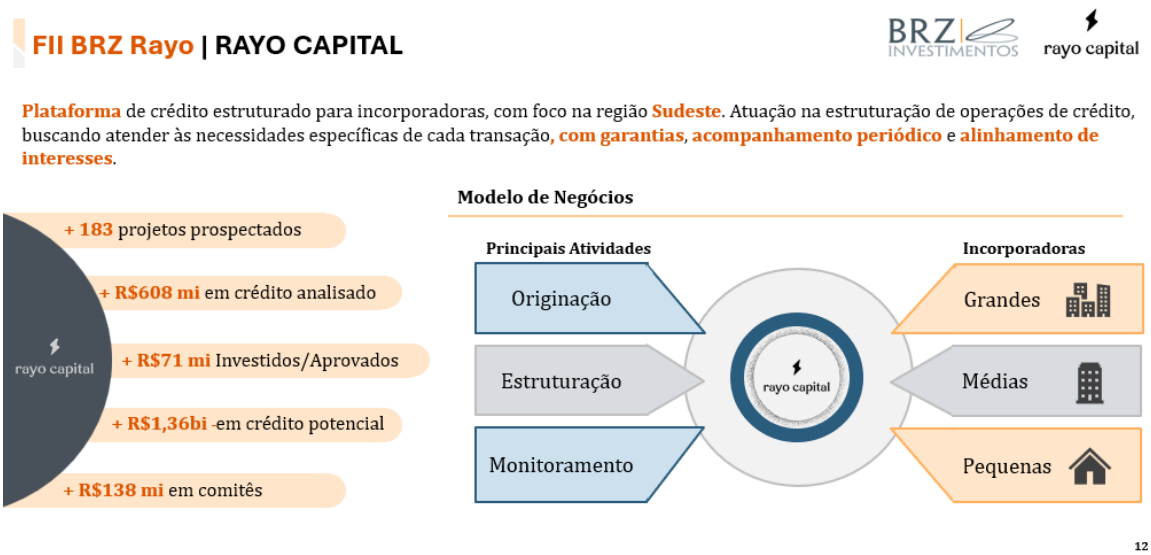
2.2 Tese de investimento e *track record*

A principal tese de investimentos do Fundo é aproveitar oportunidades de investimento no mercado imobiliário que apresentem um retorno atrativo e um elevado grau de colateralização, com *Loan-To-Value* (LTV) alvo máximo de 70%, feito "sob medida" para atender à necessidade do incorporador, destravando e gerando valor, tanto para o incorporador quanto para o credor (o Fundo). Algumas das operações que podem se encaixar nesta tese de investimentos são permuta financeira, crédito para término de obras, compra de posição permutante, compra de estoque, compra de terrenos, etc.

Docusign Envelope ID: D0C0817C-177D-8B4D-80EA-E2CC28910969



O time envolvido na gestão do Fundo já possui um relevante *track record* neste tipo de operação, com mais de 183 projetos prospectados, R$ 608 milhões em crédito analisado e mais de R$ 70 milhões em operações aprovadas.



3. Características Gerais da Oferta

A Oferta será realizada nos termos da Resolução CVM 160, sob o rito de registro automático, com intermediação da XP Investimentos CCTVM. O quadro abaixo resume os principais parâmetros da Oferta:

Oferta	Resolução CVM nº 160 sob Rito Automático

Docusign Envelope ID: D0C0817C-177D-8B4D-80EA-E2CC28910969

Emissão	1ª Emissão da Classe Única de Cotas do BRZ Rayo Feeder
Regime de Distribuição	Melhores Esforços de Colocação
Gestor	BRZ Investimentos
Consultoria Especializada	Rayo Capital
Administrador, Custodiante e Escriturador	Banco Daycoval
Coordenador Líder	XP Investimentos CCTVM
Assessores Legais	Mattos Filho e Stocche Forbes
Público-Alvo	Investidor em Geral
Montante da Oferta	R$ 250.000.000,00
Preço de Emissão	R$ 100,00 por cota
Montante Mínimo da Oferta	R$ 75.000.000,00
Investimento Mínimo	R$ 1.000,00
Rentabilidade Alvo para o Fundo	IPCA + 9,25% a.a.
Remuneração Kicker para as Cotas Seniores do FII Master	10% do retorno da cota subordinada júnior do FII Master que exceder IPCA + 15% a.a., com o limite de retorno para a cota sênior de IPCA + 11% a.a.
Subordinação Mínima Alvo para as Cotas Seniores do FII Master	16,5% do Patrimônio Líquido do FII Master
Rentabilidade Alvo para as Cotas Mezaninos do FII Master	CDI + 4% a.a.
Subordinação Mínima Alvo para as Cotas Mezaninos do FII Master	6,5% do Patrimônio Líquido do FII Master
Taxa Global do FII Master	1,74% a.a., incluindo a remuneração do consultor especializado
Prazo	Determinado| 1 ano de carência (podendo ser prorrogável por mais dois) e 4 anos de amortização, (podendo ser prorrogável por mais 2 anos, contanto que o prazo total do Fundo não ultrapasse 7 anos)
Regime de Amortização	*Cash Sweep* mensal, após período de carência
Admissão e Negociação	Ambiente Balcão (CETIP)

Docusign Envelope ID: D0C0817C-177D-8B4D-80EA-E2CC28910969

Início do Período de Reservas	03/set/26

4. Estrutura da Operação e Ativos-Alvo

4.1 Ativos-Alvo:

Conforme descrito e delimitado na cláusula 6.1, do Anexo do regulamento do Fundo, a classe única de cotas do fundo tem por objetivo proporcionar aos cotistas do Fundo a valorização de suas Cotas, por meio da aplicação de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) de seu patrimônio líquido nos Ativos-Alvo, observada a sua política de investimento. Entende-se por "Ativos-Alvo" as cotas da subclasse sênior de emissão da Classe Única de Cotas do **BRZ RAYO MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 67.903.619/0001-87 ("FII Master"), que, por sua vez, possui como política de investimento proporcionar aos seus cotistas a valorização de suas cotas, por meio da aplicação preponderante de seu patrimônio líquido nos seguintes ativos-alvo, observada a política de investimento do FII Master: (a) certificados de recebíveis imobiliários, desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ("CRI"); (b) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme alterada; (c) cotas de outros fundos de investimento imobiliário, desde que suas cotas não sejam negociadas no mercado de bolsa de valores ("Cotas de FII"); (d) 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 ("Cotas de FIDC"); (e) letras hipotecárias; (f) letras de crédito imobiliário; (g) letras imobiliárias garantidas; (h) notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se tratem de emissores registrador na CVM e cujas atividade preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; e (i) ações ou quotas de sociedade cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliário ("SPE Imobiliária" e, quando em conjunto com os demais ativos elencados neste item, simplesmente "Ativos-Alvo").

Adicionalmente à política de investimento prevista acima e observados os limites de concentração previstos na regulamentação aplicável, incluindo a Resolução CVM 175, o FII Master poderá deter imóveis e quaisquer direitos reais sobre imóveis, incluindo aqueles oriundos da excussão de quaisquer garantias dos valores mobiliários detidos pelo FII Master, performados, localizados em todo território nacional, sem necessidade de diversificação regional.

Caso o FII Master invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 175, sendo aplicáveis, inclusive, as regras de desenquadramento e reenquadramento da carteira de ativos conforme

Docusign Envelope ID: D0C0817C-177D-8B4D-80EA-E2CC28910969

estabelecidas no referido Anexo Normativo, bem como as demais disposições aplicáveis da Parte Geral da Resolução CVM nº 175, observado o prazo de enquadramento disposto no artigo 47 do Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 175.

Os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros de que trata o item acima não se aplicam a (i) Cotas de FII; (ii) CRI; e (iii) Cotas de FIDC.

Observado o acima disposto, o investimento pelo FII Master em Cotas de FIDC estará limitado a até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do FII Master.

A aquisição dos ativos poderá ser realizada à vista ou a prazo, ou ainda por meio de permuta, com dação em pagamento, ou integralização de imóvel em uma SPE Imobiliária por parte do proprietário e aporte dos recursos pelo FII Master, nos termos da regulamentação aplicável.

A parcela remanescente dos recursos integrantes do patrimônio líquido do FII Master que, temporária ou permanentemente, não estiver aplicada nos ativos alvo do FII Master deverá ser aplicada em (i) cotas de fundos de investimento de renda fixa ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades da classe única de cotas do FII Master, de acordo com as normas editadas pela CVM, observados os limites fixados no Anexo Normativo III à Resolução CVM 175; (ii) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro nos papéis indicados no item "i" acima; (iii) certificados de depósito bancário, com liquidez compatível com as necessidades do FII Master, emitidos por instituição financeira de primeira linha; (iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do FII Master; e (v) compromissadas em títulos privados em ativos mobiliários ou imobiliários ou em títulos públicos.

4.2 *Pipeline* indicativo

Os recursos captados na Oferta serão alocados de forma discricionária pela BRZ, por meio do FII Master, tendo em vista o investimento do Fundo no FII Master, conforme comitê de investimentos realizado em conjunto com a Rayo Capital. O *pipeline* indicativo do FII Master compreende 14 ativos, todos no Estado de São Paulo, com um retorno anual estimado entre IPCA + 15% (quinze por cento) e IPCA + 17% (dezessete por cento) a.a. com LTV variando entre 50% (cinquenta por cento) e 70% (setenta por cento).

Ativo	Tipo de Operação	Valor Estimado	Taxa Indicativa (IPCA +)	LTV Médio Esperado
Ativo 1	Permuta Financeira	30.000.000,00	IPCA + 16,04% a.a.	69%
Ativo 2	Compra da Posição Permutante	30.000.000,00	IPCA + 17,13% a.a.	70%
Ativo 3	Término de Obra	12.000.000,00	IPCA + 16,58% a.a.	56%
Ativo 4	Permuta Financeira	10.500.000,00	IPCA + 17,13% a.a.	67%

Docusign Envelope ID: D0C0817C-177D-8B4D-80EA-E2CC28910969

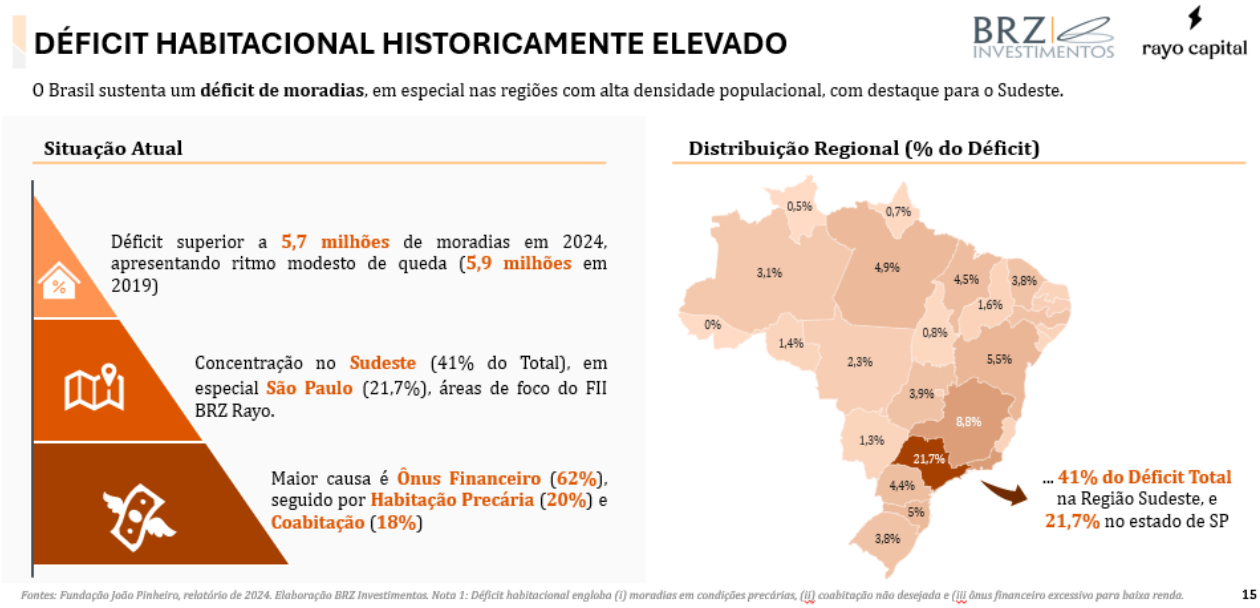
Ativo 5	Permuta Financeira	23.500.000,00	IPCA + 15,50% a.a.	70%
Ativo 6	Permuta Financeira	13.000.000,00	IPCA + 16,58% a.a.	70%
Ativo 7	Permuta Financeira	9.500.000,00	IPCA + 16,58% a.a.	70%
Ativo 8	Compra da Posição Permutante	12.000.000,00	IPCA + 17,13% a.a.	65%
Ativo 9	Compra da Posição Permutante	12.000.000,00	IPCA + 17,13% a.a.	70%
Ativo 10	Compra de estoque com desconto	34.500.000,00	IPCA + 16,58% a.a.	70%
Ativo 11	Compra da Posição Permutante	6.000.000,00	IPCA + 17,13% a.a.	70%
Ativo 12	Compra da Posição Permutante	30.000.000,00	IPCA + 17,13% a.a.	70%
Ativo 13	Permuta Financeira	34.000.000,00	IPCA + 16,58% a.a.	50%
Ativo 14	Permuta Financeira	31.000.000,00	IPCA + 16,58% a.a.	69%
TOTAL		**288.000.000**	**IPCA + 16,44% a.a.**	**66,4%**

O pipeline acima possui caráter meramente exemplificativo, preliminar e indicativo, refletindo apenas oportunidades analisadas pela Gestora na data-base deste Estudo. Tais operações estão sujeitas a alterações, substituições e ajustes de estrutura, preço, prazo, garantias e demais condições, bem como à conclusão satisfatória de processos de diligência, aprovação interna, negociação e cumprimento de condições precedentes, podendo não se concretizar, total ou parcialmente.

Docusign Envelope ID: D0C0817C-177D-8B4D-80EA-E2CC28910969

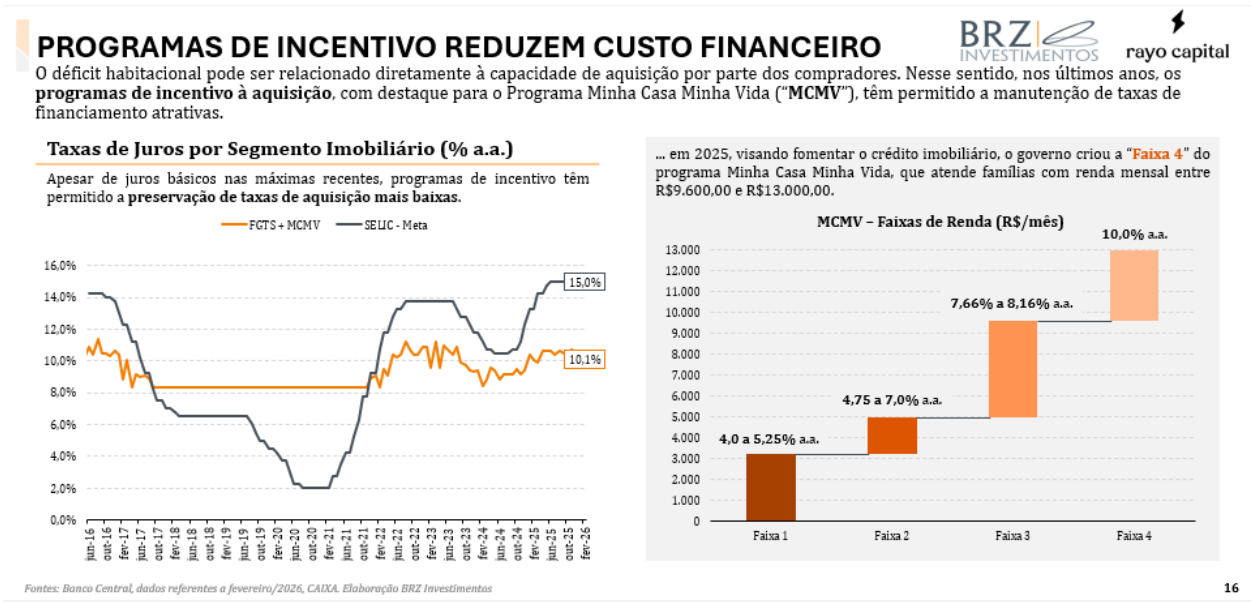
5. Contextualização de Mercado (Análise Técnica e Comercial)

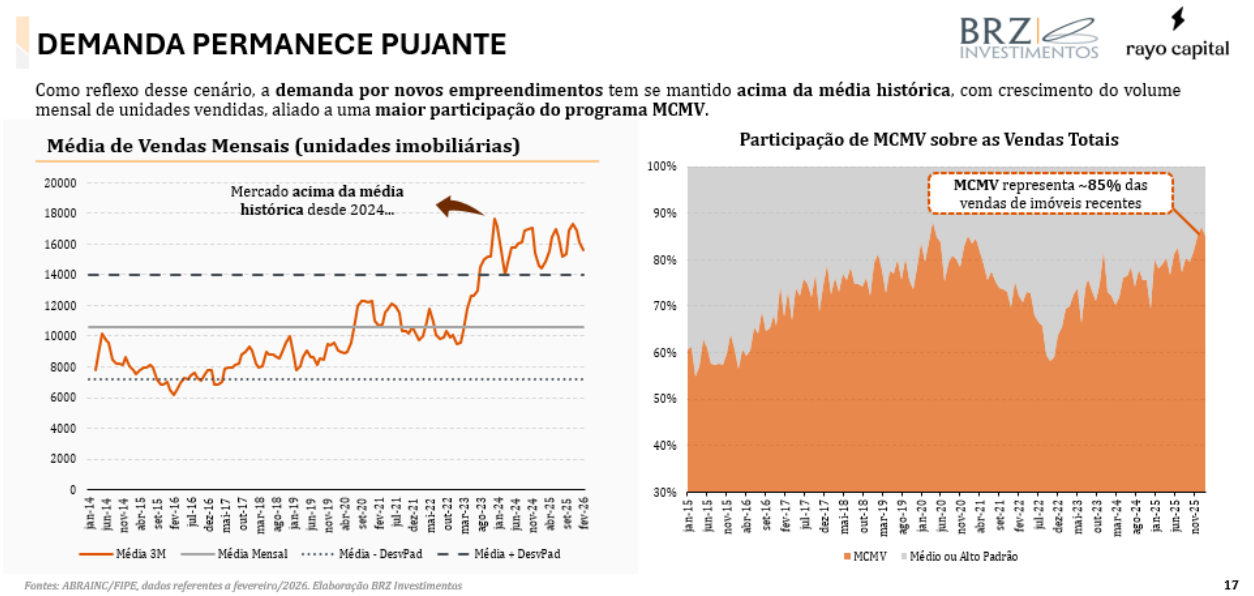
Historicamente o Brasil possui um déficit de moradias ao redor do país, mas com uma relevante concentração na região sudeste – com mais de 41% do déficit habitacional total concentrado nesta região. Sendo que este déficit apresenta relativa estabilidade ao longo dos últimos anos (5,9 milhões em 2019 e 5,7 milhões em 2024), sendo as maiores causas o ônus financeiro, habitação precária e coabitação.



Nesse contexto, os programas de incentivo à aquisição de moradia, com destaque para o Programa Minha Casa Minha Vida, têm aprimorado as condições de compra por meio de taxas de financiamento atrativas. Em razão dessas taxas subsidiadas, a demanda por imóveis mantém-se particularmente resiliente, situando-se acima da média dos últimos 12 (doze) anos.

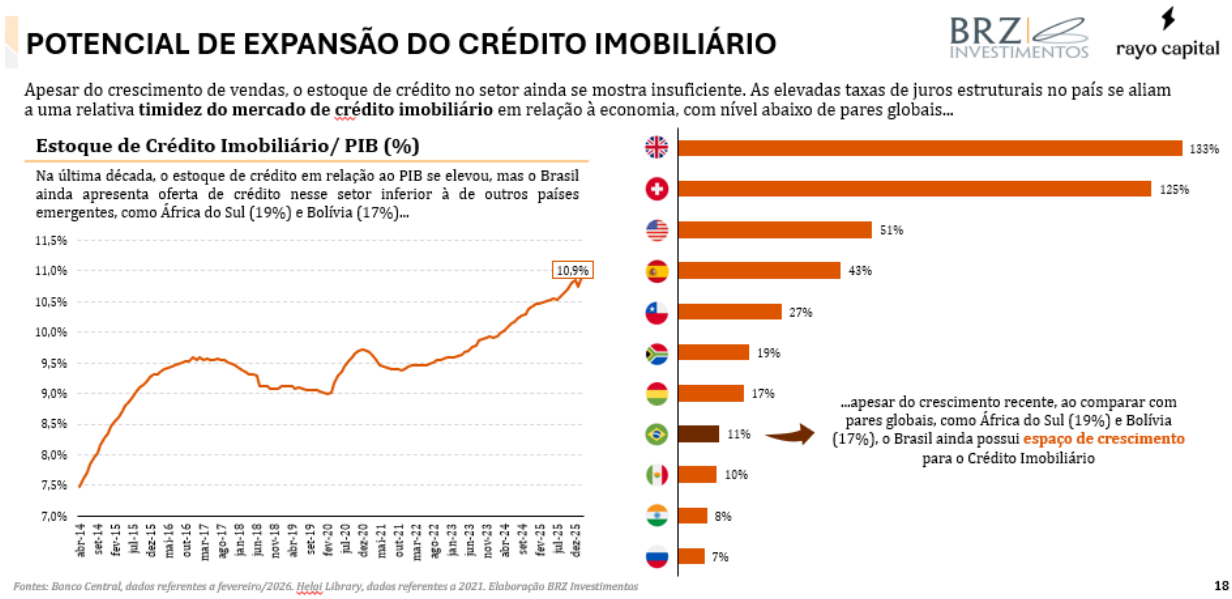
Docusign Envelope ID: D0C0817C-177D-8B4D-80EA-E2CC28910969



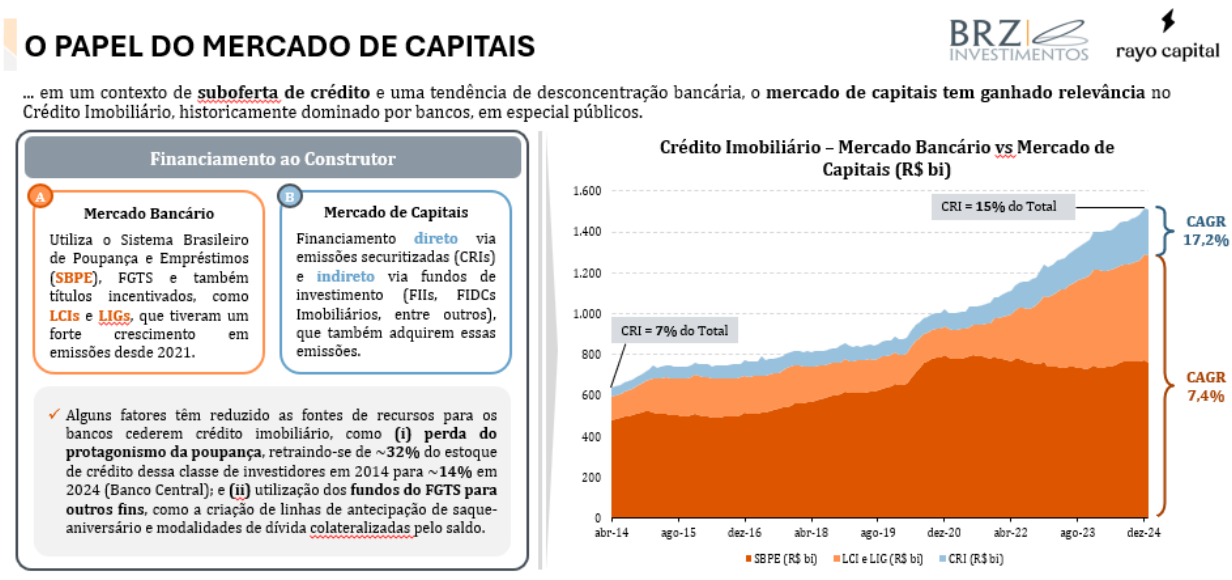


Ainda assim, mesmo diante de um mercado pujante e de demanda aquecida, o estoque de crédito imobiliário brasileiro representa apenas 11% do Produto Interno Bruto (PIB), patamar significativamente inferior ao observado em outras economias, desenvolvidas e em desenvolvimento. A título de comparação, esse indicador alcança 133% do PIB no Reino Unido, 51% nos Estados Unidos, 27% no Chile e 17% na Bolívia. Verifica-se, portanto, que o mercado de crédito imobiliário nacional ainda dispõe de amplo espaço para expansão.

Docusign Envelope ID: D0C0817C-177D-8B4D-80EA-E2CC28910969



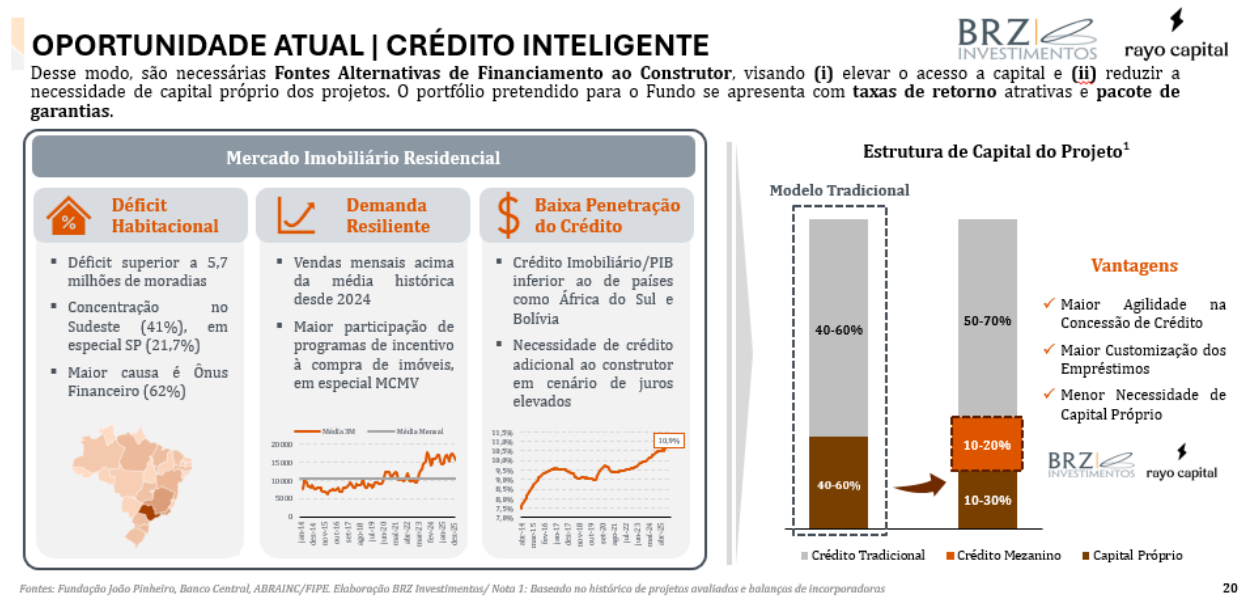
Diante desse cenário, o mercado de capitais tem se consolidado como importante alternativa ao financiamento imobiliário tradicional, seja por meio de ativos securitizados, como os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), seja por meio de veículos de investimento, como os Fundos de Investimento Imobiliário (FII) e os Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC). Como reflexo desse movimento, a participação do mercado de capitais no crédito imobiliário total evoluiu de 7% em 2014 para 15% em 2024.



É justamente para atender a essa demanda prospectiva por novas fontes de financiamento que se define o escopo de atuação do FII Master: apoiar a crescente necessidade de capital dos incorporadores, por meio de investimentos em projetos que conjuguem retorno atrativo e elevado grau de colateralização, observado um Loan-to-Value (LTV) alvo máximo de 70%

Docusign Envelope ID: D0C0817C-177D-8B4D-80EA-E2CC28910969

(setenta por cento). A atuação do FII Master é estruturada de forma personalizada ("tailor-made"), buscando destravar e gerar valor tanto para o incorporador e seus projetos quanto para o credor, no caso, o próprio FII Master.



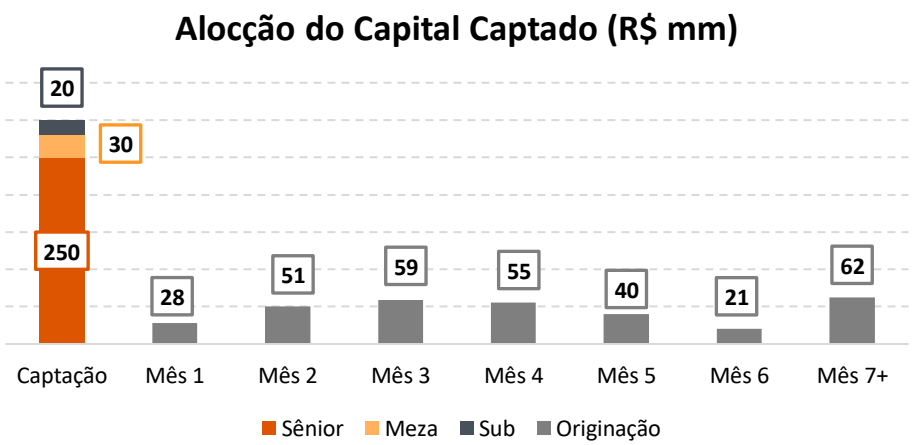
6. Metodologia e Premissas do Estudo

A metodologia adotada consiste na projeção dos fluxos de caixa do FII Master ao longo de seu prazo de duração, considerando as receitas esperadas dos ativos-alvo e das aplicações financeiras, deduzidas as despesas, taxas e tributos aplicáveis, com apuração das métricas de retorno ao cotista (distribuições, amortizações, TIR e múltiplo do capital investido). As principais premissas são descritas a seguir.

Premissa	Base adotada
Data-base do Estudo	28/julho/2026
Horizonte de projeção	5 anos
Curva de juros (CDI/DI)	Curva DI Pré da B3, data-base 28/julho/2026 (perfazendo um CDI médio no período de 14,39% a.a.)
Projeção de IPCA	Curva de Inflação Implícita com data base de 28/julho/2026 (perfazendo uma inflação média no período de 5,97% a.a.)
Retorno-alvo dos ativos	TIR Média de IPCA + 16,4% a.a.
***Duration*-alvo dos ativos**	3,03 anos
Amortização-alvo dos ativos	12 meses de carência com 48 parcelas de amortizações mensais
Ciclo de investimento / desinvestimento	Período de investimento de dois anos, realizando as originações conforme gráfico abaixo/Período de 3 anos de

Docusign Envelope ID: D0C0817C-177D-8B4D-80EA-E2CC28910969

Premissa	Base adotada
	desinvestimento, com o pagamento das cotas do Fundo via regime *Cash Sweep* na proporção mínima das cotas
Patrimônio líquido-alvo	R$ 250.000.000,00
Retorno-alvo da Cota	IPCA + 9,25% a.a. com uma remuneração adicional de 10% do retorno da cota subordinada júnior do FII Master que exceder IPCA + 15% a.a., com o limite de retorno para a cota sênior de IPCA + 11% a.a.
Razão de subordinação mínima sênior do FII Master	Inicialmente 16,5% do PL do FII Master, sendo 20% o mínimo para início de amortização das cotas subordinadas
Retorno-alvo da cota mezanino do FII Master	CDI + 4,0% a.a.
Razão de subordinação mínima mezanino do FII Master	Inicialmente 6% do PL do FII Master, sendo 10% o mínimo para início de amortização das cotas subordinadas do FII Master
LTV médio da carteira do FII Master	66,4%
Caixa mínimo em ativos de liquidez	R$ 1 milhão
Taxa Global do FII Master (já incluindo a remuneração da Consultoria Especializada)	1,74% a.a.
Taxa de performance devido à gestora	Não há
Loss-Given-Default	4% (o valor correspondente a 4% da PMTs esperadas – considerando principal e juros, não são recebidas mesmo depois de um cenário de execução das garantias)



7. Resultados Projetados

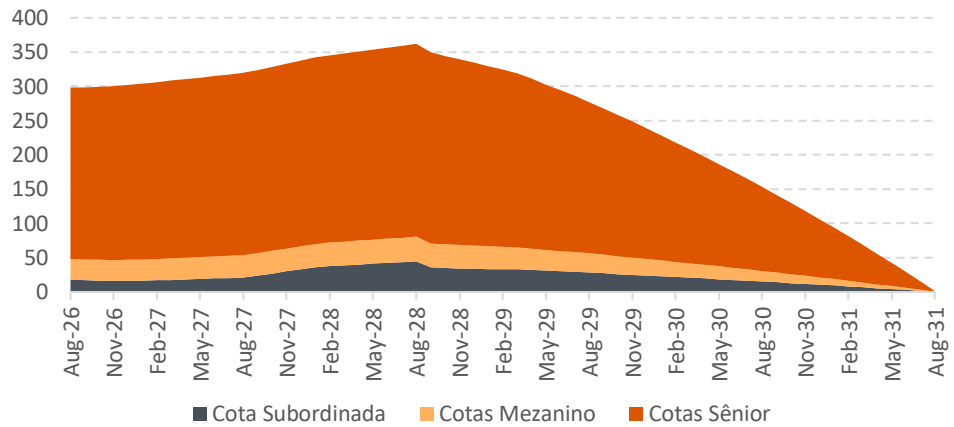
Com base nas premissas descritas na seção 6, apresentam-se a seguir os resultados projetados do FII Master.

Docusign Envelope ID: D0C0817C-177D-8B4D-80EA-E2CC28910969

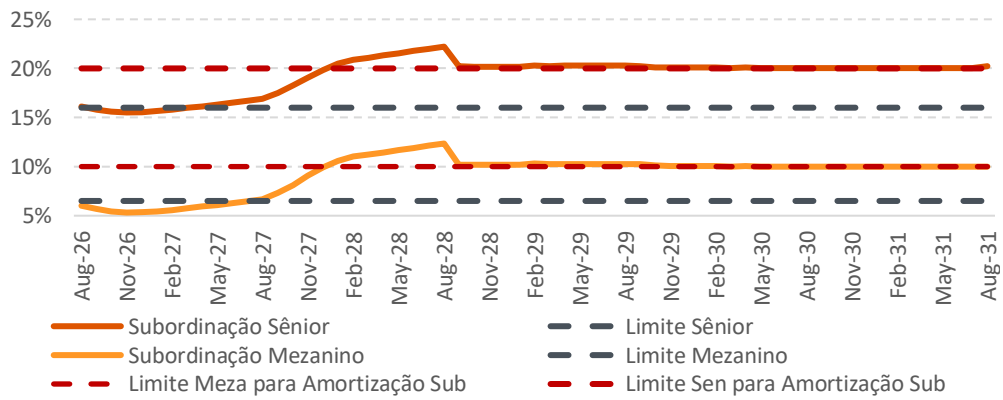
7.1 Métricas-resumo da Estrutura do FII Master

Patrimônio Líquido do FII Master:

O Fundo atinge seu patrimônio líquido máximo de R$ 361,6 milhões em ago/28, logo antes de começar o período de desinvestimento.



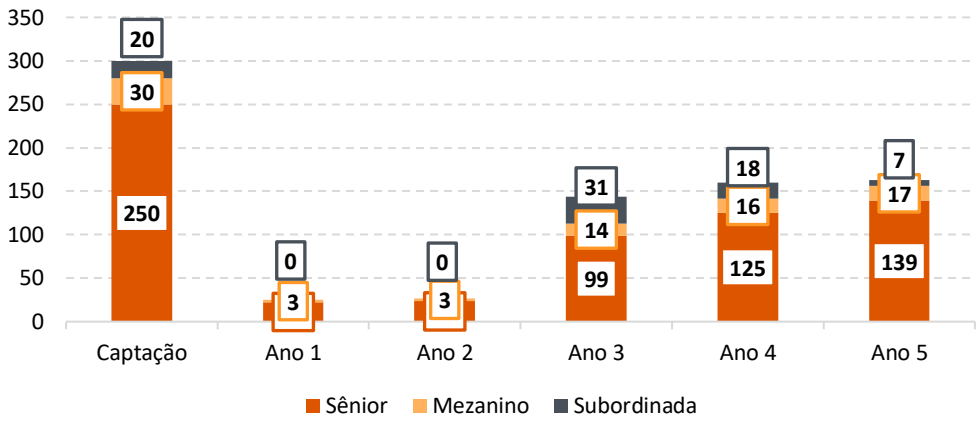
Subordinações:



Fluxo de Caixa por Cota:

Após a captação, os valores nos anos 1 a 5 representam saídas de caixa do FII Master e a respectiva amortização para os cotistas do FII Master.

Docusign Envelope ID: D0C0817C-177D-8B4D-80EA-E2CC28910969

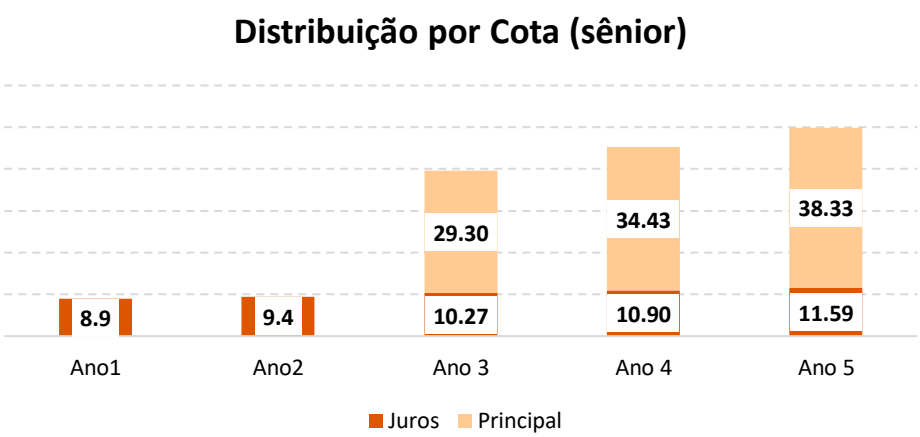


7.2 Métricas-resumo de retorno no Cenário Base

Métrica	Cota Sênior FII Master
Capital Investido (R$ milhões)	R$ 250
Capital Retornado (R$ milhões)	R$ 409
MOIC	1,64x
TIR Nominal (a.a.)	16,20%
Duration Estimada	3,17 anos

Para a projeção de retorno para a cota sênior do FII Master foi considerado a remuneração adicional, que será paga no final do período do FII Master, de 10% do que o retorno da cota subordinada júnior do FII Master exceder IPCA + 15%, com o limite de IPCA + 11%a.a., no cenário base das projeções para o FII Master que dão suporte para as demais informações do Estudo de Viabilidade.

Fluxo de Caixa por Cota – Sênior (valor da cota: R$ 100):



Docusign Envelope ID: D0C0817C-177D-8B4D-80EA-E2CC28910969

7.3 Análise de sensibilidade

Visando entender os possíveis impactos no Estudo, foi realizado uma análise de sensibilidade com a taxa média dos ativos do FII Master e o número de perda da carteira. Como em todos os cenários testados a cota subordinada júnior não apresenta perda de 100% do capital, a remuneração-alvo das cotas seniores e mezanino do FII Master não sofreriam impacto.

Sensibilidade de Retorno para a cota subordinada júnior do FII Master:

Taxa Média do Ativo do Fundo (IPCA +)	Perda na carteira de Ativos[1] 2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	6,0%
17,9%	63%	59%	55%	50%	45%
17,4%	57%	53%	49%	44%	39%
16,9%	51%	47%	42%	37%	32%
16,4%	46%	41%	36%	31%	25%
15,9%	39%	35%	29%	24%	17%
15,4%	33%	28%	22%	16%	9%

Mesmo em um cenário cuja execução da garantia resulte em perda para o FII Master, a cota subordinada júnior ainda apresentaria rentabilidade positiva e acima do CDI nos cenários projetados, indicando potencial resiliência da subordinação das demais cotas do FII Master.

Assim, mesmo em um cenário de estresse o cotista subordinado júnior do FII Master aparenta preservar seu capital, o que manteria o nível de subordinação adequado para a operação do FII Master sem que a rentabilidade do cotista mezanino fosse afetada nas projeções realizadas pela Gestora.

8. Considerações Finais

Com base nas premissas e na metodologia descritas, a Gestora entende que a estratégia de investimento do Fundo é aderente aos objetivos da Oferta e que a estrutura apresenta viabilidade econômico-financeira nos cenários projetados, observados os fatores de risco aplicáveis.

Qualquer rentabilidade esperada prevista neste Estudo não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura mínimo ou garantida aos investidores.

Docusign Envelope ID: D0C0817C-177D-8B4D-80EA-E2CC28910969

São Paulo, 26 de agosto de 2026.

BRZ INVESTIMENTOS LTDA.

Assinado por:
João Fernando Guimarães Pai
7E51342DC20B409...

DocuSigned by:
Ronaldo Luís Kiyoshi Hirata
1CE6D877A0304D2...

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: D0C0817C-177D-8B4D-80EA-E2CC28910969
Status: Concluído
Assunto: FII BRZ Rayo (Feeder) - 1ª Emissão - Estudo de Viabilidade (v. assinada)
Envelope fonte:
Documentar páginas: 19
Assinaturas: 2
Certificar páginas: 5
Rubrica: 0
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:
Marcela Rosado Manzanares
AV BRIGADEIRO FARIA LIMA, 4100
SP, SP 04.538-132
mmanzanares@stoccheforbes.com.br
Endereço IP: 177.162.211.213

Rastreamento de registros

Status: Original
26/08/2026 22:10:02
Portador: Marcela Rosado Manzanares
mmanzanares@stoccheforbes.com.br
Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
João Fernando Guimarães Paiva joao.paiva@brz.com.br Procurador Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Assinado por: João Fernando Guimarães Paiva 7E51342DC20B409... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 2804:38a:a008:3b85:d581:d9f2:98b:4424 Assinado com o uso do celular	Enviado: 26/08/2026 22:11:41 Visualizado: 26/08/2026 22:14:32 Assinado: 26/08/2026 22:14:43
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 26/08/2026 22:14:32 ID: 824f0b66-429d-4f54-b561-216c7c688576		
Ronaldo Luís Kiyoshi Hirata ronaldo.hirata@brz.com.br diretor BRZ Investimentos Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	DocuSigned by: Ronaldo Luís Kiyoshi Hirata 1CE6D877A0304D2... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 2804:18:146:c69e:d430:ae8d:b0e3:db50 Assinado com o uso do celular	Enviado: 26/08/2026 22:11:42 Visualizado: 26/08/2026 22:12:43 Assinado: 26/08/2026 22:12:48
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 26/08/2026 22:12:43 ID: f3e31fb7-1324-4337-bd7b-d50e7ea87077		

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	26/08/2026 22:11:42
Entrega certificada	Segurança verificada	26/08/2026 22:12:43
Assinatura concluída	Segurança verificada	26/08/2026 22:12:48
Concluído	Segurança verificada	26/08/2026 22:14:43

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: fnogueira@stoccheforbes.com.br

To advise STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at fnogueira@stoccheforbes.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to fnogueira@stoccheforbes.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to fnogueira@stoccheforbes.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS during the course of your relationship with STOCCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS.

BRZ INVESTIMENTOS

rayo capital

ANEXO IV

INFORME ANUAL

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Imprimir

Informe Anual

Nome do Fundo/Classe:	D103 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	**CNPJ do Fundo/Classe:**	68.280.992/0001-91
Data de Funcionamento:	24/08/2026	**Público Alvo:**	Investidores em Geral
Código ISIN:		**Quantidade de cotas emitidas:**	2.500.000,00
Fundo/Classe Exclusivo?	Não	**Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?**	Não
Classificação autorregulação:	**Classificação:** Multiestratégia **Subclassificação:** Não possui subclassificação **Gestão:** Ativa **Segmento de Atuação:** Multicategoria	**Prazo de Duração:**	Determinado
Data do Prazo de Duração:	24/08/2031	**Encerramento do exercício social:**	30/06
Mercado de negociação das cotas:	MBO	**Entidade administradora de mercado organizado:**	CETIP
Nome do Administrador:	BANCO DAYCOVAL S.A.	**CNPJ do Administrador:**	62.232.889/0001-90
Endereço:	Av. Paulista, 1793, 2º andar- Bela Vista- São Paulo- SP- 01311-200	**Telefones:**	0300 111 0500 (11) 3563-4389
Site:	www.daycoval.com.br	**E-mail:**	informes.regulatorios@bancodaycoval.com.br
Competência:	08/2026		

1.	**Prestadores de serviços**	**CNPJ**	**Endereço**	**Telefone**
1.1	Gestor: BRZ INVESTIMENTOS LTDA	02.888.152/0001-06	Rua Gomes de Carvalho, 1507, conjunto 61, 6º andar, Bloco B. Vila Olímpia, São Paulo - SP. 04547-0005	(11) 3538-8060
1.2	Custodiante: BANCO DAYCOVAL S.A.	62.232.889/0001-90	Av. Paulista, 1793, Bela Vista, São Paulo - SP. 01311-200	0300 111 0500
1.3	Auditor Independente: PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.	61.562.112/0001-20	Av. Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º andar. Itaim Bibi, São Paulo - SP. 04538-132	(11)3674-2030
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas: BANCO DAYCOVAL S.A.	62.232.889/0001-90	Av. Paulista, 1793, Bela Vista, São Paulo - SP. 01311-200	0300 111 0500
1.6	Consultor Especializado: RAYO CAPITAL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA	54.910.677/0001-96	Rua Ferreira de Araújo, 221, conjunto 105. Pinheiros, São Paulo - SP. 05428-000	(11) 99777-7999
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	**Outros prestadores de serviços':**			
	Não possui informação apresentada.			
2.	**Investimentos FII**			
2.1	**Descrição dos negócios realizados no período**			
	Não possui informação apresentada.			
3.	**Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:**			
	O programa de investimento do Fundo para os exercícios seguintes seguirá a política de investimentos, em conformidade com o regulamento do Fundo.			
4.	**Análise do administrador sobre:**			
4.1	**Resultado do fundo no exercício findo**			
	Informação não apresentada.			
4.2	**Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo**			
	Informação não apresentada.			
4.3	**Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira**			
	Informação não apresentada.			
5.	**Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:**			
	Ver anexo no final do documento. Anexos			
6.	**Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII**	**Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)**	**Percentual de Valorização/Desvalorização**	

Relação de ativos imobiliários	Valor (R$)		apurado no período
Não possui informação apresentada.			

6.1 **Critérios utilizados na referida avaliação**

Os Ativos de Liquidez serão precificados de acordo com procedimentos para registro e avaliação de títulos e valores mobiliários, conforme estabelecido na regulamentação em vigor (tais como o critério de marcação a mercado) e de acordo com o manual de precificação adotado pelo Custodiante. O manual está disponível para consulta no website: https://www.daycoval.com.br/investimentos/mercado-capitais/politicas-manuais-documentos. Para as cotas de Fundos, consideramos o valor de Mercado das cotas de FII.

7. Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes

Não possui informação apresentada.

8. Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes

Não possui informação apresentada.

9. Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:

Não possui informação apresentada.

10. Assembleia Geral

10.1 **Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:**

Av. Paulista, 1793, 2º andar.
www.daycoval.com.br

10.2 **Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.**

Todas as informações referentes a este fundo e/ou classe estão disponíveis no Regulamento, documento de consulta pública, que pode ser acessado pelos links: https://web.cvm.gov.br/app/fundosweb/#/consultaPublica ou https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM O Administrador publicará as informações especificadas abaixo, na periodicidade respectivamente indicada, em sua página na rede mundial de computadores (https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais) e as manterá disponíveis aos Cotistas em sua sede, no endereço indicado neste Regulamento. As informações abaixo especificadas serão remetidas pelo Administrador à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos, e às entidades administradoras do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas a negociação.

10.3 **Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.**

A convocação da Assembleia deverá ser feita pela Administradora, nos termos da regulamentação aplicável e deste Regulamento. Em caso de reestruturação do Fundo (seja via cisão, fusão, incorporação ou outro mecanismo permitido pela regulamentação) não haverá direito de reembolso no caso de cotistas dissidentes, desde que observada a regulamentação aplicável. Na convocação, deverão constar o dia, a hora e o local em que será realizada a Assembleia, observado o disposto no item 11.21 abaixo. A convocação da Assembleia deverá enumerar expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que, sob a rubrica de assuntos gerais, haja matérias que dependam da aprovação da Assembleia. A primeira convocação da Assembleia deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias extraordinárias, contado o prazo da data de envio da convocação para os Cotistas. Para fins de cômputo dos votos do Fundo Investidor na respectiva Assembleia Geral de cotistas ou consulta formal, serão considerados os votos proferidos por cada cotista ou investidor do Fundo Investidor na consulta formal ou na assembleia geral de cotistas do Fundo Investidor aplicável, como se tal voto fosse proferido diretamente pelo referido cotista ou investidor na Assembleia Geral ou consulta formal, considerando a participação indiretamente detida por tal cotista ou investidor na Classe. 11.21 A Assembleia Geral de Cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todas as classes de Cotas, conforme aplicável, na forma prevista na Resolução CVM 175, observado que as matérias específicas de cada classe ou subclasse de Cotas serão deliberadas em sede de Assembleia especial de Cotistas de cada classe ou subclasse, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da Assembleia Geral de Cotistas, inclusive, no caso de deliberações que possam alterar os direitos, características, vantagens, preferências, Cascata de Pagamentos ou o Índice de Subordinação aplicável às respectivas classes ou subclasses de Cota.

10.3 **Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.**

As deliberações da Assembleia poderão ser tomadas, por meio de processo de consulta formal, por meio eletrônico, de acordo com o que for informado aos Cotistas na convocação. A consulta formal será formalizada pelo envio de comunicação pela Administradora a todos os Cotistas, nos termos da cláusula 13 do Anexo, que deverá conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto. A Administradora e a Gestora estarão autorizadas a adotar todas as medidas necessárias à implementação das deliberações constantes da ordem do dia tão logo verificado o atingimento dos quóruns de aprovação aplicáveis, conforme estabelecido no Regulamento, independentemente do encerramento do prazo da presente consulta formal. A implementação das matérias aprovadas será oportunamente comunicada aos Cotistas nos termos e prazos previstos no Regulamento e na regulamentação aplicável.

11. Remuneração do Administrador

11.1 Política de remuneração definida em regulamento:

Pela prestação dos serviços de administração fiduciária e de custódia, o Fundo pagará taxa de administração fixa, correspondente à R$ 4.000,00 (quatro mil reais) por mês, devidos à Administradora a título de remuneração pelos serviços de administração fiduciária (“Taxa de Administração”). Considerando que o Fundo investirá preponderantemente em cotas do FII Master, a Taxa de Administração e a Taxa de Custódia ora prevista não contemplam as taxas de administração, gestão e/ou custódia eventualmente devidas no âmbito do FII Master, sendo que o FII Master pagará, a título de remuneração aos prestadores de serviços do FII Master, o valor global de 1,74% (um inteiro e setenta e quatro centésimos por cento) incidente sobre o patrimônio líquido do FII Master (“Taxa Global do FII Master”), correspondente aos valores devidos pelo FII Master para pagamento da remuneração devida à Administradora (“Taxa de Administração do FII Master”), à Gestora (“Taxa de Gestão do FII Master”) e aos distribuidores pela prestação de serviços de distribuição contínuos ao FII Master (“Taxa Máxima de Distribuição do FII Master”) Independentemente do percentual indicado no item acima, a Administradora fará jus, no âmbito do FII Master, a uma remuneração mínima mensal de R$ 14.000,00 (quatorze mil reais), atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do FII Master, pela variação positiva do IPCA.

Valor pago no ano de referência (R$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:
0,00	0,00%	0,00%

12. Governança

12.1 Representante(s) de cotistas

Não possui informação apresentada.

12.2 Diretor Responsável pelo FII

Nome:	Erick Warner de Carvalho	**Idade:**	45
Profissão:	Diretor de Administração Fiduciária	**CPF:**	27764653861
E-mail:	erick.carvalho@bancodaycoval.com.br	**Formação acadêmica:**	Administração de Empresas
Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	**Quantidade de cotas do FII compradas no período:**	0,00

Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	**Data de início na função:**	01/08/2019	

Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos

Não possui informação apresentada.

Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos

Evento	**Descrição**
Qualquer condenação criminal	
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas	

13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.

Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
Até 5% das cotas	0,00	2.500.000,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 5% até 10%					
Acima de 10% até 15%					
Acima de 15% até 20%					
Acima de 20% até 30%					
Acima de 30% até 40%					
Acima de 40% até 50%					
Acima de 50%					

14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008

Não possui informação apresentada.

15. Política de divulgação de informações

15.1 **Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.**

A divulgação de ato ou fato relevante pela Administradora é realizada nos termos da regulamentação aplicável e seu conteúdo é disponibilizado no sistema Fundos.Net (https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM), vinculado à CVM e à B3, bem como no site da Administradora https://www.daycoval.com.br/investimentos/mercado-capitais/informacoes-cotista

15.2 **Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.**

A política de negociação de cotas do fundo, se houver, pode ser consultada através dos links: https://www.daycoval.com.br/investimentos/mercado-capitais/informacoes-cotista e/ou https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM

15.3 **Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.**

A Gestora adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de Ativos, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. A política de exercício de voto utilizada pela Gestora pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores: www.brzinvestimentos.com.br. A GESTORA DESTE FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DA GESTORA EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.

15.4 **Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.**

O Administrador possui equipes direcionadas para asseguração do cumprimento da política de divulgação de informações do Fundo com segregação de funções para elaboração, validação e envio de informações.

16. Regras e prazos para chamada de capital do fundo:

Não se aplica.

Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BRZ INVESTIMENTOS

rayo capital

ANEXO V

MATERIAL PUBLICITÁRIO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

MATERIAL PUBLICITÁRIO

BRZ INVESTIMENTOS

rayo capital

Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão da Classe Única de Cotas de Responsabilidade Limitada do

BRZ RAYO FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Tipo ANBIMA: Multiestratégia Gestão Ativa
Segmento ANBIMA: Multicategoria

Fundo de Investimento Imobiliário
No montante total de, inicialmente,

R$ 250.000.000,00
(duzentos e cinquenta milhões de reais)

Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA – Coordenadores de Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA – Administração Fiduciária

ANBIMA – Autorregulação

Coordenador Líder XP investment banking

Gestor BRZ INVESTIMENTOS

Consultoria rayo capital

Administrador BancoDaycoval

LEIA O PROSPECTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

Disclaimers

Este material publicitário ("Material Publicitário") é uma apresentação de informações gerais sobre a oferta pública de distribuição, em regime de melhores esforços, da 1ª (primeira) emissão de cotas da classe única de cotas do **BRZ RAYO FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("**Fundo**"), inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 68.280.992/0001-91 ("**Classe**"), administrada pelo **BANCO DAYCOVAL S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90 ("**Administradora**"), gerida pela BRZ Investimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 02.888.152/0001-06, ("**Gestora**"), com a consultoria especializada da **RAYO CAPITAL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 54.910.677/0001-96 ("**Consultoria Especializada**" e, em conjunto com a Gestora e o Fundo, os "**Ofertantes**"), composta por cotas de emissão da Classe ("**Cotas**"), submetida ao rito de registro automático, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**" e "**Oferta**", respectivamente), e foi preparado com finalidade exclusivamente informativa para fins de suporte para as apresentações realizadas no âmbito da Oferta, e não implica, por parte da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**., inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 ("**Coordenador Líder"**), em qualquer declaração ou garantia com relação às expectativas de rendimentos futuros e/ou do valor investido nas Cotas e/ou das informações contidas neste Material Publicitário ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, da Oferta, da Classe ou das Cotas.

Este Material Publicitário não deve ser considerado como assessoria de investimento, legal, tributária ou de outro tipo aos seus receptores, não é e não deve ser interpretado como base para uma decisão embasada de investimento e não leva em consideração os objetivos de investimento específicos, situação financeira e necessidades particulares de qualquer pessoa específica que possa ter recebido este Material Publicitário. Este Material Publicitário não tem por finalidade e não pode ser utilizado por ninguém com o propósito de violar regulamentos, normas contábeis e/ou quaisquer leis aplicáveis. Este é um Material Publicitário e análise nele contida é baseada, em parte, em determinadas presunções e informações obtidas da Classe, da Gestora e da Consultora Especializada. Certas informações constantes deste Material Publicitário, no que diz respeito a tendências econômicas e performance do setor, são baseadas em ou derivam de informações disponibilizadas por consultores independentes, pela Gestora, pela Consultora Especializada e outras fontes do setor. Nem a Classe, a Gestora e a Consultoria Especializada, nem o Coordenador Líder atualizarão quaisquer das informações contidas neste Material Publicitário, sendo certo que as informações aqui contidas estão sujeitas a alterações, sem aviso prévio aos destinatários deste Material Publicitário, os quais serão avisados posteriormente sobre eventuais alterações.

A Gestora e a Consultora Especializada, bem como seus respectivos representantes, não se responsabilizam por quaisquer perdas, danos ou prejuízos que possam advir como resultado de decisão de investimento tomada pelos potenciais investidores ("**Investidores**") com base nas informações contidas neste Material Publicitário, bem como não assumem qualquer responsabilidade por sua eventual decisão de investimento, tampouco pelas opiniões e serviços prestados por terceiros contratados por V.Sa. Os Investidores deverão tomar a decisão a respeito da subscrição e integralização das Cotas considerando sua situação financeira, seus objetivos de investimento, nível de sofisticação e perfil de risco. Para tanto, deverão, por conta própria, ter acesso a todas as informações que julguem necessárias à tomada da decisão de investimento nas Cotas. Recomenda-se que os potenciais Investidores contratem seus próprios assessores em matérias legais, regulatórias, tributárias, negociais, de investimentos, financeiras, até a extensão que julgarem necessária para formarem seu julgamento sobre o investimento nas Cotas. Ainda, é recomendada a leitura cuidadosa dos documentos da Oferta e do Regulamento do Fundo pelo potencial Investidor.

Qualquer decisão de investimento pelos Investidores deve ser feita exclusivamente com base nas informações dos documentos da Oferta (em conjunto, os "**Documentos da Oferta**"), e não com base no conteúdo deste Material Publicitário. Este Material Publicitário não substitui a leitura integral dos Documentos da Oferta. Este material não é e não deve ser interpretado como um Documento da Oferta.

O investimento em Cotas não é adequado aos Investidores que: (i) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, tendo em vista que o mercado de balcão tem liquidez significativamente menor que o ambiente de bolsa; (ii) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Oferta e/ou nas Cotas ou que não tenham acesso à consultoria especializada, em especial regulatórias, tributárias, negociais, de investimentos e financeiras; e/ou (iii) não estejam dispostos a correr risco de crédito de empresas do setor de atuação da Classe.

O investimento nas Cotas envolve uma série de riscos que devem ser observados pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Classe, bem como as próprias Cotas objeto da Oferta. Para completa compreensão dos riscos envolvidos no investimento nas Cotas, os potenciais Investidores devem ler o Regulamento, especialmente a seção de "Fatores de Risco", antes de decidir investir nas Cotas. Os Documentos da Oferta poderão ser obtidos junto (a) à Administradora; (b) à Gestora; (c) ao Coordenador Líder; (c) à B3; e (d) à CVM. Qualquer decisão de investimento por tais investidores deverá basear-se única e exclusivamente nas informações contidas nos Documentos da Oferta.

Informações detalhadas sobre o Fundo e a Classe podem ser encontradas no regulamento do Fundo, que se encontra disponível para consulta no site da CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website, na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento", clicar em "Fundos de Investimento Registrados" buscar por e acessar "BRZ RAYO FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, procure o "Regulamento", e selecione a última versão disponível).

A decisão de investimento nas Cotas é de exclusiva responsabilidade do Investidor e demanda complexa e minuciosa avaliação da estrutura do Fundo, bem como dos riscos inerentes ao investimento. Recomenda-se que os potenciais Investidores avaliem, juntamente com sua consultoria financeira e jurídica, até a extensão que julgarem necessário, os riscos de liquidez e outros associados a esse tipo de ativo. Ainda, é recomendada a leitura cuidadosa dos Documentos da Oferta e do Regulamento do Fundo pelo potencial Investidor ao formar seu julgamento para o investimento nas Cotas.

Os termos em letras maiúsculas que não se encontrem especificamente definidos neste material serão aqueles adotados nos Documentos da Oferta.

As informações contidas nesta apresentação não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de risco ("**Suitability**"). FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. LEIA O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR.

ESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO NÃO DEVE, EM NENHUMA CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO UMA RECOMENDAÇÃO DE SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS. OS POTENCIAIS INVESTIDORES SÃO ADVERTIDOS A EXAMINAR COM TODA A CAUTELA E DILIGÊNCIA AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO, ASSIM COMO NÃO TOMAR DECISÕES DE INVESTIMENTO UNICAMENTE BASEADOS NO AQUI DISPOSTO OU EM PREVISÕES FUTURAS OU EXPECTATIVAS, DEVENDO REALIZAR ANÁLISE DE CRÉDITO INDEPENDENTE CASO DESEJEM INVESTIR NAS COTAS.

A LEITURA DESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO NÃO SUBSTITUI A LEITURA CUIDADOSA E INTEGRAL DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO RELATIVA AOS FATORES DE RISCO, O REGULAMENTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ATENTAMENTE ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTO.

A RENTABILIDADE ALVO NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA COMO PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, EM GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO OU DAS COTAS DISTRIBUÍDAS.

AS INFORMAÇÕES AQUI INSERIDAS NÃO PODEM SER MENCIONADAS, CITADAS OU DE QUALQUER OUTRA FORMA DIVULGADAS POR VOCÊ. A DIVULGAÇÃO DOS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA ESTÁ SUJEITA AOS LIMITES E RESTRIÇÕES ESTABELECIDOS NA RESOLUÇÃO CVM 160.

AGENDA

1. **Visão Geral**

2. BRZ Investimentos e Rayo Capital

3. Contexto Setorial

4. FII BRZ Rayo e *Pipeline* Indicativo

5. Termos e Condições

6. Informações Adicionais e Fatores de Risco

LEIA O PROSPECTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

FII BRZ Rayo | RESUMO DA OFERTA

Retorno Projetado[1]

IPCA + 9,25% a.a.
Isento

Equivalente a **IPCA + 10,9% a.a.** considerando o *gross up* de impostos

+ Potencial Upside

Kicker de percentual do que a rentabilidade da cota subordinada júnior ultrapassar IPCA + 15%, limitado a IPCA + 11% a.a.

Subordinação Mínima[2]

16,5% do PL do Fundo

Camada de proteção adicional de **R$ 50 milhões** dos cotistas subordinados

CONDIÇÕES DA OFERTA

Oferta
1ª Emissão de Cotas do FII BRZ Rayo Feeder

Volume da Oferta
R$ 250.000.000,00

Público Alvo
Público Geral

Gestão
BRZ Investimentos

Administração
Banco Daycoval

Regime Tributário
Isenção de Imposto de Renda na Distribuição de Dividendos Exclusivamente para Pessoas Físicas

PRINCIPAIS TERMOS

Retorno Esperado das Cotas
IPCA + 9,25% a.a. + *Kicker* (com o limite de IPCA + 11% a.a.)[3]

Subordinação Mínima das Cotas[3]
16,5% do PL

Prazo Estimado
5 anos – 2 anos de investimento e 3 de desinvestimento. Podendo ser prorrogável por, no máximo, mais 2 anos

Ambiente de Negociação
CETIP

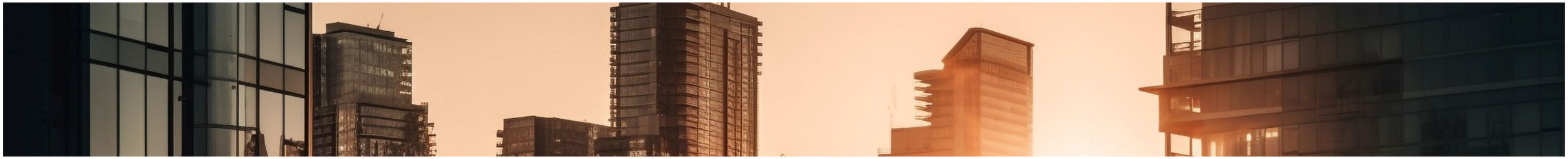
Início do *Roadshow*
27/ago/26

Procedimentos de *Bookbuilding*
1°: 02/out/26; **2°:** 03/nov/26; **3°:** 02/dez/26

Nota 1: Referente às cotas seniores do FII BRZ Rayo Master. A RENTABILIDADE ALVO NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA COMO PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE; Nota 2: Sujeito à captação; Nota 3: Remuneração da Cota Sênior do FII BRZ Rayo Master

LEIA O PROSPECTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

FII BRZ Rayo | PILARES DA TESE DE INVESTIMENTO



TESE DE INVESTIMENTO	1 PRESTADORES DE SERVIÇO	2 RETORNO ATRATIVO[2]	3 POTENCIAL UPSIDE	4 CAMADAS DE PROTEÇÃO	5 MOMENTO
Financiamento de projetos imobiliários desenvolvido para incorporadoras como uma fonte de ***funding* inteligente** para destravar valor e **aproveitar boas oportunidades** no mercado, com uma taxa média de **IPCA + 16,4% a.a.** e prazo de médio de **3,0 anos**	**Gestora com + de 20 anos de mercado** e longo *track record* em crédito, sem casos de *default* dos devedores dos produtos estruturados[1]. E Consultoria Especializada tendo **+ de 183 projetos prospectados**	Retorno projetado para a cota sênior do FII BRZ Rayo Master de **IPCA + 9,25% a.a. isento** de imposto de renda para pessoas físicas, o que é equivalente a **IPCA + 10,9% a.a.**	***Upside* Adicional com os Projetos:** participação de retorno excedente da cota subordinada acima de IPCA + 15% a.a., com potencial de retorno adicional de até **IPCA + 11% a.a.**	Cota sênior com **triplo reforço: (i)** no nível do projeto (pela exposição do incorporador), **(ii)** pelas garantias das operações (LTV max. De 70%) e **(iii)** subordinação de 16% do PL do FII BRZ Rayo Master	*Déficit* Habitacional em **5,7 milhões de casas**[3] e com a **diminuição do SBPE**[4] **no financiamento imobiliário**, o mercado de capitais tem se apresentado como uma solução para os incorporadores

Oportunidade de Investimento

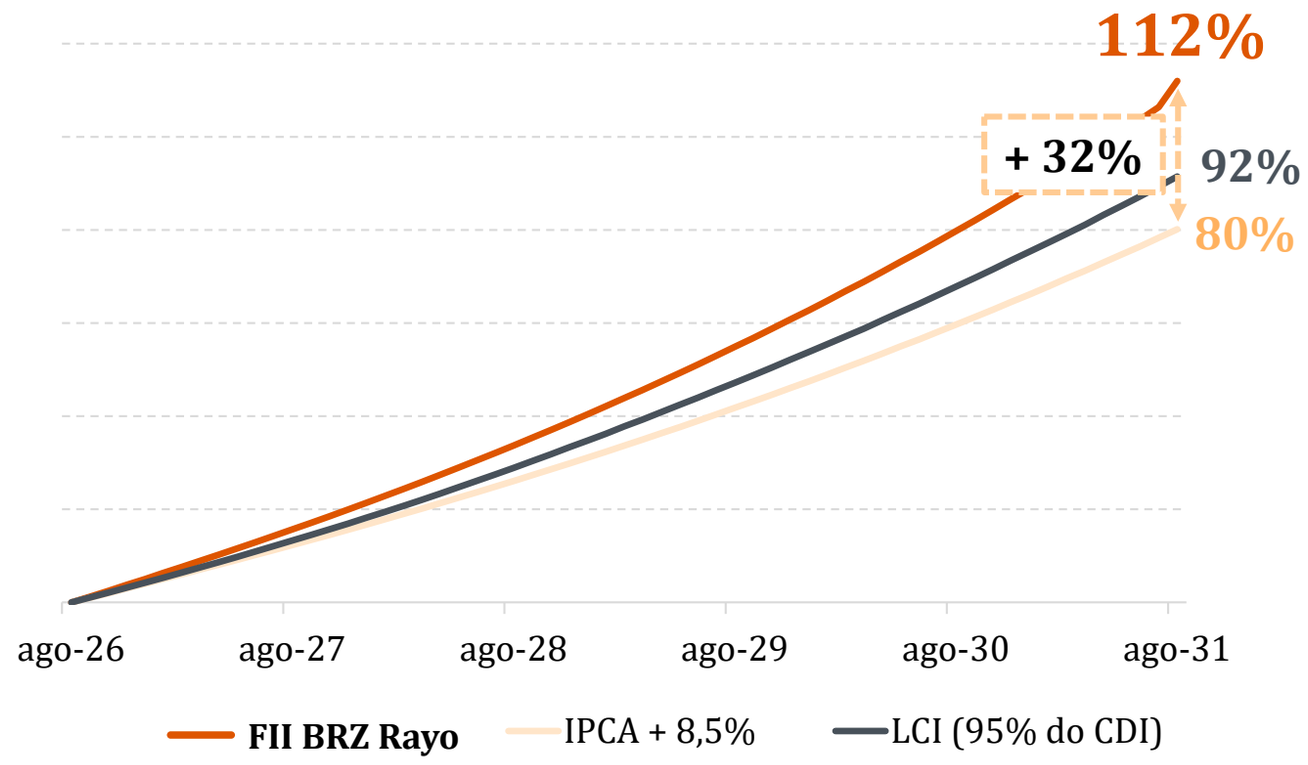
Retorno projetado entre **IPCA + 9,25%** e **IPCA + 11% a.a.**[2] com investimentos em **oportunidades** no mercado imobiliário e *Pipeline* indicativo apresentando taxa média de **IPCA + 16,4% a.a.**, **robusta colateralização**, aliado a um time de originação, estruturação e gestão **de excelência**

Nota 1: O DESEMPENHO PASSADO NÃO É GARANTIA DE DESEMPENHO FUTURO. Nota 2: A RENTABILIDADE ALVO NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA COMO PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE/ Considera o Kicker Projetado; Nota 3: Fundação João Pinheiro, dado de 2024; Nota 4: Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo/ Nota 5: A ser pago ao término do Fundo

LEIA O PROSPECTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

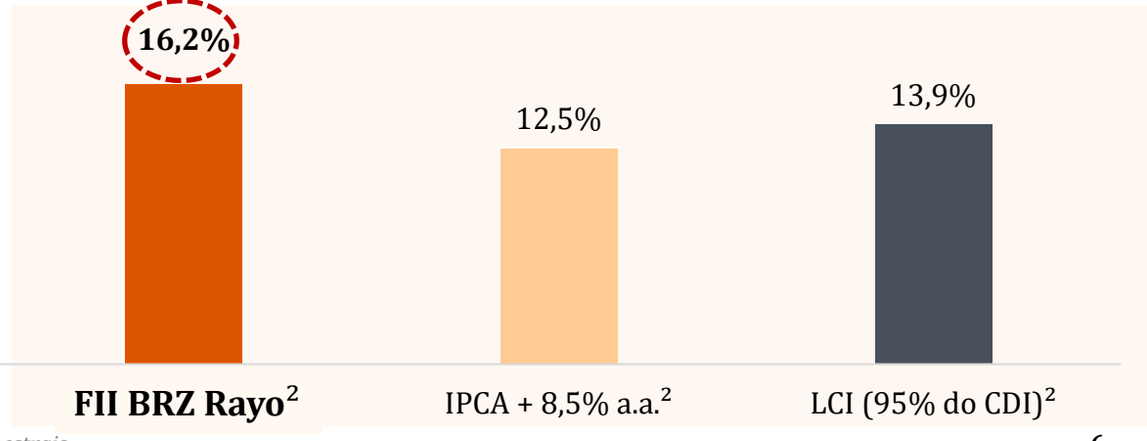
FII BRZ Rayo | COMPARATIVO ESTIMADO DO INVESTIMENTO

Rentabilidade Projetada acum. em 5 anos[1]



Métrica	FII BRZ Rayo[2]	IPCA + 8,5%	LCI [3]
Rentabilidade a.a.	16,2%	12,5%	13,9%
Eq. IPCA +	9,6%	6,1%	7,5%
Eq. CDI +	1,6%	-1,7%	-0,5%
Duration	3,2	3,9	3,8
Regime Tributário	Isento	Tabela Regressiva	Isento

Retorno Anual Projetado Projetado[1]



Nota 1: A RENTABILIDADE ALVO NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA COMO PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE; Nota 2: Estimativas projetadas para a cota Sênior do FII BRZ Rayo Master; Nota 3: LCI com pagamentos de juros semestrais

LEIA O PROSPECTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

AGENDA

1. Visão Geral
2. **BRZ Investimentos e Rayo Capital**
3. Contexto Setorial
4. FII BRZ Rayo e *Pipeline* Indicativo
5. Termos e Condições
6. Informações Adicionais e Fatores de Risco

LEIA O PROSPECTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

VISÃO GERAL E DESTAQUES

BRZ Investimentos

A BRZ, fundada em 2005, é uma das **principais** e mais **tradicionais** gestoras independentes brasileiras

A empresa surgiu como resultado de um *spin-off* da GP Investimentos. Desde então, a BRZ atua de forma totalmente independente

Desde o início de suas operações, a BRZ tem como foco o desenvolvimento de fundos de **Crédito Privado , Infraestrutura e *Private Equity***

A BRZ possui uma estrutura de suporte proprietária, contemplando uma área jurídica independente, *backoffice*, *compliance*, risco e TI

A BRZ, desde a sua fundação, é auditada por empresa de auditoria independente *big four*

21 anos de atuação

48 Fundos captados em Crédito Privado
24 Investimentos em Participações

+ R$ 4,5 bi de *AuM* [1]

~ R$ 3,1 bi em *AuM* em Crédito Privado[1]
~ R$ 1,4 bi em *AuM* em Participações[1]
+ 30 Fundos sob gestão

+ R$ 11 bi captados [2]

em Crédito Estruturado Privado e nas diferentes estratégias de Participações em 35 fundos

Nota: Participações se refere às áreas de Infraestrutura e Private Equity. 1Posição em abril de 2026 2Considera o valor corrigido no tempo e considera fundos generalistas e fundos específicos (club deals). 3Signatária desde 2011. 4Prêmio concedido em 2023 - "A Melhor Gestora de Crédito Privado" em uma avaliação que envolveu 54 gestoras em 6 diferentes categorias. 5Prêmio concedido em 2011.

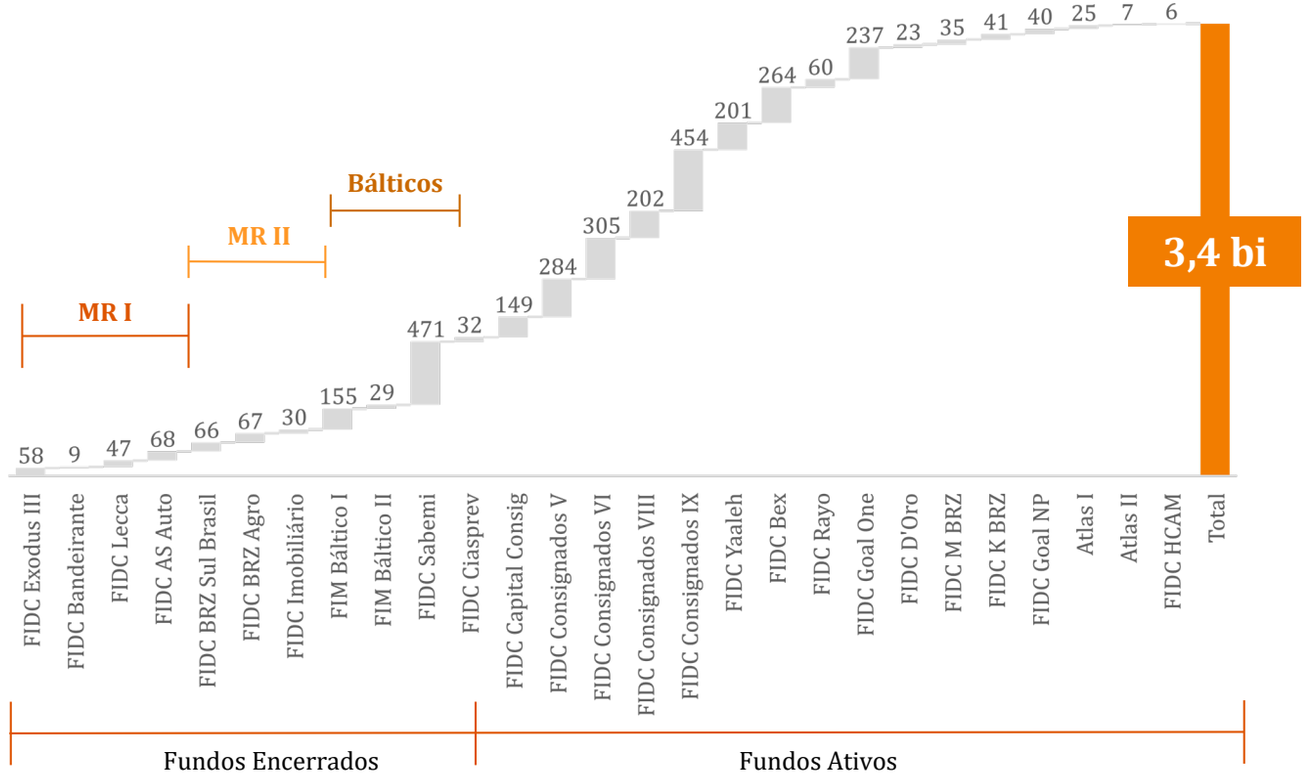
LEIA O PROSPECTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

HISTÓRICO | BRZ INVESTIMENTOS

Patrimônio Líquido dos Fundos Estruturados

R$ milhões



Histórico longevo de estruturação e gestão de fundos estruturados

Sem ocorrência de nenhum **evento de *default*** em cotas Sênior e Mezanino

[1]Nota: [1] Maior volume de patrimônio líquido atingido durante o prazo do fundo. Data-base em abril de 2026. Inclui fundos cujos ciclos de investimento e desinvestimento já foram entregues.

LEIA O PROSPECTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

GESTÃO EXPERIENTE

SÓCIOS BRZ INVESTIMENTOS DEDICADOS À ESTRATÉGIA

CEO
Ricardo Propheta

- Co-Fundador da BRZ Investimentos
- Mentor Endeavor
- + 20 anos de mercado
- Passagem pela GP Investimentos e Booz Allen

CFO
Ronaldo Hirata

- Co-Fundador BRZ Investimentos
- Membro da comissão de ART[1] da Anbima
- + 20 anos de mercado
- Passagem pela GP Investimentos

Head Crédito
Jaime Rangel

- Sócio há 18 anos
- + 30 anos de mercado
- Mestre em Finanças pelo IBMEC
- Ex-executivo Previ

Gestor de Crédito
Ronaldo Candiev, CFA

- Sócio com 4 anos de BRZ
- + 12 anos de mercado
- Ex-*Head Research* de Fundos Listados XP, com passagem pelo Bradesco, HSBC e GLP Capital

Estruturação
Roberto Suarez

- Sócio com 6 anos de BRZ
- Advogado: foco em estruturação
- Passagem pelo Madrona Advogados e Cescon Barrieu, além de Jive e BRZ

DEMAIS SÓCIOS BRZ

Nelson Rozental
Chairman

José Neto
Private Equity
Head Infraestrutura

Pedro Morato
Private Equity
Growth

RAYO CAPITAL

Founding Partner
Renato Meyer Nigri

- Diretor de **Novos negócios na Tecnisa**
- Aquisição de 25 terrenos que geraram **R$5bi** VGV
- Aprox. **750mil m²** lançados e entregues
- Participante da operação Jardim das Perdizes

Founding Partner
David Glezer

- **15 anos** de mercado de capitais
- **VOP de R$ 1,2 bi**
- **Real Estate Investor**
- 10 a 15 operações por dia com VOP entre R$ 3 e R$ 5 mi
- Passagem pelo InvestPort e Grupo Premier Capital

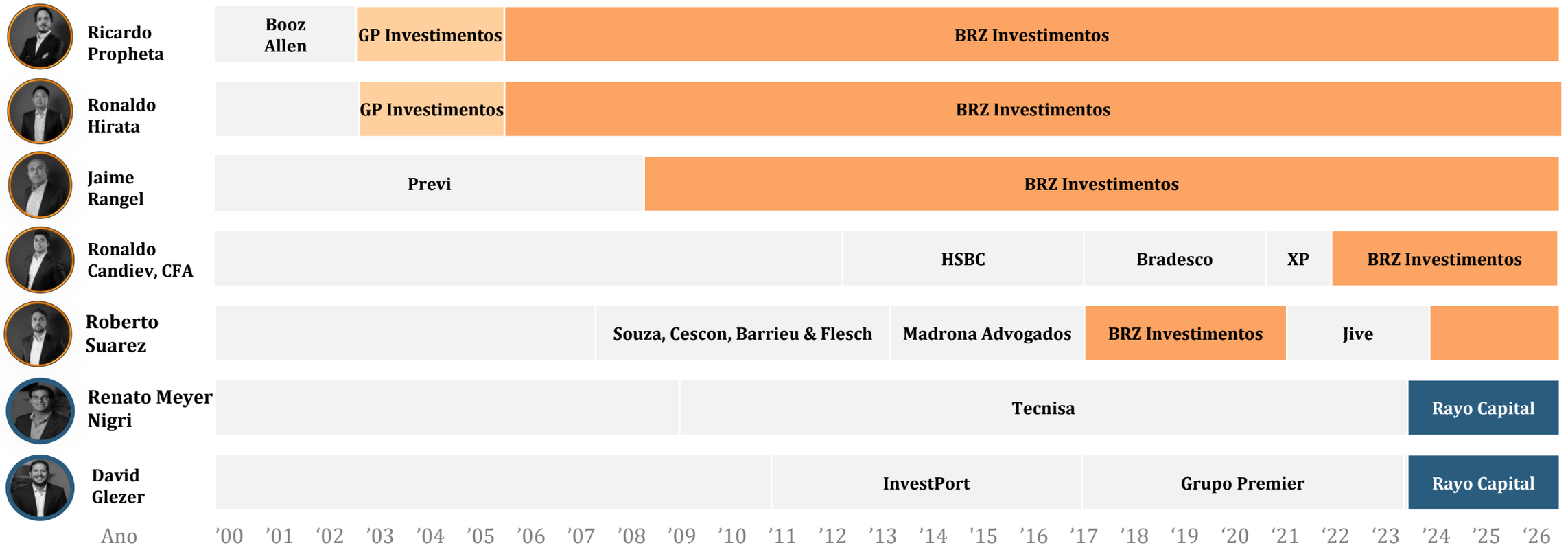
Nota 1:Administração de Recurso de Terceiros

LEIA O PROSPECTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

LONGEVIDADE COMO ESTRATÉGIA

Sociedade longeva com visão de longo prazo



LEIA O PROSPECTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

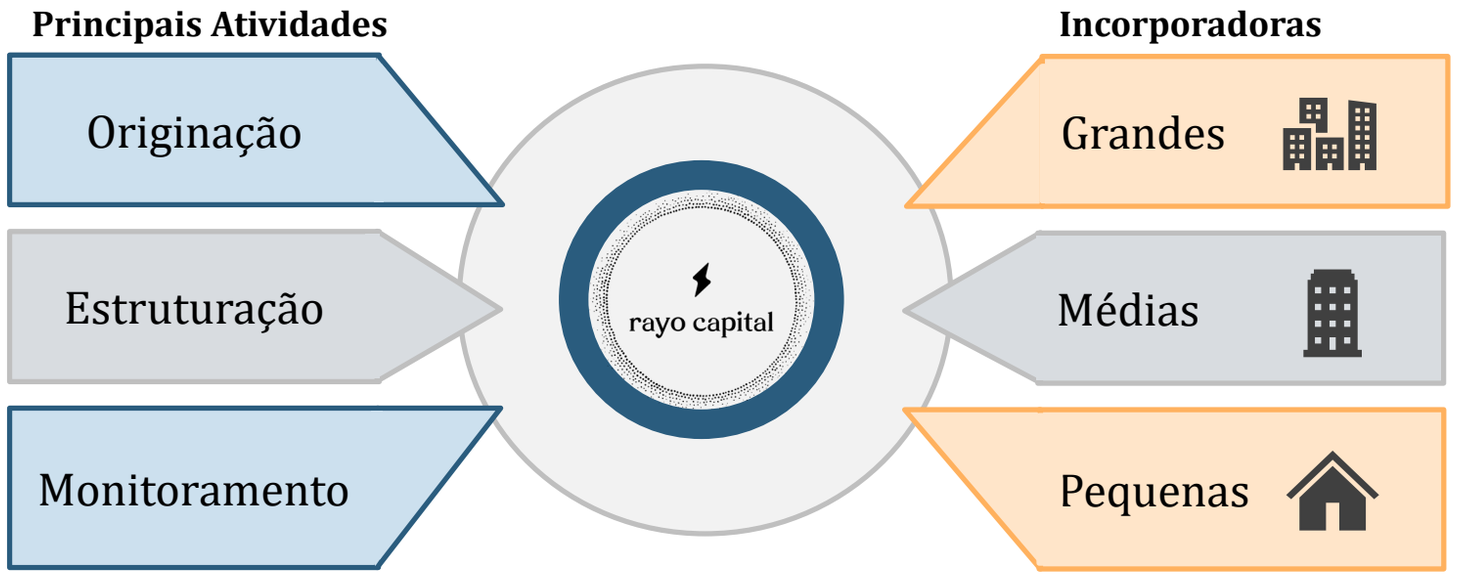
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

FII BRZ Rayo | RAYO CAPITAL

Plataforma de crédito estruturado para incorporadoras, com foco na região **Sudeste**. Atuação na estruturação de operações de crédito, buscando atender às necessidades específicas de cada transação**, com garantias**, **acompanhamento periódico** e **alinhamento de interesses**.

- **+ 183** projetos prospectados
- **+ R$608 mi** em crédito analisado
- **+ R$71 mi** Investidos/Aprovados
- **+ R$1,36bi** -em crédito potencial
- **+ R$138 mi** em comitês

Modelo de Negócios



LEIA O PROSPECTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

FII BRZ RAYO| SINERGIA COM EXPERTISE

Imobiliário

- Sócios Rayo: histórico de **R$700 mi investidos** e **+ R$2 bi de financiamento** obtido;
- Histórico de **Aquisição de 25 terrenos que geraram ~R$ 5 bi de VGV**.

Estruturação

- *Players* com **frequente atuação no mercado**, como BRZ Investimentos, Daycoval, Rayo Capital, Mattos Filho e Stocche Forbes.

Crédito

- A BRZ é uma gestora com **R$ 4,5 bi** de AUM;
- **+ R$ 11 bi captados**;
- Fundos em **desde 2008**;
- **~30 Fundos ativos**

A parceria se iniciou com um FIDC, que hoje segue crescendo :

abr/24 — Constituição da Rayo Capital

dez/24 — FIDC Rayo estruturado

jan/25 — 1º Aporte no FIDC

jun/25 — **1º Case:** Itaim590/LUX

set/25 — **2º Case:** PIN Vila Sônia/Neourb

out/25 — **3º Case:** Resid. Viena/HAPP

dez/25 — **4º Case:** Verde Città / Indepy

abr/2026 — **5º Case:** Rosa do Campo/Paulo Makoto

jun/26 — **6º Case:** Joya Jardins/ Netcorp

jul/2026 — **7º Case:** Buildings/Avenida 105

13

LEIA O PROSPECTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

AGENDA

1. Visão Geral

2. BRZ Investimentos e Rayo Capital

3. **Contexto Setorial**

4. FII BRZ Rayo e *Pipeline* Indicativo

5. Termos e Condições

6. Informações Adicionais e Fatores de Risco

LEIA O PROSPECTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

DÉFICIT HABITACIONAL HISTORICAMENTE ELEVADO

O Brasil sustenta um **déficit de moradias**, em especial nas regiões com alta densidade populacional, com destaque para o Sudeste.

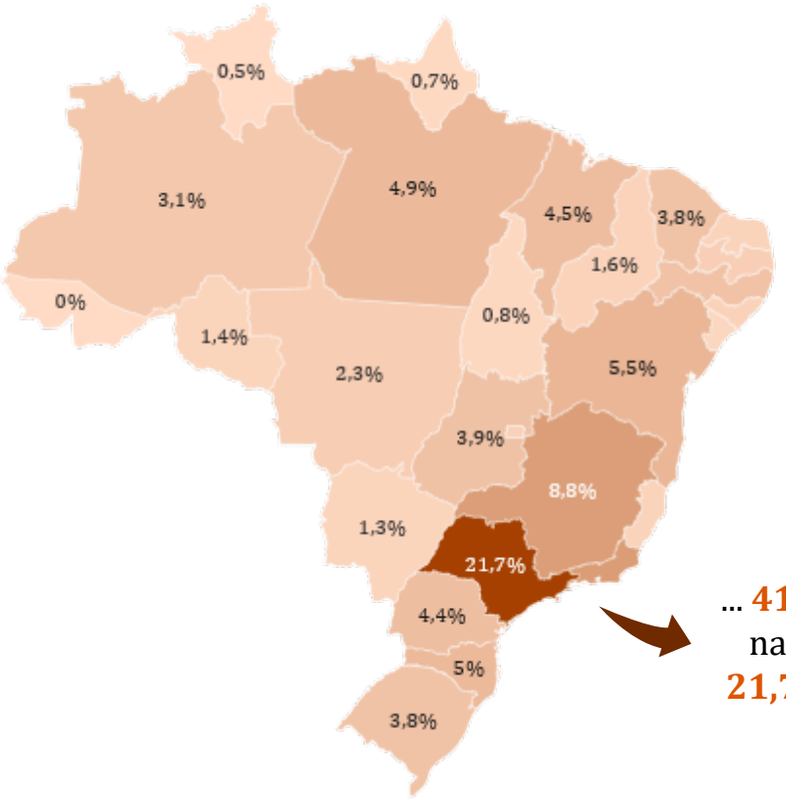
Situação Atual

Déficit superior a **5,7 milhões** de moradias em 2024, apresentando ritmo modesto de queda (**5,9 milhões** em 2019)

Concentração no **Sudeste** (41% do Total), em especial **São Paulo** (21,7%), áreas de foco do FII BRZ Rayo.

Maior causa é **Ônus Financeiro** (**62%**), seguido por **Habitação Precária** (**20%**) e **Coabitação** (**18%**)

Distribuição Regional (% do Déficit)



... **41% do Déficit Total** na Região Sudeste, e **21,7%** no estado de SP

Fontes: Fundação João Pinheiro, relatório de 2024. Elaboração BRZ Investimentos. Nota 1: Déficit habitacional engloba (i) moradias em condições precárias, (ii) coabitação não desejada e (iii ônus financeiro excessivo para baixa renda.

LEIA O PROSPECTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

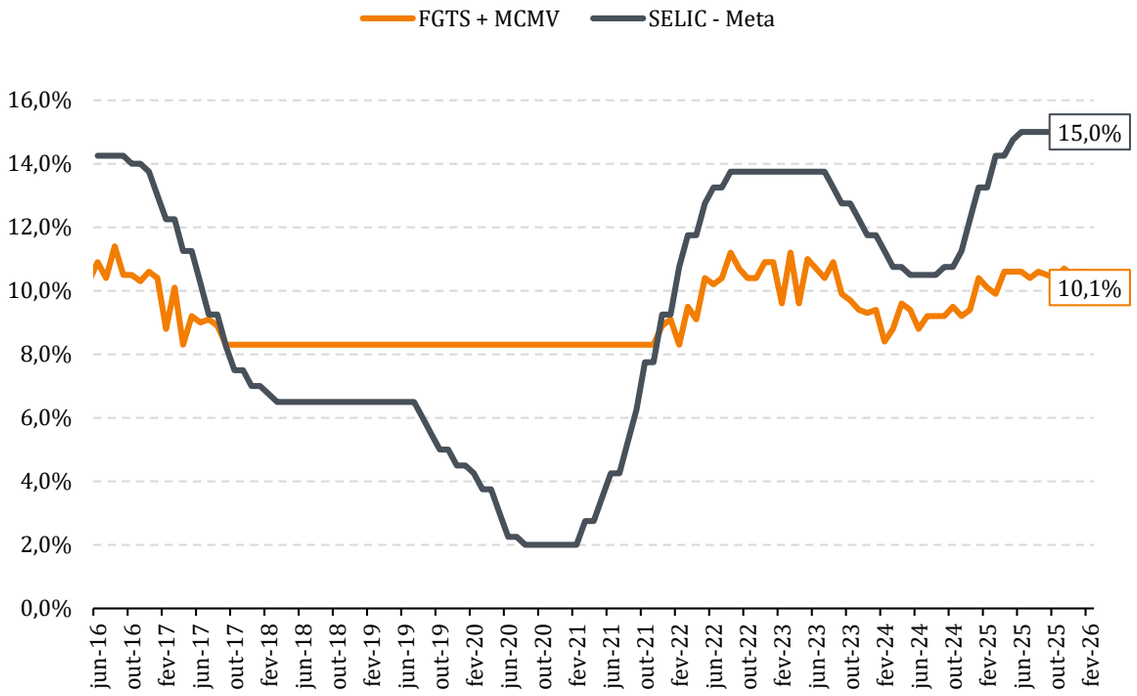
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

PROGRAMAS DE INCENTIVO REDUZEM CUSTO FINANCEIRO

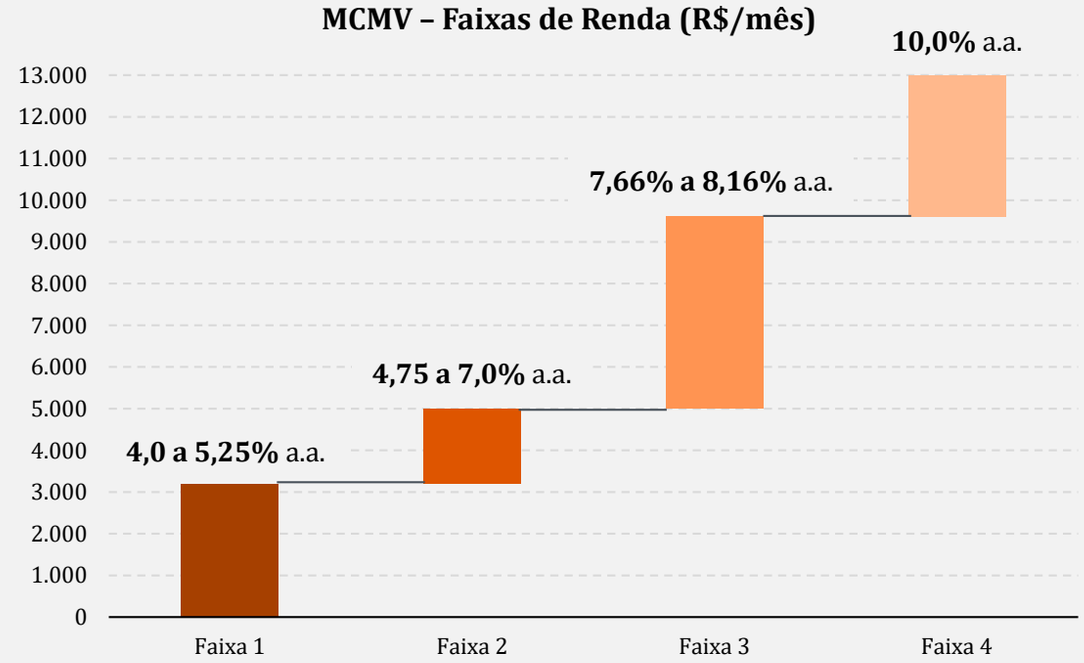
O déficit habitacional pode ser relacionado diretamente à capacidade de aquisição por parte dos compradores. Nesse sentido, nos últimos anos, os **programas de incentivo à aquisição**, com destaque para o Programa Minha Casa Minha Vida ("**MCMV**"), têm permitido a manutenção de taxas de financiamento atrativas.

Taxas de Juros por Segmento Imobiliário (% a.a.)

Apesar de juros básicos nas máximas recentes, programas de incentivo têm permitido a **preservação de taxas de aquisição mais baixas**.



... em 2025, visando fomentar o crédito imobiliário, o governo criou a "**Faixa 4**" do programa Minha Casa Minha Vida, que atende famílias com renda mensal entre R$9.600,00 e R$13.000,00.



Fontes: Banco Central, dados referentes a fevereiro/2026, CAIXA. Elaboração BRZ Investimentos

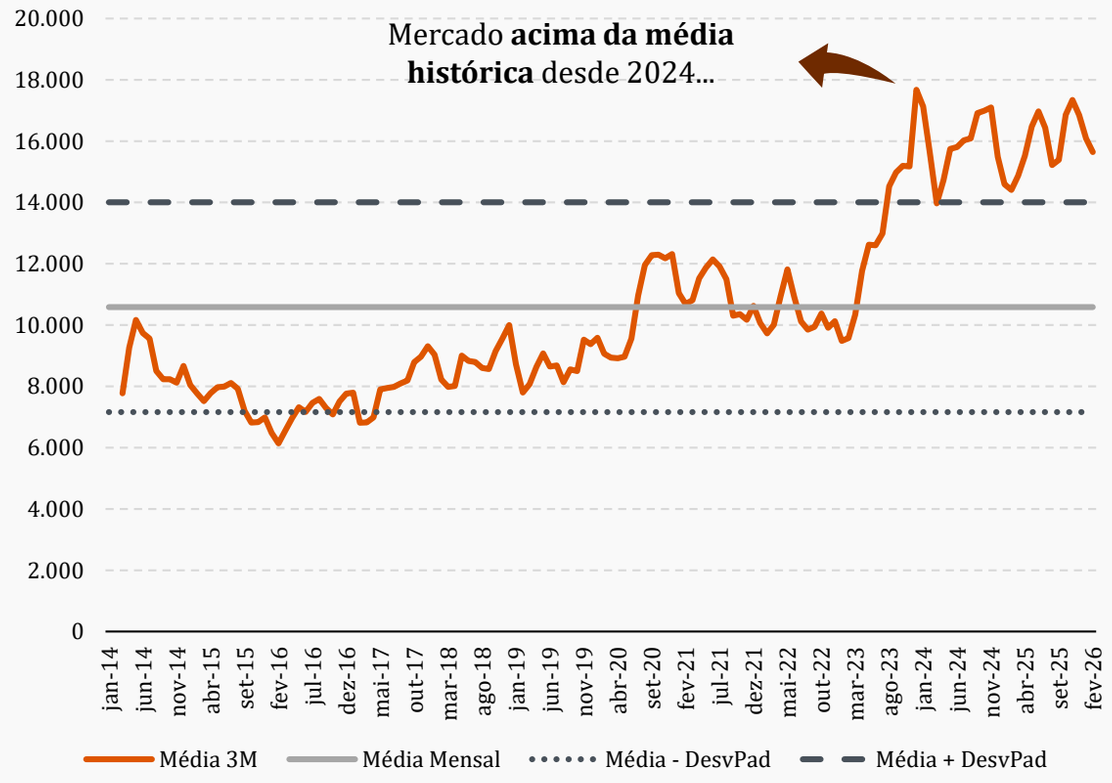
LEIA O PROSPECTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

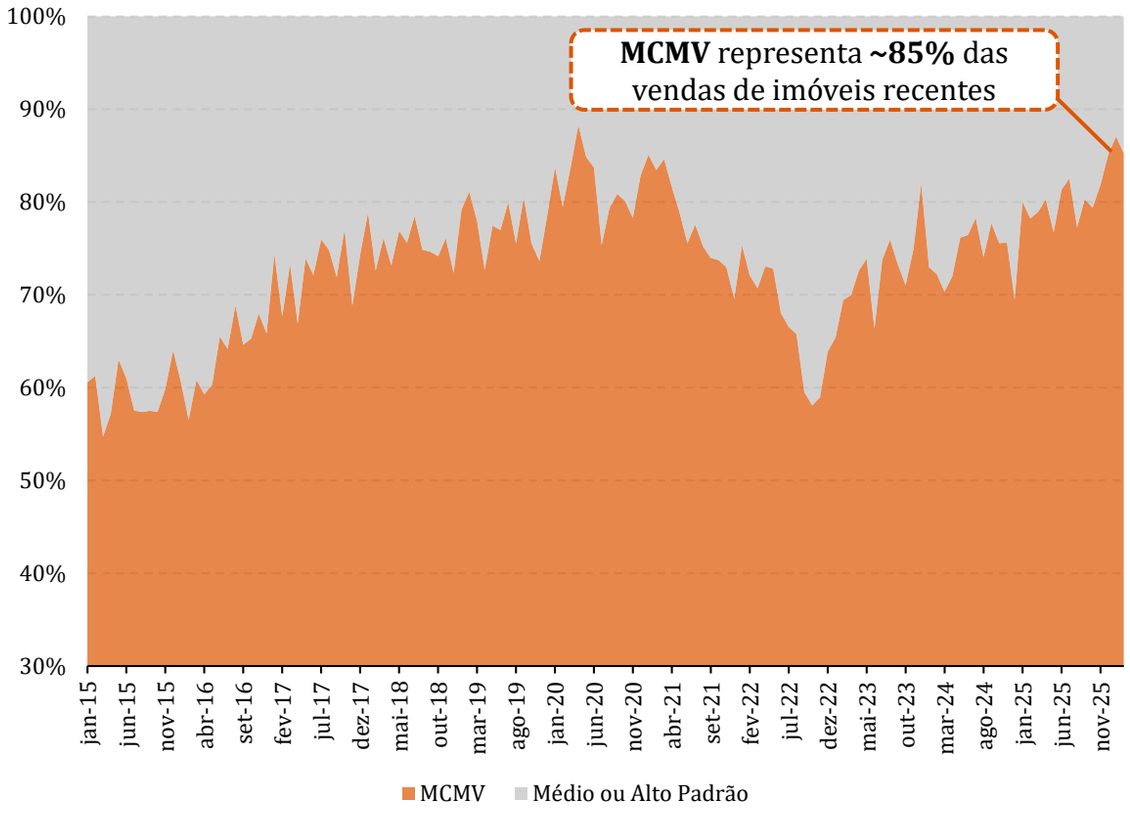
DEMANDA PERMANECE PUJANTE

Como reflexo desse cenário, a **demanda por novos empreendimentos** tem se mantido **acima da média histórica**, com crescimento do volume mensal de unidades vendidas, aliado a uma **maior participação do programa MCMV**.

Média de Vendas Mensais (unidades imobiliárias)



Participação de MCMV sobre as Vendas Totais



Fontes: ABRAINC/FIPE, dados referentes a fevereiro/2026. Elaboração BRZ Investimentos

LEIA O PROSPECTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

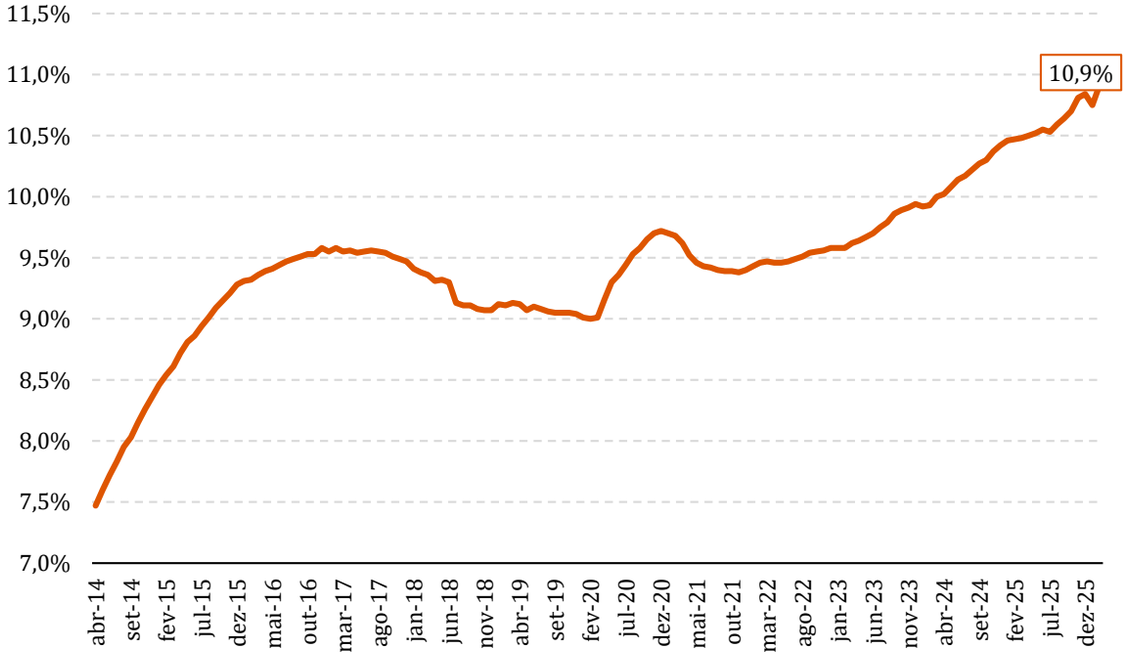
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

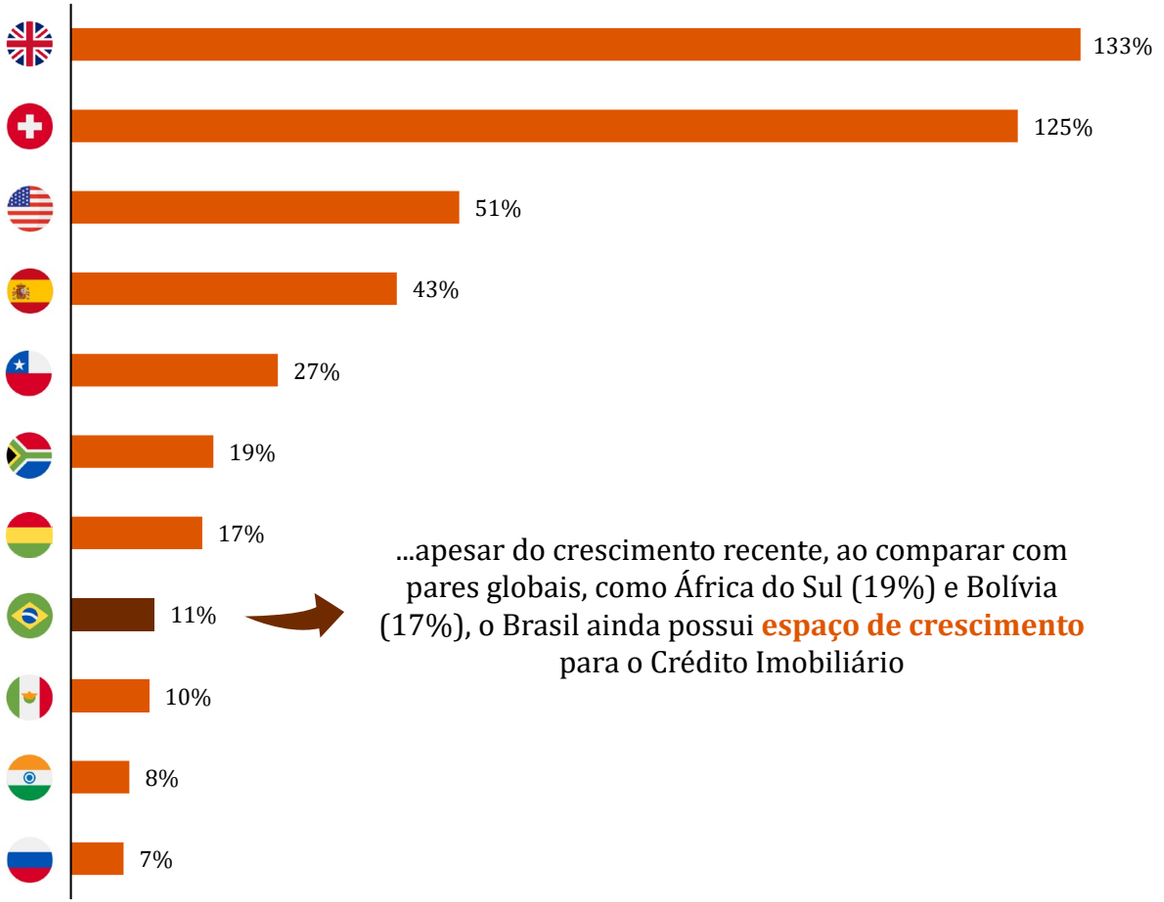
POTENCIAL DE EXPANSÃO DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Apesar do crescimento de vendas, o estoque de crédito no setor ainda se mostra insuficiente. As elevadas taxas de juros estruturais no país se aliam a uma relativa **timidez do mercado de crédito imobiliário** em relação à economia, com nível abaixo de pares globais...

Estoque de Crédito Imobiliário/ PIB (%)

Na última década, o estoque de crédito em relação ao PIB se elevou, mas o Brasil ainda apresenta oferta de crédito nesse setor inferior à de outros países emergentes, como África do Sul (19%) e Bolívia (17%)...





...apesar do crescimento recente, ao comparar com pares globais, como África do Sul (19%) e Bolívia (17%), o Brasil ainda possui **espaço de crescimento** para o Crédito Imobiliário

Fontes: Banco Central, dados referentes a fevereiro/2026. Helgi Library, dados referentes a 2021. Elaboração BRZ Investimentos

LEIA O PROSPECTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

O PAPEL DO MERCADO DE CAPITAIS

... em um contexto de **suboferta de crédito** e uma tendência de desconcentração bancária, o **mercado de capitais tem ganhado relevância** no Crédito Imobiliário, historicamente dominado por bancos, em especial públicos.

Financiamento ao Construtor

A — Mercado Bancário

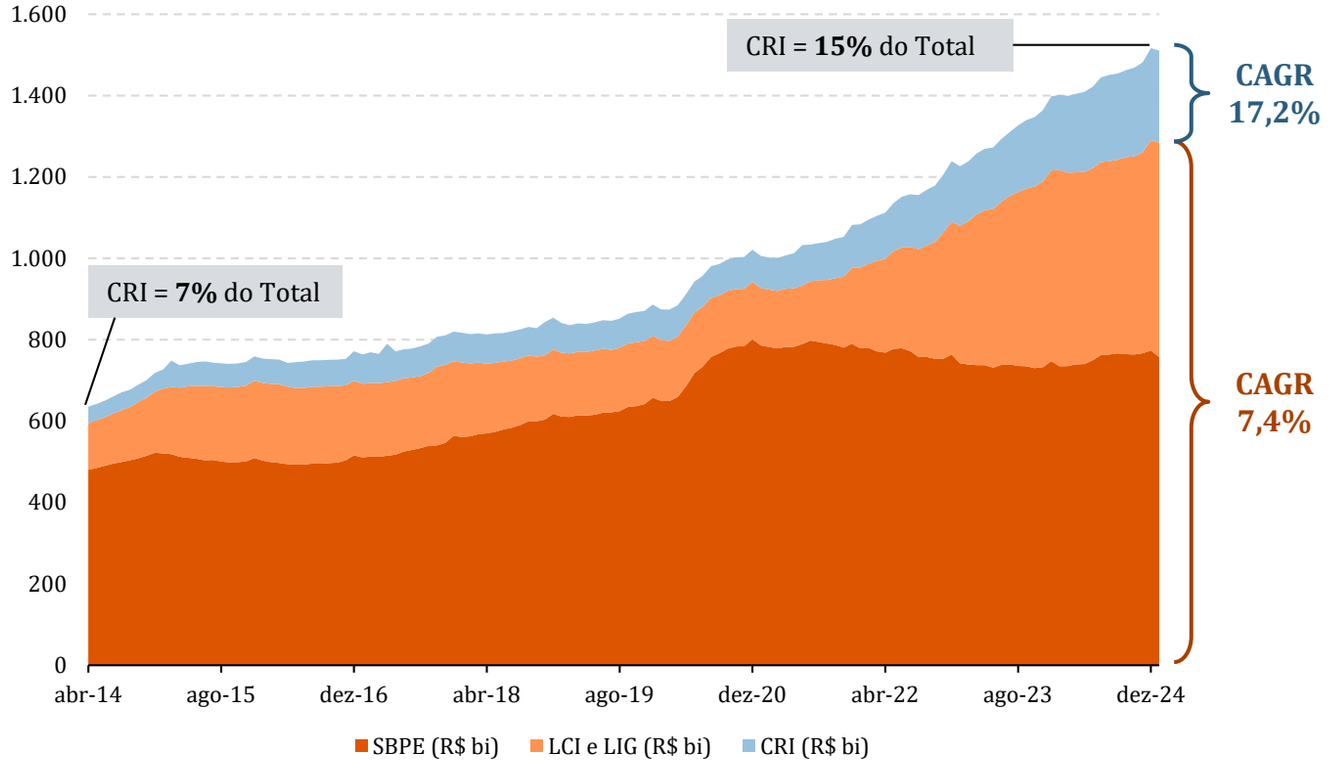
Utiliza o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos (**SBPE**), FGTS e também títulos incentivados, como **LCIs** e **LIGs**, que tiveram um forte crescimento em emissões desde 2021.

B — Mercado de Capitais

Financiamento **direto** via emissões securitizadas (CRIs) e **indireto** via fundos de investimento (FIIs, FIDCs Imobiliários, entre outros), que também adquirem essas emissões.

✓ Alguns fatores têm reduzido as fontes de recursos para os bancos cederem crédito imobiliário, como **(i) perda do protagonismo da poupança**, retraindo-se de ~**32%** do estoque de crédito dessa classe de investidores em 2014 para ~**14%** em 2024 (Banco Central); e **(ii)** utilização dos **fundos do FGTS para outros fins**, como a criação de linhas de antecipação de saque-aniversário e modalidades de dívida colateralizadas pelo saldo.

Crédito Imobiliário – Mercado Bancário vs Mercado de Capitais (R$ bi)



Fontes: Banco Central, dados referentes a janeiro/2025. Elaboração BRZ Investimentos

LEIA O PROSPECTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

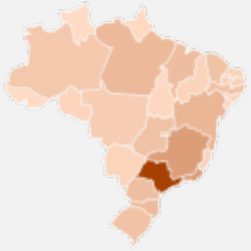
OPORTUNIDADE ATUAL | CRÉDITO INTELIGENTE

Desse modo, são necessárias **Fontes Alternativas de Financiamento ao Construtor**, visando **(i)** elevar o acesso a capital e **(ii)** reduzir a necessidade de capital próprio dos projetos. O portfólio pretendido para o Fundo se apresenta com **taxas de retorno** atrativas e **pacote de garantias**.

Mercado Imobiliário Residencial

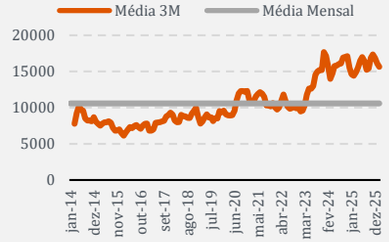
Déficit Habitacional

- Déficit superior a 5,7 milhões de moradias
- Concentração no Sudeste (41%), em especial SP (21,7%)
- Maior causa é Ônus Financeiro (62%)



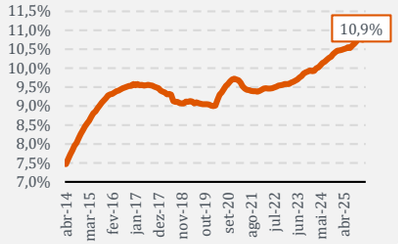
Demanda Resiliente

- Vendas mensais acima da média histórica desde 2024
- Maior participação de programas de incentivo à compra de imóveis, em especial MCMV

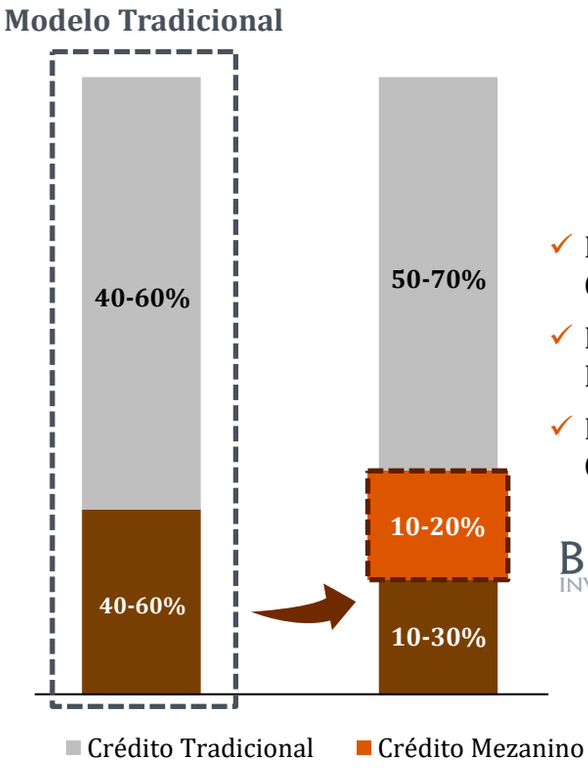


Baixa Penetração do Crédito

- Crédito Imobiliário/PIB inferior ao de países como África do Sul e Bolívia
- Necessidade de crédito adicional ao construtor em cenário de juros elevados



Estrutura de Capital do Projeto[1]



Vantagens

- ✓ Maior Agilidade na Concessão de Crédito
- ✓ Maior Customização dos Empréstimos
- ✓ Menor Necessidade de Capital Próprio

Fontes: Fundação João Pinheiro, Banco Central, ABRAINC/FIPE. Elaboração BRZ Investimentos/ Nota 1: Baseado no histórico de projetos avaliados e balanços de incorporadoras

LEIA O PROSPECTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

AGENDA

1. Visão Geral
2. BRZ Investimentos e Rayo Capital
3. Contexto Setorial
4. **FII BRZ Rayo e *Pipeline* Indicativo**
5. Termos e Condições
6. Informações Adicionais e Fatores de Risco

LEIA O PROSPECTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

FII BRZ Rayo | DIFERENCIAIS E EXP DO CLIENTE[1]

Originação Proprietária com Garantias

Alocação do capital em operações de crédito imobiliário. Foco em **diversificação e colateralização**.

Dinâmica de Renda Fixa e Proteção Contra Inflação

Cota patrimonial sobe com inflação e **fluxo mensal projetado com *dividend yield* de 9,25% a.a. ao longo do período de investimento**.

Retorno do principal de forma acelerada

Ao fim do período de investimento, todo pagamento das operações é destinado à **amortizar as cotas do fundo via Regime Caixa (*cash sweep*)**.

Sênior

Rentabilidade de **IPCA + 9,25% + Kicker** (até IPCA + 11%)

Subordinação 50 MM (~17%)

Não paga custos da oferta e fundo

Mezanino

Rentabilidade pré-definida de **CDI +4%**

Subordinação 20 MM (~7%)

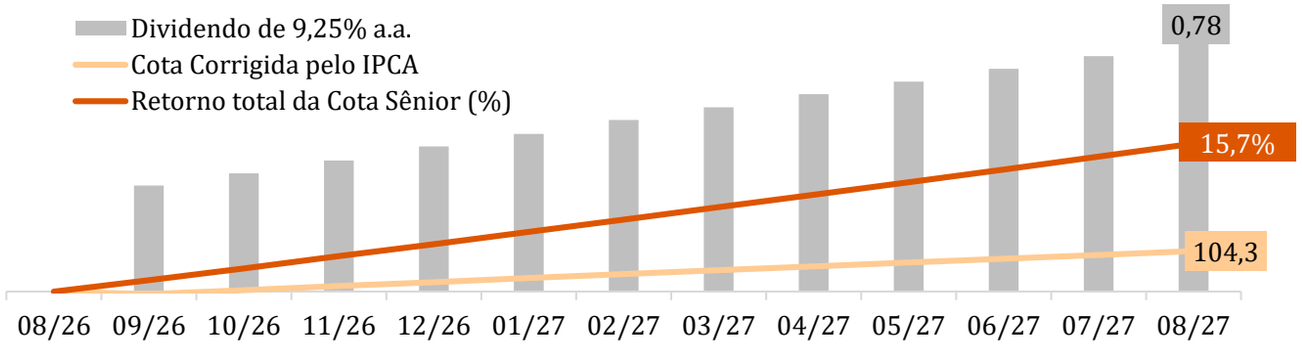
Não paga custos da oferta e fundo

Subordinada

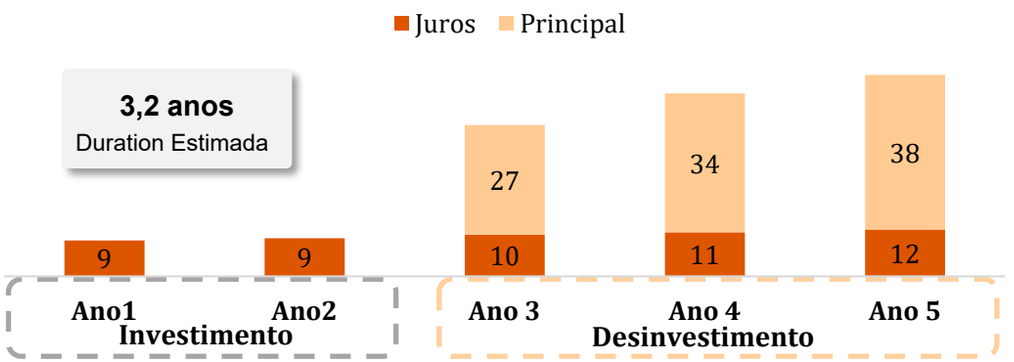
Paga todos os custos da oferta e do fundo

Retorno: excesso de *spread* criado pelas operações investidas

Comportamento Esperado para a Cota Sênior (1 ano)[1]



Recebimento Anual Esperado (R$/cota)[1]



Nota 1: Projeções referentes à cota sênior do FII BRZ Rayo Master/Nota 2: A RENTABILIDADE ALVO NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA COMO PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE

LEIA O PROSPECTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

CAPITAL SOB MEDIDA NO MERCADO IMOBILIÁRIO

1. **Significativo nível de Garantias (LTV máx. 70%)**
2. **Potencial Compartilhado dos Projetos (com mínimo exigido)**
3. **Capital Flexível - Amortização das Operações por Meio do Fluxo de Venda dos Imóveis**
4. **Redução da Necessidade de Terceiros e SCP[1]**
5. **Capital que Destrava Valor para o Incorporador – Melhora de TIR e Redução de Exposição**

Nota 1: Sociedade em Conta de Participação

LEIA O PROSPECTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

ATIVOS E FOCO DE ATUAÇÃO

Categoria	Características[1]	Alvo[1]
A **Financiamento de Obras**	▪ Empreendimentos com margens concreta e **exposição do incorporador** ▪ **Segregação patrimonial** via SPE e patrimônio de afetação ▪ Incorporador com histórico de projetos entregues ▪ 0% a 20% de obras ▪ *Project Finance* robusto **com razão de garantia**	▪ *Ticket*: **R$ 5 – 35 milhões** ▪ Taxa Média: **IPCA + 16 a 19%** ▪ Prazo: **24 - 48 meses** ▪ *Duration*: **24 - 36 meses**
B **Permuta Financeira**	▪ Recebimento de um **percentual do VGV do projeto** ▪ Participação de **10% - 30% do projeto** ▪ Remuneração mínima exigida ▪ **Participação relevante na governança**, inclusive com **direito a veto**	▪ *Ticket*: **R$ 5 - 35 milhões** ▪ Taxa Média: **IPCA + 17 a 22%** ▪ Prazo: **24 – 48 meses** ▪ *Duration*: **24 - 36 meses**
C **Término de Obras | Giro de Estoque | Outros**	▪ Ativos com expectativa de retornos atrativos e **alinhamento de interesses** ▪ **Segregação patrimonial** via SPE e patrimônio de afetação ▪ **Relevante razão de garantia** ▪ Outros ativos elegíveis dentro da política de investimento do Fundo	▪ *Ticket*: **R$ 5 – 15 milhões** ▪ Taxa Média: **IPCA + 17 a 22%** ▪ Prazo: **24 – 48 meses** ▪ *Duration*: **24 - 36 meses**

Nota 1: Informações com base em estimativas e negociações preliminares. Ou seja, não representam uma garantia de condições para as operações realizadas.

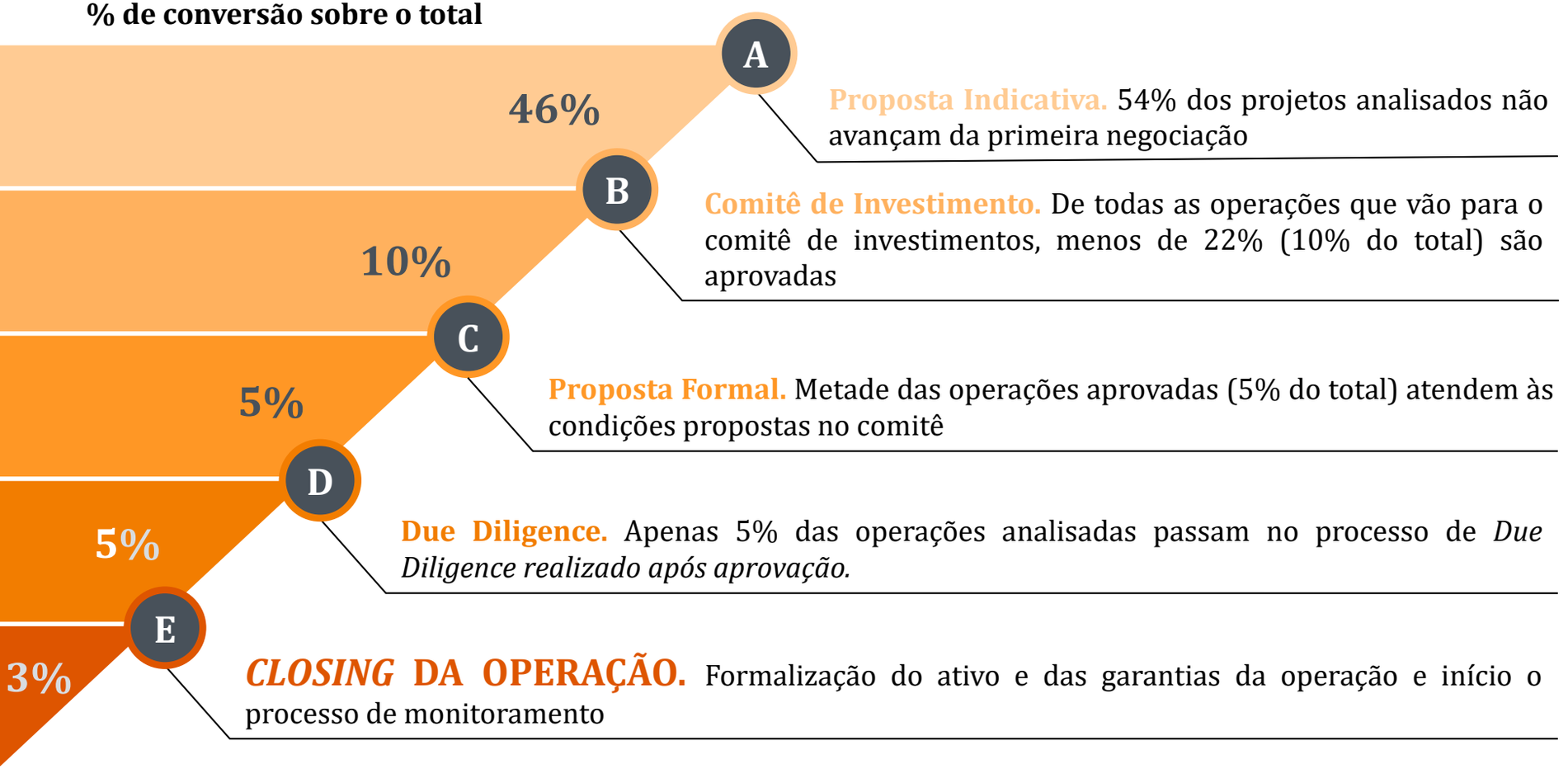
LEIA O PROSPECTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

PROCESSO DE ORIGINAÇÃO E SELEÇÃO DE ATIVOS

Funil do Processo

% de conversão sobre o total



Proposta Indicativa. 54% dos projetos analisados não avançam da primeira negociação

Comitê de Investimento. De todas as operações que vão para o comitê de investimentos, menos de 22% (10% do total) são aprovadas

Proposta Formal. Metade das operações aprovadas (5% do total) atendem às condições propostas no comitê

Due Diligence. Apenas 5% das operações analisadas passam no processo de *Due Diligence realizado após aprovação.*

***CLOSING* DA OPERAÇÃO.** Formalização do ativo e das garantias da operação e início o processo de monitoramento

Principais Critérios de Seleção e Originação

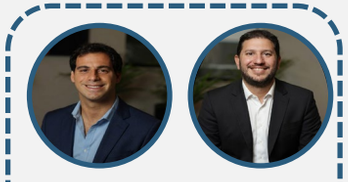
- **Exposição significativa** do Incorporador no projeto
- Margem nominal **acima de 10%**
- LTV **abaixo de 70%**
- **Análise de compliance** dos sócios e CNPJs envolvidos na operação
- Retorno esperado **condizente com a operação**
- **Histórico consolidado** e longínquo do Incorporador

LEIA O PROSPECTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

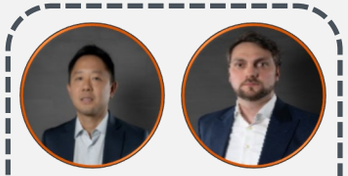
COMITÊ DE INVESTIMENTO E ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

Comitê de Investimento: Crédito e Imobiliário

Crédito



Imobiliário



Jurídico/
Estruturação

Time de Crédito
+ 3 profissionais

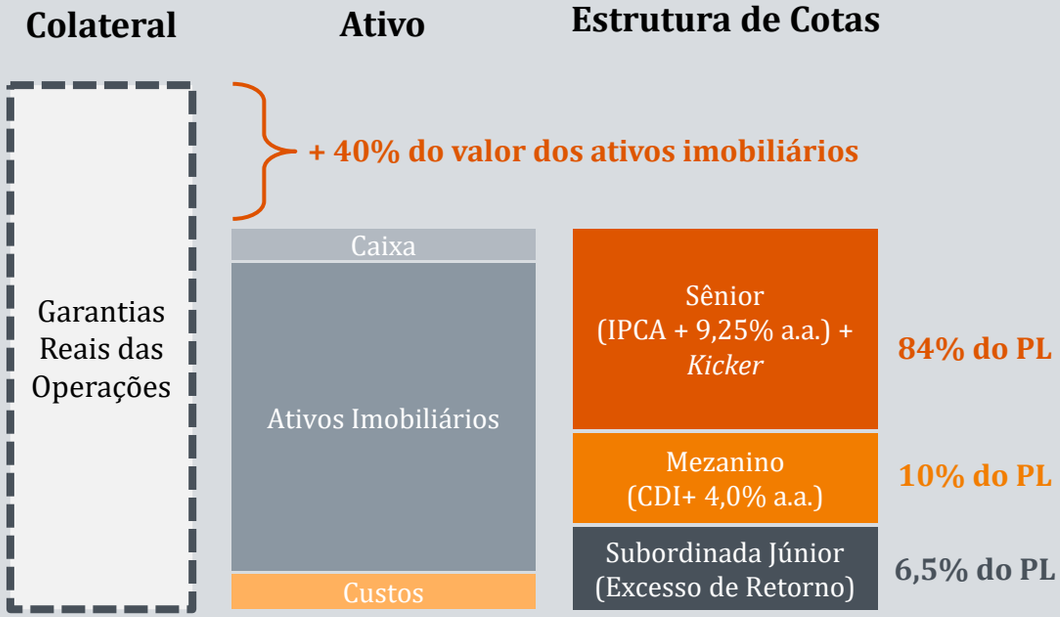
Time de Imobiliário
+ 3 profissionais

Time de Estruturação
+ 4 profissionais

- **Aprovação por unanimidade**
- Time com **visões complementares** e *expertise* em diferentes competências
- Todo time sênior com **mais de 12 anos de experiência**
- Foco em gerar **retornos atrativos com elevado grau de colateralização**
- **Formalização** e **acompanhamento periódico** dos investimentos realizados

Nota 1: Sujeito a captação

Estrutura do FII BRZ Rayo Master



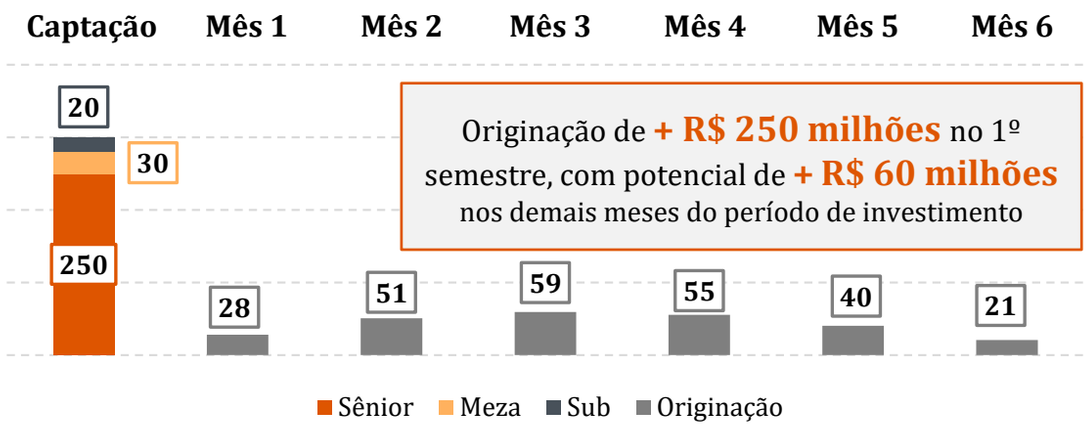
As cotas subordinadas representam 16,5% do Patrimônio Líquido do FII BRZ Rayo Master, criando um **"colchão" de proteção para as cotas seniores de ~R$ 50 milhões**[1]. Além disto, as garantias das operações criam uma camada de colateral adicional tanto para o cotista júnior quanto para o mezanino **estimado em 140% do valor das operações investidas**, além da subordinação.

LEIA O PROSPECTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

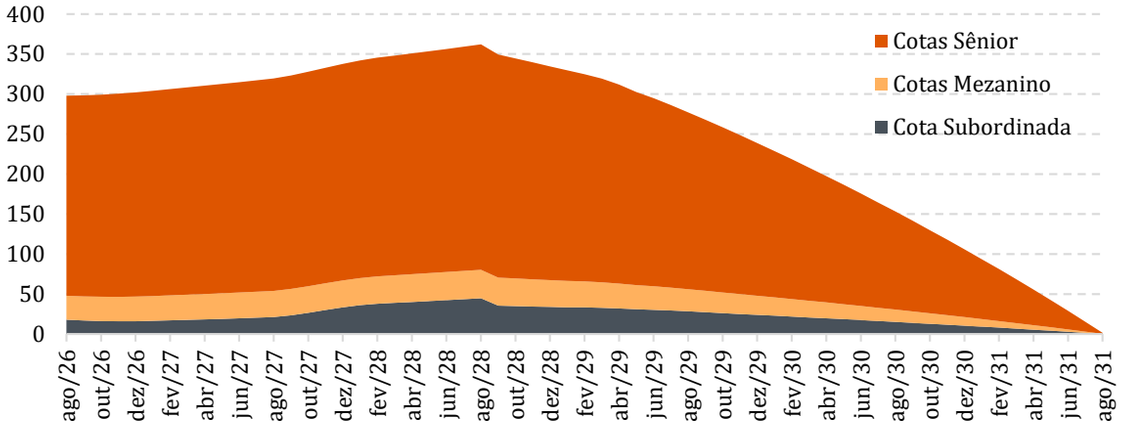
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

ESTUDO DE VIABILIDADE

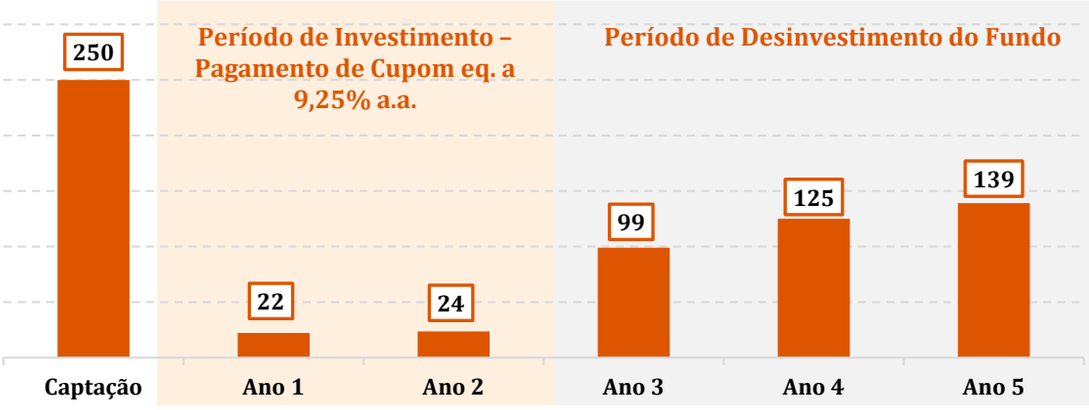
Projeção de Alocação do Capital Investido (R$ milhões)



Patrimônio Líquido Projetado (R$ milhões)



Fluxo de Caixa Estimado para a Sênior (R$ milhões)



Premissas Utilizadas

Benchmark Sênior	IPCA + 9,25% a.a. + *Kicker* (até IPCA + 11%)
Subordinação Mínima Sênior	16,5% do PL do Fundo
Benchmark Mezanino	CDI + 4,0% a.a.
Subordinação Mínima Mezanino	6,5% do PL do Fundo
Regime de Amortização	*Cash Sweep* mensal
Taxa Média do Ativo	IPCA + 16,4% a.a.
Duration do Ativo	3,0 anos

Nota 1: Projeções e estimativas para o FII BRZ Rayo Master

LEIA O PROSPECTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

SENSIBILIDADE E RETORNO[1]

Rentabilidade Projetada da cota subordinada júnior ao ano[3]

Perda na carteira de Ativos[2]

Taxa Média do Ativo do Fundo (IPCA +)	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	6,0%
17,4%	63%	59%	55%	50%	45%
16,9%	57%	53%	49%	44%	39%
16,4%	51%	47%	42%	37%	32%
15,9%	46%	41%	36%	31%	25%
15,4%	39%	35%	29%	24%	17%
14,9%	33%	28%	22%	16%	9%

- Mesmo em um cenário cuja execução da garantia resulte em perda para o FII, **a cota subordinada júnior ainda apresentaria rentabilidade nominal positiva e acima do CDI projetado nos cenários,** indicando potencial resiliência da subordinação da cota sênior;
- Assim, em cenário de estresse o cotista subordinado júnior aparenta preservar seu capital, o que **manteria o nível de subordinação adequado** para a operação do FII BRZ Rayo **sem que a rentabilidade do cotista sênior fosse afetada** nas projeções realizadas pela Gestora

Nota 1: Projeções e estimativas para a cota júnior do FII BRZ Rayo Master /Nota 2: Indica a parcela do fluxo de caixa esperado dos direitos creditórios que não é efetivamente recebida, ou seja, o percentual das prestações (PMTs) não pagas sobre o total devido. Conceito equivalente ao de loss given default (perda dada a inadimplência)/Nota 3: A PROJEÇÃO NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA COMO PROMESSA OU GARANTIA DE RENTABILIDADE.

LEIA O PROSPECTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

PIPELINE INDICATIVO

Ativo	Tipo de Operação	Valor Estimado	Taxa Indicativa (IPCA +)	LTV Médio Esperado
Ativo 1	Permuta Financeira	30.000.000,00	IPCA + 16,04% a.a.	69%
Ativo 2	Compra da Posição Permutante	30.000.000,00	IPCA + 17,13% a.a.	70%
Ativo 3	Término de Obra	12.000.000,00	IPCA + 16,58% a.a.	56%
Ativo 4	Permuta Financeira	10.500.000,00	IPCA + 17,13% a.a.	67%
Ativo 5	Permuta Financeira	23.500.000,00	IPCA + 15,50% a.a.	70%
Ativo 6	Permuta Financeira	13.000.000,00	IPCA + 16,58% a.a.	70%
Ativo 7	Permuta Financeira	9.500.000,00	IPCA + 16,58% a.a.	70%
Ativo 8	Compra da Posição Permutante	12.000.000,00	IPCA + 17,13% a.a.	65%
Ativo 9	Compra da Posição Permutante	12.000.000,00	IPCA + 17,13% a.a.	70%
Ativo 10	Compra de estoque com desconto	34.500.000,00	IPCA + 16,58% a.a.	70%
Ativo 11	Compra da Posição Permutante	6.000.000,00	IPCA + 17,13% a.a.	70%
Ativo 12	Compra da Posição Permutante	30.000.000,00	IPCA + 17,13% a.a.	70%
Ativo 13	Permuta Financeira	34.000.000,00	IPCA + 16,58% a.a.	50%
Ativo 14	Permuta Financeira	31.000.000,00	IPCA + 16,58% a.a.	69%
TOTAL		**288.000.000**	**IPCA + 16,44% a.a.**	**66,4%**

LEIA O PROSPECTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

AGENDA

1. Visão Geral

2. BRZ Investimentos e Rayo Capital

3. Contexto Setorial

4. FII BRZ Rayo e *Pipeline* Indicativo

5. **Termos e Condições**

6. Informações Adicionais e Fatores de Risco

LEIA O PROSPECTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

Oferta	Resolução CVM nº 160 sob Rito Automático
Emissão	1ª Emissão de Cotas do FII BRZ Rayo Feeder
Regime de Distribuição	Melhores Esforços de Colocação
Gestor	BRZ Investimentos
Consultoria Especializada	Rayo Capital
Administrador, Custodiante e Escriturador	Banco Daycoval
Coordenador Líder	XP Investimentos CCTVM
Assessores Legais	Mattos Filho (Coordenador) e Stocche Forbes (Gestora)
Público Alvo	Público Geral
Montate da Oferta	R$ 250.000.000,00
Preço de Emissão	R$ 100,00 por cota
Montante Mínimo da Oferta	R$ 75.000.000,00
Investimento Mínimo	R$ 1.000,00
Taxa Global	1,74% a.a., incluindo a remuneração do consultor especializado[1]
Prazo	Determinado| 5 anos sendo 2 ano de investimento e 3 de desinvestimento. Podendo ser prorrogável por, no máximo, mais 2 anos
Regime de Amortização	*Cash Sweep* mensal, após período de carência
Admissão e Negociação	Ambiente Balcão (CETIP)
Início do Período de Reservas	03/set/26

Nota 1: Estas despesas do Fundo são pagas pelos cotistas subordinados júniores no cenário de composição de capital do FII BRZ Rayo conforme o previsto na captação

LEIA O PROSPECTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

CRONOGRAMA

Nº	Evento	Data
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na ANBIMA	31/07/2026
2	Realização do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização deste Prospecto e da Lâmina	26/08/2026
3	Início do Roadshow	27/08/2026
4	Início do Primeiro Período de Coleta de Intenções de Investimento	03/09/2026
5	Encerramento do Primeiro Período de Coleta de Intenções de Investimento	30/09/2026
6	Divulgação de Comunicado ao Mercado	01/10/2026
7	Data de realização do Primeiro Procedimento de Alocação	02/10/2026
8	Data da Primeira Liquidação da Oferta	05/10/2026
9	Início do Segundo Período de Coleta de Intenções de Investimento	06/10/2026

LEIA O PROSPECTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

CRONOGRAMA

Nº	Evento	Data
10	Encerramento do Segundo Período de Coleta de Intenções de Investimento	30/10/2026
11	Data de realização do Segundo Procedimento de Alocação	03/11/2026
12	Data da Segunda Liquidação da Oferta	04/11/2026
13	Início do Terceiro Período de Coleta de Intenções de Investimento	05/11/2026
14	Encerramento do Terceiro Período de Coleta de Intenções de Investimento	30/11/2026
15	Data de realização do Terceiro Procedimento de Alocação	02/12/2026
16	Data da Terceira da Oferta	03/12/2026
17	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 (cento e oitenta) dias da Divulgação do Anúncio de Início

LEIA O PROSPECTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

AGENDA

1. Visão Geral

2. BRZ Investimentos e Rayo Capital

3. Contexto Setorial

4. FII BRZ Rayo e *Pipeline* Indicativo

5. Termos, Condições e Cronograma

6. **Informações Adicionais e Fatores de Risco**

LEIA O PROSPECTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

Aviso Legal

A PRESENTE OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO NA CVM, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO "VI", ALÍNEA "A", DA RESOLUÇÃO CVM Nº 160, DE 13 DE JULHO DE 2022 ("RESOLUÇÃO CVM 160"), SENDO, PORTANTO, AS COTAS DO FUNDO DESTINADAS A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, ASSIM DEFINIDOS NA RESOLUÇÃO CVM Nº 30, DE 11 DE MAIO DE 2021, CONFORME ALTERADA ("INVESTIDOR").

A meta de rentabilidade não é líquida de impostos. As informações presentes neste material são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes.

Exceto quando especificamente definidos neste Material de Divulgação, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento.

A supervisão e fiscalização do Fundo é feita pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, com o Serviço de Atendimento ao Cidadão (link).

ESTE MATERIAL É DE USO EXCLUSIVO DE SEU DESTINATÁRIO. AS INFORMAÇÕES APRESENTADAS NESTE MATERIAL CONSTITUEM UM RESUMO DOS TERMOS E CONDIÇÕES DO FUNDO E DA OFERTA, AS QUAIS ESTÃO DESCRITAS POR COMPLETO NO REGULAMENTO, NO ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE E NOS APÊNDICES DE CADA SUBCLASSE. O INVESTIDOR DEVE LER ATENTAMENTE O REGULAMENTO, O ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE E O APÊNDICE DE CADA SUBCLASSE ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO". ADICIONALMENTE, ESTE MATERIAL NÃO SE DESTINA À UTILIZAÇÃO EM VEÍCULOS PÚBLICOS DE COMUNICAÇÃO, TAIS COMO JORNAIS, REVISTAS, RÁDIO, TELEVISÃO OU ESTABELECIMENTOS ABERTOS AO PÚBLICO.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SUA ADMINISTRADORA, DE SUA GESTORA, DE SUA CONSULTORIA ESPECIALIZADA, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DA COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS. O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

O FUNDO, A CLASSE E AS SUBCLASSES NÃO CONTAM COM GARANTIA DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA, DA CONSULTORIA ESPECIALIZADA, DO CUSTODIANTE, DO COORDENADOR LÍDER E/OU DE SUAS PARTES RELACIONADAS, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS (FGC), PODENDO OCORRER, INCLUSIVE, PERDA TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E, CONSEQUENTEMENTE, DO CAPITAL INVESTIDO.

Este Material de Divulgação não deve ser considerado como assessoria de investimento, legal, tributária ou de outro tipo aos seus receptores, não é e não deve ser interpretado como base para uma decisão embasada de investimento e não leva em consideração os objetivos de investimento específicos, situação financeira e necessidades particulares de qualquer pessoa específica que possa ter recebido este Material de Divulgação. Este Material de Divulgação não tem por finalidade e não pode ser utilizado por ninguém com o propósito de violar regulamentos, normas contábeis e/ou quaisquer leis aplicáveis.

A decisão de investimento em Cotas é de exclusiva responsabilidade do Investidor e demanda complexa e minuciosa avaliação de sua estrutura, bem como dos riscos inerentes ao investimento. As informações contidas nesta apresentação não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do Investidor. Dessa forma, **RECOMENDA-SE QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES ATENTAMENTE O REGULAMENTO, O ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE E O APÊNDICE DE CADA SUBCLASSE ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" E AVALIEM À LUZ DE SUA PRÓPRIA SITUAÇÃO FINANCEIRA E DE SEUS OBJETIVOS DE INVESTIMENTO, JUNTAMENTE COM SUA CONSULTORIA FINANCEIRA E JURÍDICA, ATÉ A EXTENSÃO QUE JULGAREM NECESSÁRIO, OS RISCOS DE LIQUIDEZ E OUTROS ASSOCIADOS A ESSE TIPO DE ATIVO**.

RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS.

Fatores de Risco

Antes de tomar uma decisão de investimento no Fundo, os potencias investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e seu perfil de risco, avaliar cuidadosamente todas as informações disponíveis no Regulamento, inclusive, mas não se limitando a, aquelas relativas à política de investimento, à composição da carteira e aos fatores de risco descritos nesta seção, aos quais o Fundo e os Investidores estão sujeitos.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizadas pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estarão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que a Administradora e Gestora mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

A seguir encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam atualmente de conhecimento da Administradora ou da Gestora ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

A ordem dos fatores de risco a seguir indicados foi definida de acordo com a materialidade de sua ocorrência, sendo expressa em uma ordem decrescente de relevância, conforme uma escala qualitativa de risco, nos termos do artigo 19, §4º, da Resolução CVM 160.

O FUNDO TAMBÉM PODERÁ ESTAR SUJEITO A OUTROS RISCOS ADVINDOS DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS AO CONTROLE DO ADMINISTRADOR E DA GESTOR, TAIS COMO MORATÓRIA, GUERRAS, REVOLUÇÕES, ALÉM DE MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS ATIVOS FINANCEIROS, MUDANÇAS IMPOSTAS AOS ATIVOS FINANCEIROS INTEGRANTES DA CARTEIRA, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA ECONÔMICA E DECISÕES JUDICIAIS PORVENTURA NÃO MENCIONADOS NESTA SEÇÃO. A DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO INCLUÍDA NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO NÃO PRETENDE SER COMPLETA OU EXAUSTIVA, SERVINDO APENAS COMO EXEMPLO E ALERTA AOS POTENCIAIS INVESTIDORES QUANTO AOS RISCOS A QUE ESTARÃO SUJEITOS OS INVESTIMENTOS NO FUNDO.

Fatores de Risco

A leitura dos Fatores de Risco elencados a seguir não substituem uma leitura atenta ao Regulamento, Prospecto e demais Documentos da Oferta.

Risco de não aquisição dos Ativos-Alvo constantes de pipeline indicativo do FII Master	Não obstante a previsão de que os recursos captados pelo FII Master e, consequentemente, pela Classe, serão destinados, direta ou indiretamente, à aquisição dos Ativos-Alvo do FII Master, nesta data, o FII Master não celebrou quaisquer instrumentos vinculantes que lhe assegurem o direito à aquisição de ativos previamente determinados. Trata-se, portanto, de uma estrutura "blind pool", em que a alocação dos recursos dependerá da identificação de oportunidades de investimento pela Gestora. O pipeline do FII Master eventualmente divulgado foi estruturado com base na estratégia de investimento que a Gestora pretende adotar na gestão da carteira, estando sujeito à conclusão satisfatória dos respectivos processos de due diligence jurídica, técnica e de crédito, bem como à negociação e formalização dos documentos definitivos das operações de securitização. Adicionalmente, a efetiva aquisição dos Ativos-Alvo do FII Master poderá estar condicionada à aprovação prévia, pelos cotistas do FII Master, em Assembleia de Cotistas convocada para deliberar sobre operações envolvendo potenciais conflitos de interesses, nos termos da regulamentação aplicável. Nesse contexto: (i) o FII Master poderá, a exclusivo critério da Gestora, adquirir um, mais de um ou nenhum dos Ativos-Alvo do FII Master; (ii) eventual não aprovação, pelos cotistas do FII Master, das matérias submetidas à Assembleia de Cotistas poderá impedir que o FII Master adquirira os ativos integrantes de pipeline indicativo; e (iii) ainda que sejam celebrados instrumentos vinculantes visando à aquisição dos Ativos-Alvo do FII Master, não há garantia de que as respectivas tratativas negociais serão concluídas com êxito, uma vez que a concretização das aquisições dependerá da implementação de diversas condições precedentes, incluindo, mas não se limitando a, conclusão satisfatória das negociações definitivas, verificação da qualidade dos créditos imobiliários subjacentes, formalização dos documentos da transação e realização da captação de recursos. Dessa forma, os ativos eventualmente considerados para o pipeline do FII Master possuem caráter meramente estimativo e não constituem compromisso de investimento por parte da Classe, sendo possível que os recursos captados sejam destinados à aquisição de outros ativos elegíveis, em linha com a política de investimento do FII Master. Tal circunstância poderá impactar adversamente os resultados projetados para o FII Master, e consequente para a Classe, estando os Cotistas sujeitos à discricionariedade da Gestora na seleção dos demais ativos que serão objeto de investimento, bem como ao risco de que determinados investimentos inicialmente previstos não possam ser realizados em razão da não implementação das condições necessárias à sua aquisição, inclusive, conforme aplicável, a aprovação em Assembleia de Cotistas ou a verificação de riscos de crédito superiores aos aceitáveis. **Escala Qualitativa de Risco: Maior**
Risco de discricionariedade de investimento pela Gestora no FII Master	O objetivo da Classe é investir 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido em Cotas do FII Master. A seleção e análise dos ativos do FII Master é realizada pela Gestora, de modo que o Cotista estará sujeito à discricionariedade da Gestora na seleção dos ativos que serão objeto de investimento pelo FII Master. Existe o risco de uma escolha inadequada dos ativos pela Gestora, seja em termos de perfil de crédito, remuneração ou liquidez, fato que poderá trazer eventuais prejuízos ao FII Master e, consequentemente, à Classe e aos Cotistas. Falhas ou incapacidade na identificação de novos ativos imobiliários, na manutenção dos Ativos-Alvo do FII Master em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação dos Ativos-Alvo do FII Master, bem como nos processos de aquisição, análise de crédito e alienação, podem afetar negativamente o FII Master e, consequentemente, a Classe e os seus Cotistas. **Escala Qualitativa de Risco: Maior**
Riscos relacionados a fatores macroeconômicos relevantes e política governamental	A Classe está sujeita, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. A Classe desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeita aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia, realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária, por exemplo, têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, intervenções no mercado de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, podem impactar significativamente a economia e o mercado de capitais nacional, afetando os ativos que compõem a carteira da Classe. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais da Classe e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo. Como exemplo, algumas consequências dos riscos macroeconômicos são: (i) aumento das taxas de juros que poderiam reduzir o apetite por Ativos-Alvo do FII Master no mercado secundário ou impactar negativamente a capacidade de pagamento dos devedores dos créditos imobiliários que lastreiam os Ativos-Alvo do FII Master; (ii) aumento da inflação que poderia comprometer a capacidade de pagamento dos devedores dos Ativos-Alvo do FII Master ou impactar o valor real dos recebíveis; e (iii) alterações da política habitacional ou de crédito que poderiam reduzir a disponibilidade de novos Ativos-Alvo do FII Master para aquisição ou afetar a qualidade dos créditos existentes. **Escala Qualitativa de Risco: Maior**
Risco de baixa liquidez das Cotas no mercado de balcão	Não existe, atualmente, um mercado ativo e líquido para as Cotas, e tal mercado poderá não se desenvolver. As Cotas serão registradas para negociação no mercado secundário em ambiente de balcão, que historicamente apresenta liquidez significativamente inferior à do ambiente de bolsa. Dessa forma, o investidor poderá não dispor de valores referenciais de preço de mercado além do valor patrimonial, calculado periodicamente pela Administradora, o que pode dificultar a precificação e a venda das Cotas. A ausência de liquidez poderá limitar substancialmente a capacidade dos investidores de vender as Cotas pelo preço e no momento desejados. Na falta de um mercado comprador ativo, o investidor poderá não obter o preço de venda pretendido e, inclusive, ter como única alternativa a venda das Cotas por valores significativamente inferiores ao preço de aquisição ou ao valor patrimonial, causando-lhe prejuízo, especialmente em cenários de baixa no mercado ou de deterioração da qualidade de crédito dos Ativos-Alvo do FII Master. **Escala Qualitativa de Risco: Maior**

Fatores de Risco

Risco de crédito dos Ativos-Alvo do FII Master	Os devedores dos créditos imobiliários que lastreiam os Ativos-Alvo do FII Master, 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. Os títulos de dívida que poderão integrar a carteira do FII Master, e consequentemente impactar a Classe, estão sujeitos à capacidade de seus emissores e dos devedores dos lastros que compõem tais ativos de honrar os compromissos assumidos. Eventos que afetem as condições financeiras dos devedores finais dos créditos imobiliários, bem como alterações nas condições econômicas, legais ou políticas que comprometam sua capacidade de pagamento, podem gerar impactos significativos nos preços e na liquidez dos títulos. Nessas circunstâncias, a Gestora poderá enfrentar dificuldades para liquidar ou negociar os Ativos-Alvo do FII Master pelo preço ou no momento desejado, o que poderá resultar em problemas de liquidez para o FII Master e, consequentemente, para a Classe. Adicionalmente, variações negativas no valor dos Ativos-Alvo do FII Master poderão impactar adversamente o patrimônio do FII Master e, consequentemente, da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Mudanças na percepção da qualidade de crédito dos devedores dos lastros imobiliários, ainda que não fundamentadas, também podem afetar os preços dos Ativos-Alvo do FII Master e sua liquidez no mercado secundário. **Escala Qualitativa de Risco: Maior**
Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRI	Nos contratos que lastreiam a emissão dos CRI que compõem a carteira do FII Master, quando houver possibilidade de pagamento antecipado dos créditos imobiliários pelos devedores, tal antecipação poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRI, bem como a rentabilidade esperada do investimento. Para os CRI que preveem condições para vencimento antecipado, a companhia securitizadora emissora poderá promover o resgate antecipado dos CRI, conforme a disponibilidade de recursos financeiros. Nessa hipótese, os investimentos do FII Master nesses CRI poderão sofrer perdas financeiras, seja pela não realização do retorno esperado, seja pela dificuldade da Gestora em reinvestir os recursos a taxas equivalentes às originalmente pactuadas. A capacidade da companhia securitizadora emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI depende fundamentalmente do pagamento, pelos devedores finais, dos créditos imobiliários que lastreiam a emissão, bem como da execução das garantias eventualmente constituídas. Tais créditos representam direitos detidos pela securitizadora contra os devedores, correspondentes aos saldos dos contratos imobiliários, incluindo atualização monetária, juros, taxas, penalidades e demais encargos contratuais ou legais. O patrimônio separado constituído em favor dos titulares dos CRI não conta com qualquer garantia ou coobrigação da companhia securitizadora, sendo a única fonte de pagamento o fluxo de recebíveis dos contratos imobiliários cedidos. Assim, o recebimento integral e tempestivo dos valores devidos ao FII Master, e consequentemente à Classe, depende exclusivamente do adimplemento dos devedores dos contratos imobiliários, em tempo hábil para cumprimento das obrigações previstas nos termos de securitização. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos devedores poderá comprometer a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações, impactando negativamente o pagamento dos CRI e, em última instância, os rendimentos distribuídos aos Cotistas. **Escala Qualitativa de Risco: Maior**
Riscos relacionados à rentabilidade da Classe	O investimento nas Cotas constitui aplicação em valores mobiliários de renda variável, uma vez que a rentabilidade das Cotas está diretamente vinculada ao desempenho dos ativos que compõem o patrimônio da Classe. Considerando que a Classe investirá em Cotas do FII Master que, por sua vez, investirá nos Ativos-Alvo do FII Master, a rentabilidade da Classe dependerá, em última instância, do desempenho dos Ativos-Alvo do FII Master selecionados pela Gestora. A variação do valor das Cotas decorre do resultado das operações realizadas com tais ativos e das condições de mercado, não havendo garantia de rentabilidade ou de preservação do capital investido. **Escala Qualitativa de Risco: Maior**
Risco relacionado à subordinação	A Classe investirá em Cotas Seniores do Fundo Master, cujo patrimônio é representado por subclasses com diferentes níveis de subordinação econômica e política, nos termos previstos no regulamento do Fundo Master. As Cotas Subordinadas e as Cotas Mezanino estarão subordinadas às Cotas Seniores, e as Cotas Subordinadas estão subordinadas às Cotas Mezaninos, para fins de resgate e distribuição de rendimentos e absorção de perdas, de forma que eventuais perdas incorridas pelo Fundo Master serão inicialmente suportadas pelas Cotas Subordinadas até o limite de seu patrimônio, antes de afetarem as Cotas Seniores. A existência de mecanismo de subordinação tem por objetivo conferir proteção econômica parcial às Cotas Seniores e, em menor nível, às Cotas Mezanino. Contudo, não há garantia de que o patrimônio representado pelas Cotas Subordinadas e pelas Cotas Mezanino, conforme aplicável, será suficiente para absorver integralmente eventuais perdas do Fundo Master. Caso as perdas do Fundo Master excedam o montante representado pelas Cotas Subordinadas e as Cotas Mezanino, os titulares das Cotas Seniores também poderão sofrer perdas patrimoniais, incluindo perda do capital investido, redução da rentabilidade esperada e diminuição do valor de negociação das Cotas. Adicionalmente, a existência de cotas com diferentes níveis de subordinação poderá resultar em interesses potencialmente divergentes entre os titulares de Cotas Seniores, de Cotas Mezanino e de Cotas Subordinadas, especialmente em matérias relacionadas à política de investimentos do Fundo Master, amortizações, liquidação do Fundo Master, realização de provisões, reconhecimento de perdas, renegociação de ativos, distribuição de resultados e demais decisões que possam impactar de maneira distinta cada subclasse de cotas. Não há garantia de que os mecanismos de subordinação previstos no regulamento do Fundo Master serão suficientes para eliminar integralmente os riscos assumidos pela Classe, na qualidade de cotista do Fundo Master. **Escala Qualitativa de Risco: Maior**

Fatores de Risco

Risco de não materialização das perspectivas contidas nos documentos da Oferta	O Prospecto contém informações acerca da Classe, do Fundo, do FII Master, do mercado imobiliário, dos Ativos-Alvo do FII Master, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro da Classe, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro da Classe seja consistente com as perspectivas do Prospecto. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas no Prospecto e podem resultar em prejuízos para a Classe e os Cotistas. Adicionalmente, as informações contidas no Prospecto em relação ao Brasil e à economia brasileira são baseadas em dados publicados pelo Banco Central do Brasil, pelos órgãos públicos e por outras fontes independentes. As informações sobre o mercado imobiliário apresentadas ao longo do Prospecto foram obtidas por meio de pesquisas internas, pesquisas de mercado, informações públicas e publicações do setor. **Escala Qualitativa de Risco: Maior**
Risco de não materialização das perspectivas divulgadas pelo Fundo	Os documentos informativos periodicamente divulgados pelo Fundo contêm informações do mercado dos Ativos-Alvo que poderão ser objeto de investimento pela Classe, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro da Classe, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro da Classe seja consistente com as perspectivas divulgadas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas. Adicionalmente, as informações disponibilizadas em relação ao Brasil e à economia brasileira são baseadas em dados publicados pelo Banco Central do Brasil, pelos órgãos públicos e por outras fontes independentes. As informações sobre o mercado imobiliário apresentadas foram obtidas por meio de pesquisas internas, pesquisas de mercado, informações públicas e publicações do setor. Não há garantia de que o desempenho futuro da Classe seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas, podendo resultar em prejuízos para a Classe e os Cotistas. **Escala Qualitativa de Risco: Maior**
Risco de mercado das Cotas	Considerando que a aquisição de Cotas representa um investimento de longo prazo, é possível que haja oscilações no valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo inclusive resultar em perdas do capital aplicado ou na ausência de demanda para venda das Cotas nesse mercado. O valor de mercado das Cotas pode sofrer variações que não reflitam necessariamente o valor patrimonial das cotas da Classe. **Escala Qualitativa de Risco: Maior**
Risco de flutuação no valor dos Ativos-Alvo	Como a Classe investirá 95% (noventa e cinco por cento) do seu Patrimonio Líquido em Cotas Seniores do FII Master, o risco de flutuação está diretamente relacionado à qualidade dos créditos imobiliários que lastreiam os Ativos-Alvo do FII Master, à liquidez do mercado secundário e às condições econômicas e financeiras dos respectivos devedores dos Ativos-Alvo do FII Master. Alterações na percepção de risco de crédito, mesmo que não fundamentadas em eventos concretos de inadimplência, podem impactar negativamente os preços no mercado secundário e sua liquidez, afetando o valor patrimonial das Cotas da Classe. A eventual desvalorização dos imóveis que compõem os lastros ou garantias dos Ativos-Alvo do FII Master pode afetar a razão de garantia das operações de securitização, reduzindo a segurança do crédito e, consequentemente, o valor de mercado dos Ativos-Alvo do FII Master. Esse cenário pode se materializar, por exemplo, em caso de execução das garantias, quando a alienação dos imóveis resultar em valores inferiores aos saldos devedores, comprometendo a recuperação dos créditos e o retorno esperado pelo FII Master e, consequentemente, pela Classe. **Escala Qualitativa de Risco: Maior**
Risco relativo ao investimento em Cotas de FII	O FII Master poderá investir em cotas de outros fundos de investimento imobiliário, cujas cotas não sejam negociadas em bolsa de valores. Nesse caso, o FII Master e, consequentemente, a Classe estão sujeitos indiretamente aos riscos inerentes à carteira, à gestão e à estrutura de tais fundos investidos, incluindo riscos de crédito, de liquidez, de concentração e de governança próprios de cada veículo, sobre os quais a Gestora poderá não ter controle direto. Adicionalmente, a ausência de negociação em bolsa de valores pode limitar a capacidade do FII Master de alienar tais cotas em prazo e condições adequados, caso necessário.. **Escala Qualitativa de Risco: Maior**

Fatores de Risco

Risco de mercado dos CRI	Os CRI que compõem a carteira do FII Master estão sujeitos a variações de valor e rentabilidade decorrentes das flutuações de preços, cotações de mercado e critérios de precificação aplicáveis. Os CRI são tipicamente remunerados por índices de preços (como IPCA ou IGP-M) ou taxas de referência (como CDI), acrescidos de taxa de juros pré-fixada, estando, portanto, expostos às oscilações das taxas de juros praticadas no mercado, especialmente em relação às datas de vencimento dos títulos. Movimentos de abertura ou fechamento das taxas de juros de mercado podem impactar significativamente o valor de marcação a mercado dos CRI. Em cenários de desvalorização dos CRI que compõem a carteira do FII Master, o patrimônio líquido do FII Master e, consequentemente, da Classe poderá ser negativamente impactado. Nessas circunstâncias, a Gestora poderá ser obrigada a alienar ou liquidar CRI a preços depreciados, o que poderá influenciar adversamente o valor das Cotas e a distribuição de rendimentos aos Cotistas. **Escala Qualitativa de Risco: Maior**
Riscos relacionados ao registro provisório dos CRI e à capacidade da securitizadora	Conforme previsto no regulamento do FII Master, o FII Master poderá investir em CRI que estejam registrados de forma provisória na CVM. Caso o registro definitivo não seja concedido, a companhia securitizadora emissora deverá promover o resgate antecipado dos CRI. Entretanto, se os recursos provenientes da integralização já tiverem sido utilizados para pagamento dos cedentes ou originadores, a securitizadora poderá não dispor de liquidez imediata para efetuar tal resgate, o que pode impactar negativamente o retorno do investimento do FII Master e, consequentemente, da Classe. **Escala Qualitativa de Risco: Maior**
Riscos relacionados à afetação patrimonial e obrigações fiscais da securitizadora	A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que normas que preveem afetação ou separação de patrimônio não produzem efeitos em relação a débitos fiscais, previdenciários ou trabalhistas da securitizadora. Assim, credores dessas obrigações poderão concorrer com os titulares dos CRI sobre os créditos imobiliários que lastreiam a emissão, em caso de falência da securitizadora. Nessa hipótese, os créditos imobiliários afetados podem não ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após a quitação das obrigações da securitizadora, incluindo despesas da emissão, impactando negativamente o patrimônio do FII Master e da Classe. Caso a securitizadora emissora dos CRI não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários e demais ativos integrantes dos patrimônios separados poderão ser acessados para liquidação desses passivos, afetando a capacidade da securitizadora de cumprir suas obrigações decorrentes dos CRI e, consequentemente, impactando negativamente o patrimônio do FII Master e da Classe. O Governo frequentemente altera a legislação tributária aplicável a investimentos financeiros, incluindo CRI. Alterações futuras poderão reduzir a rentabilidade dos CRI para o FII Master e, consequentemente, para a Classe. Atualmente, por força da Lei nº 12.024/09, os rendimentos de CRI auferidos por fundos imobiliários que atendam a determinados requisitos são isentos de IR. Eventuais mudanças que eliminem essa isenção, aumentem alíquotas ou criem novos tributos aplicáveis aos CRI poderão afetar negativamente a rentabilidade do FII Master e, indiretamente, da Classe e de seus Cotistas. **Escala Qualitativa de Risco: Maior**
Riscos institucionais e políticos	O Governo Federal pode intervir na economia brasileira e promover alterações significativas em suas políticas e normas, impactando diversos setores e segmentos. As atividades da Classe, sua situação financeira e seus resultados poderão ser afetados de forma relevante por mudanças em políticas ou regulamentações relacionadas, por exemplo, a taxas de juros, controles cambiais, restrições a remessas ao exterior, flutuações cambiais, inflação, liquidez dos mercados financeiro e de capitais, política fiscal, instabilidade social e política, alterações regulatórias, entre outros eventos políticos, sociais e econômicos ocorridos no Brasil. Tais eventos podem impactar significativamente o mercado de crédito imobiliário, afetando a capacidade de pagamento dos devedores. Em cenários de elevação da taxa de juros, por exemplo, os preços dos Ativos-Alvo, integrantes da carteira do Fundo, e consequentemente da Classe, podem sofrer impactos negativos em sua marcação a mercado. Esses fatores adversos podem reduzir o patrimônio da Classe, afetar sua rentabilidade e influenciar negativamente o valor de negociação das Cotas. A instabilidade política também pode prejudicar o mercado imobiliário e de crédito, afetando os resultados dos Ativos-Alvo. Historicamente, o ambiente político brasileiro tem influenciado, e continua influenciando, o desempenho da economia nacional. Crises políticas já afetaram a confiança de investidores e da população, resultando em desaceleração econômica e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras - cenário que pode se repetir. **Escala Qualitativa de Risco: Maior**

Fatores de Risco

Riscos tributários	As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários podem vir a ser modificadas. No contexto da Reforma Tributária, nos termos da Lei Complementar nº 214/2025, conforme alterada pela Lei Complementar nº 227/2026, os Fundos de Investimento Imobiliário não se qualificam como contribuintes do IBS e da CBS desde que atendam, cumulativamente, a determinados requisitos legais, incluindo (i) a admissão de suas cotas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado, com no mínimo 100 cotistas, e (ii) a observância de limites de concentração de propriedade e de rendimentos por cotistas, tanto pessoas físicas quanto jurídicas. O descumprimento de tais requisitos poderá sujeitar o fundo ao regime regular de incidência do IBS e da CBS, com a consequente caracterização como contribuinte desses tributos. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente da Administradora quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS e Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. A Lei nº 9.779/99 estabelece que os fundos de investimento imobiliário não têm sua tributação equiparada à das pessoas jurídicas desde que não apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. De acordo com a Lei nº 8.668/93, os rendimentos distribuídos aos Cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III, da Lei nº 11.033/04, ficam isentos do IR na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O referido benefício fiscal, nos termos do artigo 3º, parágrafo único, da mesma lei, (i) será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas, (ii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, e (iii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da alínea "a" do inciso 1º do artigo 2º da Lei nº 9.779/99, representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. Assim, considerando que, no âmbito do Fundo, não há limite máximo de subscrição por Investidor, não farão jus ao benefício tributário acima mencionado (i) o Cotista pessoa física que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, (ii) o Cotista pessoa física titular de Cotas que, em conjunto com pessoas a ele ligadas, representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo e/ou (iii) o Fundo, na hipótese de ter menos de 100 (cem) Cotistas. Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável, com exceção aos investimentos em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário, cotas de fundos de investimento imobiliário e de fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do IR retido na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas submetidas a esta forma de tributação, nos termos da Lei nº 8.668/93, o que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas. Ainda, o parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/93 estabelece que o Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. A responsabilidade pela apuração dos lucros recai sob os prestadores de serviço essenciais do Fundo que, caso não observem o disposto no Regulamento, poderão causar prejuízos ao tratamento tributário do Fundo. Dessa forma, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a Administradora adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente. Adicionalmente, pode haver alterações futuras na legislação tributária sobre investimentos financeiros que fazem parte da política de investimentos da Classe, de forma que referidas alterações poderão eventualmente reduzir a rentabilidade do Fundo em relação a esses investimentos e, consequentemente, reduzir a rentabilidade dos Cotistas. À parte da legislação tributária, as demais leis e normas aplicáveis ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos da Classe, incluindo, mas não se limitando a matéria de câmbio e investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil, também estão sujeitas a alterações. Esses eventos podem impactar adversamente o valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas. **Escala Qualitativa de Risco: Maior**
Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas	A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais, normas sobre securitização de créditos imobiliários e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. A aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo. Existe o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária ou de mudanças no marco legal da securitização. O risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a Administradora adote ou possa adotar. **Escala Qualitativa de Risco: Maior**

Fatores de Risco

Risco de potencial conflito de interesse	Determinados atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre a Classe, o FII Master e a Administradora, bem como entre a Classe, o FII Master e a Gestora, dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. Não é possível assegurar que, futuramente, eventuais contratações ou aquisições não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais à Classe e aos Cotistas. Nos termos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, do Ofício-Circular nº 01/2020 - CVM/SRE, e de decisões do colegiado da CVM, as seguintes hipóteses são exemplos de situações de conflito de interesses: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo FII Master, de imóvel de propriedade da Administradora, Gestora ou de pessoas a eles ligadas; (ii) a alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do FII Master tendo como contraparte a Administradora, Gestora ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pelo FII Master de imóvel ou Ativos-Alvo do FII Master de propriedade de devedores da Administradora e/ou da Gestora, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo FII Master, de pessoas ligadas à Administradora ou à Gestora para prestação dos serviços referidos no artigo 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, exceto a distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial de Classe; e (v) a aquisição, pelo FII Master, de valores mobiliários de emissão da Administradora, Gestora ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 41 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. O rol acima é meramente exemplificativo, sendo certo que situações similares às acima listadas poderão ser consideradas como situações de conflito de interesses, ficando, portanto, sujeitas a aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. Caso venham a existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em assembleia geral de cotistas específica, a exemplo da Assembleia Originária da Classe, respeitando os quóruns de aprovação estabelecidos, estes poderão ser implementados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas. Nesse sentido, vale destacar que, no âmbito da Oferta, os Investidores terão a possibilidade de outorgar procuração para representação na Assembleia Originária da Classe, responsável por deliberar sobre a orientação de voto a ser proferido em nome da Classe na Assembleia Originária do FII Master que deliberará sobre a possibilidade de aquisição pelo FII Master de cotas de emissão do Rayo FIDC, bem como da ratificação da manifestação de aquiescência da Classe, na qualidade de cotista da Classe Investida, para que seja admitido o voto dos prestadores de serviços da Classe Investida, essenciais ou não, bem como seus sócios, diretores e empregados (e suas respectivas partes relacionadas), para fins de cômputo em sede de assembleia especial de cotistas da Classe Investida, nos termos do item 11.20.3 do regulamento da Classe Investida e do Artigo 78, §1º, II, da Parte Geral da Resolução CVM 175. Referidas deliberações representam hipóteses de potencial conflito de interesses que, apesar de potencialmente aprovadas no âmbito de Assembleia Originária da Classe e do FII Master, podem não eliminar eventuais riscos de agência em relação a tais ativos e eventos, o que pode impactar a rentabilidade das Cotas. **Escala Qualitativa de Risco: Maior**
Riscos de alterações nas práticas contábeis	As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário advêm das disposições previstas na Instrução da CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada ("Instrução CVM 516"). Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.") e a constituição do Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC"), diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução CVM 516 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos fundos de investimento imobiliário editados nos 4 (quatro) anos anteriores à sua vigência. Referida instrução contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo. **Escala Qualitativa de Risco: Maior**
Riscos inerentes à Classe	O investimento em Cotas da Classe sujeita o Investidor a uma série de riscos inerentes ao setor de fundos imobiliários, incluindo, mas não se limitando, (a) a modificação da legislação tributária; (b) a queda do valor de mercado das Cotas em mercado secundário; (c) a baixa liquidez das Cotas; (d) as alterações de fatores macroeconômicos do Brasil relevantes à Classe; e (e) demais fatores de risco descritos aplicáveis, conforme descritos no Regulamento e no Prospecto. A materialização de tais fatores de risco pode ocasionar em efeitos adversos na liquidez e na rentabilidade das Cotas e consequentemente, nos retornos dos Cotistas. **Escala Qualitativa de Risco: Maior.**
Risco regulatório	A legislação e regulamentação aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, às operações de securitização de créditos imobiliários, aos CRI, aos Cotistas e aos investimentos realizados - incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais, normas sobre investimentos estrangeiros em cotas de fundos no Brasil e regras emitidas pelo Banco Central e pela CVM - estão sujeitas a alterações. Podem ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e mudanças nas políticas monetária e cambial. Tais eventos podem impactar negativamente o valor das Cotas e as condições para distribuição de rendimentos, inclusive regras de fechamento de câmbio e remessa de recursos para o exterior. A aplicação de leis existentes e a interpretação de novas normas também podem afetar os resultados da Classe. **Escala Qualitativa de Risco: Maior.**

Fatores de Risco

Risco imobiliário relacionado aos lastros dos CRI	Refere-se à eventual desvalorização dos imóveis que servem de lastro ou garantia aos CRI integrantes da carteira do FII Master, ocasionada por fatores como, mas não se limitando a: (i) fatores macroeconômicos que afetem a economia como um todo; (ii) mudanças de zoneamento ou regulatórias que impactem diretamente a localização dos imóveis, seja aumentando a oferta de imóveis (o que pode pressionar os preços para baixo) ou restringindo usos possíveis, limitando sua valorização ou potencial de revenda; (iii) alterações socioeconômicas que afetem exclusivamente as regiões onde os imóveis se encontram, deteriorando a área de influência; (iv) mudanças desfavoráveis no trânsito ou na infraestrutura que limitem, dificultem ou impeçam o acesso aos imóveis; (v) restrições futuras de infraestrutura ou serviços públicos, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros; (vi) expropriação (desapropriação) dos imóveis, caso a indenização não reflita o valor de mercado do ativo; (vii) atraso e/ou não conclusão das obras dos empreendimentos imobiliários; (viii) aumento dos custos de construção; (ix) lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos ao imóvel investido; (x) flutuação no valor dos imóveis integrantes da carteira do FII Master; (xi) risco relacionados aos contratos de locação dos imóveis do FII Master e de não pagamento; (xii) risco de não contratação de seguro para os imóveis integrantes da carteira do FII Master; (xiii) riscos relacionados à possibilidade de aquisição de ativos onerados; e (xiv) riscos relacionados às garantias dos ativos e o não aperfeiçoamento das mesmas, tais eventos poderão impactar negativamente o FII Master e, consequentemente, a Classe na medida em que comprometam a geração de receitas pelos ativos investidos indiretamente, reduzam o valor de mercado dos imóveis integrantes da carteira do FII Master ou dificultem sua alienação futura. A desvalorização dos imóveis pode refletir na diminuição do valor patrimonial do FII Master e, consequentemente, da Classe, afetando adversamente a rentabilidade esperada pelos Cotistas, a liquidez das Cotas e seu preço de negociação no mercado secundário. Além disso, a eventual deterioração da atratividade comercial dos imóveis adquiridos pelo FII Master, o descumprimento de contratos de locação, a existência de ônus ou a ausência de seguros adequados podem acarretar perdas financeiras, aumento da vacância e maior exposição a inadimplência, com efeitos negativos sobre os rendimentos distribuídos pelo FII Master e a estabilidade dos fluxos de caixa do FII Master. Esses acontecimentos podem afetar a razão de garantia dos CRI e a capacidade de recuperação dos créditos em caso de execução, impactando negativamente o patrimônio do FII Master e, consequentemente, da Classe, sua rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. **Escala Qualitativa de Risco: Maior**
Riscos relacionados às licenças e autorizações imobiliárias	Os imóveis investidos direta ou indiretamente podem apresentar irregularidades em relação às suas licenças e autorizações imobiliárias, quais sejam (i) licença de instalação e funcionamento, emitida pela Prefeitura competente; (ii) Auto de Vistoria, emitido pelo Corpo de Bombeiros; e (iii) o Auto de Conclusão de obras, também emitido pela Prefeitura competente. A falta e/ou irregularidade de referidas licenças e autorizações imobiliárias pode gerar, em caso de fiscalização por parte do Poder Público: (a) notificação para regularização, geralmente entre 15 (quinze) e 30 (trinta) dias; (b) multa administrativa, normalmente aplicada no caso de o estabelecimento não ser regularizado dentro do prazo estabelecido pela autoridade competente; e (c) a interdição do estabelecimento, caso as irregularidades persistam, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais dos imóveis e, consequentemente, o patrimônio, a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação das Cotas. **Escala Qualitativa de Risco: Maior**
Risco decorrente do escopo restrito da diligência jurídica e da ausência de auditoria exaustiva dos Ativos-Alvo do FII Master	A diligência jurídica realizada pelos assessores legais no âmbito da Oferta foi conduzida com escopo restrito, voltado primordialmente à verificação da consistência e da veracidade das informações. Esse procedimento não se confunde com auditorias jurídicas, contábeis, cadastrais ou técnicas dos Ativos-Alvo do FII Master, tampouco com auditorias independentes dos créditos imobiliários subjacentes, das garantias ou da documentação de cessão, que não foram objeto de verificação exaustiva no contexto da Oferta. Em razão desse escopo limitado, não é possível estabelecer que todos os riscos jurídicos, regulatórios, operacionais, de crédito e de formalização relacionados aos Ativos-Alvo do FII Master, estejam integralmente refletidos nesta seção de Fatores de Risco. Considerando que a Política de Investimento da Classe contempla a alocação de no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) de seu patrimônio em Cotas do FII Master, e que o FII Master poderá investir preponderantemente nos Ativos-Alvo do FII Master, o processo de análise e contratação de novos ativos poderá se basear em informações e declarações fornecidas por originadores, estruturadores, securitizadoras, agentes fiduciários, custodiantes, servicers e demais terceiros, as quais podem conter imprecisões, omissões ou inconsistências não detectadas em revisões amostrais, documentais ou de aderência regulatória. Adicionalmente, a estruturação, a cessão e a formalização dos créditos imobiliários podem apresentar vícios, nulidades, limitações de exequibilidade, insuficiências ou restrições que venham a reduzir a recuperabilidade, a prioridade ou o valor de tais garantias. A não conclusão da aquisição de determinados Ativos-Alvo do FII Master pelo FII Master em razão do descumprimento de condições precedentes, de questões documentais, de constatações em diligências complementares ou de eventos supervenientes, bem como a eventual materialização de passivos, contingências ou riscos não identificados (ou subestimados) nos processos internos de análise de crédito, poderá impactar adversamente a rentabilidade da Classe e, consequentemente, o retorno dos Cotistas. Entre tais riscos, sem prejuízo de outros, incluem-se: divergências na elegibilidade e na documentação dos lastros imobiliários; defeitos na constituição, na manutenção ou na execução de garantias; inadimplemento, deterioração de crédito ou reestruturações dos devedores finais; falhas na segregação de fluxos, na custódia e no controle de lastros; eventos de revisão de critérios de elegibilidade ou de gatilhos de reforço de crédito; bem como riscos jurídicos relacionados à cessão de créditos, à insolvência de partes envolvidas e à interpretação ou alteração de normas aplicáveis à securitização. Ainda que o FII Master venha a realizar, quando cabível, diligências adicionais na ocasião de cada investimento, tais diligências poderão não identificar todos os passivos, contingências e riscos atrelados aos Ativos-Alvo do FII Master e seus créditos imobiliários subjacentes, ou poderão fazê-lo em extensão inferior à efetivamente verificável, inclusive em razão de limitações de acesso a informações, de sigilo, de tempo, de custo ou de metodologias utilizadas. Caso tais riscos se materializem, inclusive em magnitude superior à inicialmente estimada, o desempenho dos Ativos-Alvo do FII Master adquiridos poderá ser negativamente afetado, com impactos adversos sobre o valor das cotas do FII Master, da Classe, a distribuição de rendimentos e a rentabilidade do FII Master e, consequentemente, da Classe. **Escala Qualitativa de Risco: Maior**

Fatores de Risco

Risco decorrente da propriedade indireta sobre os Ativos-Alvo	Apesar de a carteira da Classe ser constituída por, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) de Cotas do FII Master, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre as Cotas do FII Master ou sobre os Ativos-Alvo do FII Master que compõem sua carteira, conforme disposto na regulamentação vigente. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira da Classe de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas. Dessa forma, os Investidores podem enfrentar dificuldades caso tenham necessidade de exercer direitos relacionados aos Ativos-Alvo do FII Master. **Escala Qualitativa de Risco: Maior**
Risco relacionado à execução das garantias dos Ativos-Alvo	Em caso de execução das garantias vinculadas aos Ativos-Alvo do FII Master integrantes da carteira do FII Master, o FII Master poderá precisar suportar, direta ou indiretamente, diversos custos adicionais, incluindo honorários advocatícios para o patrocínio das causas, custas judiciais, despesas com avaliações e leilões. Adicionalmente, caso a execução das garantias não seja suficiente para cobrir as obrigações financeiras associadas aos Ativos-Alvo do FII Master, o FII Master e, consequentemente, a Classe poderá sofrer perdas, impactando negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento na Classe. **Escala Qualitativa de Risco: Maior**
Riscos relacionados à liquidez dos Ativos-Alvo e das Cotas	Os Ativos-Alvo que compõem a carteira da Classe podem apresentar baixa liquidez no mercado secundário em comparação a outras modalidades de investimento. Da mesma forma, os fundos de investimento imobiliário, por determinação regulamentar, são constituídos sob a forma de condomínios fechados, não permitindo o resgate de suas Cotas. No mercado brasileiro, esses fundos podem encontrar pouca liquidez, o que pode dificultar a venda das Cotas no mercado secundário. Assim, o Investidor que adquirir Cotas da Classe deve estar ciente de que se trata de um investimento de longo prazo. O Regulamento prevê hipóteses em que a assembleia geral poderá deliberar pela liquidação da Classe, bem como situações em que o resgate das Cotas poderá ocorrer mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira aos Cotistas. Nesses casos, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades para vender os ativos recebidos, o que pode impactar a realização do valor investido. **Escala Qualitativa de Risco: Maior**
Risco jurídico	A estrutura financeira, econômica e jurídica da Classe apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor. Em razão da relativa maturidade do mercado e da escassez de precedentes jurisprudenciais em operações similares, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido ou para discussão judicial de matérias relacionadas aos Ativos-Alvo. A adoção de interpretações por órgãos administrativos e pelo poder judiciário que contrastem com as disposições do Regulamento, poderá afetar negativamente o Fundo, a Classe e os Cotistas, independentemente das proteções e salvaguardas estabelecidas nesses documentos. O Regulamento foi elaborado em conformidade com a legislação vigente, especialmente a Resolução CVM 175 e o Código Civil. Contudo, a jurisprudência a respeito das inovações trazidas pela regulamentação dos fundos de investimento e das operações de securitização está em construção e sujeita a alterações que podem impactar as disposições dos referidos documentos. **Escala Qualitativa de Risco: Maior**
Risco de decisões judiciais desfavoráveis	A Classe e/ou o Fundo poderão ser réus em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista, inclusive relacionados aos ativos imobiliários. Não há garantia de que a Classe e/ou o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra a Classe e/ou o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele possuam reservas suficientes para arcar com eventuais condenações. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas. **Escala Qualitativa de Risco: Maior**
Risco da morosidade da justiça brasileira	A Classe e/ou o Fundo poderão ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Ativos-Alvo, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que a Classe e/ou o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos-Alvo e, consequentemente, poderá haver impacto negativo no patrimônio da Classe, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas. **Escala Qualitativa de Risco: Maior**
Riscos relacionados à liquidez	Os Ativos componentes da carteira do Fundo Master poderão ter baixa liquidez em comparação a outras modalidades de investimento. O Investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são, por força regulamentar, constituídos sob a forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, salvo nas hipóteses expressamente admitidas em regulamento. Os fundos de investimento imobiliário podem encontrar pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Desse modo, o Investidor que adquirir as Cotas da Classe deverá estar consciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia de Cotistas poderá optar pela liquidação da Classe e pela consequente entrega dos Ativos integrantes da carteira da Classe aos Cotistas. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os Ativos recebidos no caso de liquidação da Classe. **Escala Qualitativa de Risco: Maior**

Fatores de Risco

Risco da marcação a mercado aos Ativos-Alvo	Os valores mobiliários e ativos financeiros que compõem a carteira do Fundo Master podem ser investimentos de médio e longo prazo (inclusive, em alguns casos, de prazo indeterminado), com baixa liquidez no mercado secundário. O cálculo do valor desses ativos para fins contábeis da Classe é realizado por meio da marcação a mercado, ou seja, seus valores são atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado ou pela melhor estimativa do valor que seria obtido em uma negociação. A marcação a mercado dos valores mobiliários e ativos financeiros da carteira da Classe, utilizada para cálculo do patrimônio líquido das cotas do Fundo e, consequentemente, da Classe, pode ocasionar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é feito pela divisão do patrimônio líquido pelo número de Cotas emitidas, observado o disposto no Regulamento. O valor de mercado das Cotas poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial, especialmente em momentos de alta volatilidade no mercado de crédito imobiliário. Consequentemente, as Cotas da Classe podem sofrer variações negativas de preço, impactando adversamente sua negociação no mercado secundário. **Escala Qualitativa de Risco: Maior**
Risco relacionado às despesas extraordinárias	O FII Master, na qualidade de proprietária dos imóveis, e, consequentemente, a Classe, na qualidade de cotista do FII Master estarão eventualmente sujeitos aos pagamentos de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do FII Master e da Classe, por consequência. **Escala Qualitativa de Risco: Maior**
Risco relacionado às garantias dos CRI	Os CRI integrantes da carteira do FII Master podem ter como lastro direitos creditórios garantidos por hipoteca, alienação fiduciária sobre imóveis, fiança, aval ou outras modalidades de garantia. A desvalorização ou perda dos imóveis oferecidos em garantia, bem como a insuficiência das garantias pessoais, poderá afetar negativamente a expectativa de rentabilidade, a rentabilidade efetiva ou o valor de mercado dos CRI e, consequentemente, impactar a Classe. Em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá ser necessária a contratação de consultores, advogados e avaliadores, entre outros custos, que deverão ser suportados pelo FII Master, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia constituída em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para cobrir as obrigações financeiras vinculadas a tais títulos, especialmente em cenários de desvalorização imobiliária ou de alta inadimplência setorial. Uma série de eventos relacionados à execução das garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das cotas do FII Master, das Cotas e a rentabilidade do investimento na Classe, impactando diretamente os Cotistas. **Escala Qualitativa de Risco: Maior**
Risco de sinistro	A ocorrência de desastres naturais, como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos ativos imobiliários integrantes da carteira do FII Master, afetando negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto de investimento pelo FII Master, direta ou indiretamente, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, impactando negativamente o patrimônio do FII Master e da Classe, consequentemente, a rentabilidade do FII Master, da Classe e o preço de negociação das Cotas. Há, também, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o FII Master e a Classe poderão sofrer perdas relevantes e poderão ser obrigados a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o seu desempenho operacional. Ainda, o FII Master e a Classe poderão ser responsabilizados judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas. **Escala Qualitativa de Risco: Maior**
Risco de desapropriação e de outras restrições de utilização dos bens imóveis pelo Poder Público	De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis integrantes direta ou indiretamente da carteira do FII Master e da Classe poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do FII Master e da Classe, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), tais como o tombamento deste ou de área de seu entorno, incidência de preempção e/ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros, o que implicará a perda da propriedade de tais imóveis pelo FII Master, hipótese que poderá afetar negativamente o patrimônio do FII Master e da Classe, consequentemente, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. **Escala Qualitativa de Risco: Maior**

Fatores de Risco

Riscos ambientais	Os imóveis (incluindo seus proprietários e locatários) e os valores mobiliários que integram, direta ou indiretamente, a carteira do FII Master e da Classe podem ter sua rentabilidade atrelada à exploração de Imóveis sujeitos a riscos decorrentes de: (i) descumprimento da legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como: falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação de suas atividades e outras atividades correlatas (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, antenas de telecomunicações, geração de energia, entre outras); falta de outorga para o uso de recursos hídricos (como, por exemplo, para a captação de água por meio de poços artesianos e para o lançamento de efluentes em corpos hídricos); falta de licenças regulatórias para o manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pela Polícia Civil, pela Polícia Federal e pelo Exército); falta de autorização para supressão de vegetação e intervenção em área de preservação permanente; falta de autorização especial para o descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas que podem suscitar eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas em face do FII Master, do causador do dano e/ou dos locatários solidariamente, com possíveis riscos à imagem do FII Master, da Classe e dos imóveis que compõem o portfólio do FII Master e da Classe; (iii) outros problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis, que podem acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao FII Master; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente o patrimônio do FII Master e, consequentemente, da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Na hipótese de violação da legislação ambiental - incluindo os casos em que se materializam passivos ambientais, bem como na hipótese de não cumprimento das condicionantes constantes das licenças, outorgas e autorizações, as empresas e, eventualmente, o FII Master e/ou os locatários podem sofrer sanções administrativas, tais como multas, interdição e/ou embargo total ou parcial de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, sem prejuízo da responsabilidade civil (recuperação do dano ambiental e/ou pagamento de indenizações) e das sanções criminais (inclusive em face de seus administradores), afetando negativamente o patrimônio do FII Master e da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Destaca-se que, dentre outras atividades lesivas ao meio ambiente, operar atividades potencialmente poluidoras sem a devida licença ambiental e causar poluição - inclusive mediante contaminação do solo e da água -, são consideradas infrações administrativas e crimes ambientais, sujeitos às penalidades cabíveis, independentemente da obrigação de reparação de eventuais danos ambientais (a exemplo da necessidade de remediação da contaminação). Nos exemplos mencionados, as sanções administrativas previstas na legislação federal incluem a suspensão imediata de atividades e multas que podem chegar a R$ 50.000.000,00. Ademais, o passivo identificado na propriedade (i.e. contaminação) é propter rem, de modo que o proprietário ou futuro adquirente assume a responsabilidade civil pela reparação dos danos identificados. Adicionalmente, as agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários e/ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos proprietários e dos locatários, gerando, consequentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários tenham dificuldade em honrar com os aluguéis dos imóveis. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao FII Master. A ocorrência dos eventos acima pode afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. **Escala Qualitativa de Risco: Maior**
Riscos relacionados ao aumento de concorrência no mercado imobiliário	O preço dos imóveis é influenciado por condições econômicas nacionais e internacionais, bem como por fatores externos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores, moratórias e alterações na política monetária, podendo ocasionar perdas nos ativos integrantes da carteira da Classe. A redução do poder aquisitivo da população pode impactar negativamente o valor dos imóveis, dos aluguéis e das receitas provenientes de arrendamentos, afetando diretamente os resultados da Classe, sua rentabilidade e o preço de negociação das Cotas. Importante destacar que não será devida pelo Fundo, pela Administradora, pela Gestora, pelo Escriturador ou pelo Custodiante qualquer indenização, multa ou penalidade caso os Cotistas sofram danos ou prejuízos decorrentes dessas condições e fatores. Nesse cenário, as operações da Classe e sua lucratividade podem ser significativamente reduzidas, causando efeitos adversos nos resultados e na rentabilidade das Cotas. Além disso, o setor imobiliário brasileiro é altamente fragmentado, não havendo barreiras relevantes à entrada de novos concorrentes, o que pode intensificar a competição e pressionar preços e margens. **Escala Qualitativa de Risco: Maior**
Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças	O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, a indústria de fundos de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações, inclusive em relação aos ativos imobiliários. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, podem ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário, inclusive em relação aos ativos imobiliários. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado imobiliário. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do Fundo e dos imóveis que vierem a compor seu portfólio, bem como afetar o valor das Cotas do Fundo e de seus rendimentos**. Escala Qualitativa de Risco: Maior**

Fatores de Risco

Risco de não cumprimento das Condições Precedentes do Contrato de Distribuição	O Contrato de Distribuição prevê diversas Condições Precedentes (conforme definidas no Contrato de Distribuição), sendo certo que o cumprimento dos deveres e obrigações do Coordenador Líder previstos no Contrato de Distribuição está condicionado, mas não limitado, ao atendimento das referidas Condições Precedentes, cujo atendimento deverá ser verificado até a data de obtenção do registro automático da Oferta na CVM (devendo ser mantidas até a última Data de Liquidação) ou até a data de encerramento da Oferta. Conforme previsto no Contrato de Distribuição, as Condições Precedentes foram acordadas entre o Coordenador Líder e os Ofertantes de forma a resguardar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos documentos da oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta e em cumprimento ao dever de diligência do Coordenador Líder. Caso seja verificado o não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes até a data da obtenção do registro automático da Oferta pela CVM ou, até a última Data de Liquidação da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder avaliará, no caso concreto, se houve aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta e poderá optar por conceder prazo adicional para seu implemento ou, caso não haja aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, renunciar à referida Condição Precedente, observado o disposto no Contrato de Distribuição. A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, que não tenham sido dispensadas por parte do Coordenador Líder, ensejará a inexigibilidade das obrigações do Coordenador Líder, bem como eventual requerimento de modificação ou de revogação da Oferta, caso o requerimento de registro da Oferta já tenha sido apresentado, nos termos do artigo 67 conjugado com o artigo 70, parágrafo 4º da Resolução CVM 160 e do parágrafo 6º do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE. Neste caso, se o registro da Oferta já tiver sido obtido, poderá ser tratado como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, a revogação da Oferta. Em caso de rescisão do Contrato de Distribuição, tal rescisão importará no cancelamento de registro da Oferta, causando, portanto, perdas financeiras à Classe, bem como aos investidores. Em caso de cancelamento da Oferta, todas as intenções e ordens de investimentos serão automaticamente canceladas, observados os procedimentos descritos nos documentos da Oferta, e os Ofertantes e o Coordenador Líder não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais investidores. A possibilidade de cancelamento da Oferta deve ser levada em consideração no momento de decisão de investimento pelos Investidores, sob risco de gerar prejuízos aos Investidores. Não há garantias de que, em caso de cancelamento da Oferta, estão disponíveis para investimentos ativos com prazos, riscos e retorno semelhantes aos valores mobiliários objeto da Oferta. Para mais informações acerca das Condições Precedentes, veja o item 11.1 da Seção "11. Contrato de distribuição", na página 86 do Prospecto. **Escala Qualitativa de Risco: Maior**
Risco de desempenho passado	Ao analisar quaisquer informações fornecidas em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos ou transações em que a Gestora, a Administradora ou o Coordenador Líder tenha de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pela Classe no futuro. A rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura. Os investimentos em fundos não são garantidos pela Administradora, pela Gestora ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito ("FGC"). Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial. **Escala Qualitativa de Risco: Médio**
Risco da não colocação do Montante Inicial da Oferta	Existe a possibilidade de que, ao final do prazo da Oferta, não seja subscrita a totalidade das Cotas ofertadas, fazendo com que a Classe tenha um aumento de patrimônio inferior àquele que ocorreria caso fosse colocado o Montante Inicial da Oferta. O Investidor deve estar ciente que, nesta hipótese, a rentabilidade da Classe estará condicionada aos ativos imobiliários que a Classe conseguirá adquirir com os recursos obtidos no âmbito da Oferta, podendo a rentabilidade esperada pelo Investidor variar em decorrência da distribuição parcial das Cotas. **Escala Qualitativa de Risco: Médio**
Risco de redução do montante final da Oferta em razão do Índice de Subordinação do FII Master	Tendo em vista que a Classe destinará, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido à aquisição de Cotas da Subclasse Sênior do FII Master, o montante final da Oferta estará condicionado à observância do Índice de Subordinação aplicável ao FII Master, conforme definido no regulamento do FII Master e descrito no Prospecto. O Índice de Subordinação estabelece uma relação mínima entre o valor total das Cotas Mezanino e das Cotas Subordinadas do FII Master, em conjunto, e o patrimônio líquido da classe única de cotas do FII Master. Dessa forma, o volume de Cotas Seniores do FII Master que pode ser emitido e, consequentemente, o montante final da Oferta, dependerá do volume de Cotas Mezanino e de Cotas Subordinadas do FII Master efetivamente subscritas e integralizadas no âmbito da 1ª (primeira) emissão de cotas do FII Master. Caso o Índice de Subordinação não comporte a emissão de Cotas Seniores do FII Master em montante correspondente ao Montante Inicial da Oferta, o montante final da Oferta será reduzido e os Documentos de Aceitação dos Investidores serão atendidos de acordo com os critérios de rateio e alocação previstos no Prospecto, podendo cada Investidor receber quantidade de Cotas inferior àquela por ele indicada. Esse cenário poderá ocorrer mesmo na hipótese de haver demanda dos Investidores em montante igual ou superior ao Montante Inicial da Oferta. **Escala Qualitativa de Risco: Médio**
Risco de não concretização da Oferta	Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, esta será cancelada e os Investidores poderão ter seus pedidos cancelados. Neste caso, caso os Investidores já tenham realizado o pagamento das Cotas ao Coordenador Líder, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que, nesta hipótese, os valores serão restituídos líquidos de tributos e encargos incidentes sobre os rendimentos incorridos no período, se existentes, sendo devido, nessas hipóteses, apenas os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe, nos termos previstos no artigo 27 da Resolução CVM 175 e no Regulamento, realizadas no período. Não há qualquer obrigação de devolução dos valores investidos com correção monetária, o que poderá levar o Investidor à perda financeira e/ou de oportunidade. **Escala Qualitativa de Risco: Médio**

Fatores de Risco

Risco de restrição na negociação dos ativos	Alguns dos ativos que compõem a carteira da Classe, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação pela bolsa de mercadorias e futuros ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações em que tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira da Classe, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetadas. **Escala Qualitativa de Risco: Médio**
Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções	A Classe, a Administradora, a Gestora e o Coordenador Líder não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes do Prospecto e/ou de qualquer material de divulgação da Classe e/ou da Oferta, incluindo o Estudo de Viabilidade (conforme abaixo definido) e/ou quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data do Prospecto e/ou do referido material de divulgação e do Estudo de Viabilidade, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas. Nesse sentido, caso as premissas estejam incorretas e os Investidores se basearem em tais premissas para investimento nas Cotas, suas expectativas serão frustradas, afetando-os negativamente. **Escala Qualitativa de Risco: Médio**
Risco operacional	(a) Decorrentes de Falhas Operacionais e de Troca de Informações: A subscrição ou a aquisição, conforme o caso, a cobrança e a liquidação dos ativos financeiros integrantes da carteira de investimentos dependem da atuação conjunta e coordenada dos prestadores de serviço da Classe. A Classe poderá sofrer perdas patrimoniais caso os procedimentos descritos no Regulamento ou nos respectivos contratos celebrados entre a Classe e esses prestadores de serviço, incluindo em relação a trocas de informações, venham a sofrer falhas técnicas ou sejam comprometidos pela necessidade de substituição de qualquer dos prestadores de serviço contratados. (b) Decorrentes de Falhas Procedimentais e Interrupção dos Contratos de Prestadores de Serviço: Os ativos objeto de investimento pela Classe e o funcionamento da Classe dependem da atuação conjunta e coordenada de uma série de prestadores de serviços, tais como a Administradora, o Custodiante e a Gestora. Eventuais falhas procedimentais ou de ineficiência, bem como eventuais interrupções nos contratos de prestação de serviços destes, poderá afetar o regular funcionamento da Classe. (c) Decorrentes de Substituição de Prestadores de Serviço: Em caso de substituição de quaisquer prestadores de serviços da Classe, resultando, portando, em rescisão dos contratos celebrados entre a Classe e esses prestadores de serviço, poderá haver um aumento dos custos da Classe com a contratação de um novo prestador de serviços, afetando a rentabilidade da Classe. (d) Decorrentes de Aumento de Custos dos Contratos de Prestadores de Serviço: Os contratos celebrados entre a Classe e os prestadores de serviço poderão sofrer majorações ao longo de sua vigência, gerando, consequentemente, um aumento de custos da Classe afetando sua rentabilidade. **Escala Qualitativa de Risco: Médio**
Risco relativo à concentração e pulverização	Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento da Classe e/ou dos Cotistas minoritários. Caso a Classe esteja muito pulverizada, determinadas matérias de competência de assembleia geral que somente podem ser aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas poderão ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias. Nesse caso, a Classe poderá ser prejudicada por não conseguir aprovar matérias de interesse dos Cotistas, inclusive ocasionando reflexo negativo na rentabilidade do Cotista. **Escala Qualitativa de Risco: Médio**
Risco decorrente da importância da Gestora e sua substituição	A substituição da Gestora pode ter efeito adverso relevante sobre o Fundo, sua situação financeira e seus resultados operacionais. Os investimentos feitos pela Classe dependem da Gestora e de sua equipe de pessoas, incluindo a originação de negócios e avaliação de ativos com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico do Ativo-Alvo. Assim, a eventual substituição da Gestora poderá afetar a capacidade da Classe de geração de resultado e, consequentemente, afetar negativamente os Cotistas. **Escala Qualitativa de Risco: Médio**

Fatores de Risco

Risco relativo à não substituição da Administradora ou da Gestora	Durante a vigência do Fundo, a Administradora e/ou a Gestora poderão sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, bem como serem descredenciadas, destituídas ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento e na regulamentação aplicável. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais. **Escala Qualitativa de Risco: Médio**
Risco decorrente da Prestação dos Serviços de Gestão para Outros Fundos de Investimento	A Gestora, instituição responsável pela gestão dos ativos integrantes da carteira da Classe, presta ou poderá prestar serviços de gestão da carteira de investimentos de outros fundos de investimento que tenham por objeto o investimento em imóveis. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de gestora do Fundo e de tais fundos de investimento, é possível que a Gestora acabe por decidir alocar determinados ativos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados na Classe, de modo que não é possível garantir que a Classe deterá a exclusividade ou a preferência na aquisição de tais ativos. **Escala Qualitativa de Risco: Menor**
Risco de governança	Algumas matérias relacionadas à manutenção da Classe e à consecução de sua estratégia de investimento estão sujeitas à deliberação por quórum qualificado. Não podem votar nas Assembleias de Cotistas: (i) a Administradora e/ou a Gestora; (ii) os sócios, diretores e funcionários da Administradora e/ou da Gestora; (iii) empresas ligadas à Administradora e/ou à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (v) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria Assembleia de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia de Cotistas em que se dará a permissão de voto ou quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com quem concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei das Sociedades Anônimas, conforme regulamentação aplicável. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nos itens "(i)" a "(v)" acima, caso estas decidam adquirir Cotas. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliário tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais Assembleias de Cotistas e, caso isso aconteça, os Cotistas serão afetados negativamente. **Escala Qualitativa de Risco: Médio**
Risco em função da ausência de análise prévia pela CVM	A Oferta foi submetida ao rito de registro automático, por meio do procedimento do Convênio CVM-ANBIMA, previsto na Resolução CVM 160, de modo que o Prospecto os demais documentos da Oferta foram analisados apenas pela ANBIMA, e não foram, nem serão objeto de análise prévia por parte da CVM. Os Investidores interessados em investir nas Cotas devem ter conhecimento sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades da Classe. **Escala Qualitativa de Risco: Menor**

Fatores de Risco

Risco de Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta	Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas (conforme definido no Contrato de Distribuição) na Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, não será permitida a colocação de Cotas a Pessoas Vinculadas e os documentos de aceitação das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados. A participação de Pessoas Vinculadas na oferta poderá reduzir a quantidade de Cotas para os demais Investidores, reduzindo a liquidez dessas Cotas posteriormente no mercado secundário, uma vez que as Pessoas Vinculadas podem optar por manter suas Cotas fora de circulação, influenciando, assim, a liquidez. A Administradora, a Gestora e o Coordenador Líder não têm como garantir que o investimento nas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Cotas fora de circulação, o que poderá reduzir a liquidez das Cotas no mercado secundário e, consequentemente, afetar os Cotistas. **Escala Qualitativa de Risco: Médio**
Risco de falha de liquidação pelos Investidores	Caso, até a última Data de Liquidação os Investidores não integralizem as Cotas conforme seu respectivo Documento de Aceitação, ou diretamente junto ao Escriturador, conforme o caso, o Montante Mínimo da Oferta poderá não ser atingido, podendo, assim, resultar em não concretização da Oferta. Nesta hipótese, os Investidores incorrerão nos mesmos riscos apontados em caso de não concretização da Oferta. **Escala Qualitativa de Risco: Médio**
Riscos associados à liquidação da Classe	Na hipótese de a Assembleia de Cotistas deliberar pela liquidação antecipada do Fundo, o pagamento do resgate poderá se dar mediante a constituição de condomínio civil, na forma prevista no Regulamento e no Código Civil, o qual será regulado pelas regras estabelecidas no Regulamento e que somente poderão ser modificadas por deliberação unânime de Assembleia de Cotistas que conte com a presença da totalidade dos Cotistas. Nesse caso: (i) o exercício dos direitos por qualquer Cotista poderá ser dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais Cotistas; e (ii) a alienação de tais direitos por um Cotista para terceiros poderá ser dificultada em função da iliquidez de tais direitos, em qualquer hipótese, os Cotistas serão afetados negativamente. **Escala Qualitativa de Risco: Médio**
Risco de pré-pagamento ou amortização extraordinária dos CRI	Os CRI integrantes da carteira do FII Master podem conter cláusulas contratuais que permitam pré-pagamento ou amortização extraordinária pelos devedores dos créditos imobiliários subjacentes. Essa situação pode ocasionar o desenquadramento da carteira do FII Master em relação aos critérios de concentração estabelecidos, bem como afetar a carteira da Classe. Nessa hipótese, a Gestora poderá enfrentar dificuldades para identificar novos CRI que estejam alinhados à política de investimento do FII Master, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pela estratégia de investimento. Esse cenário de risco de reinvestimento pode impactar negativamente o patrimônio do FII Master e da Classe, sua rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Importante destacar que não será devida pela Classe, pela Administradora e/ou pela Gestora qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato. **Escala Qualitativa de Risco: Médio**
Risco de uso de derivativos	A Classe pode realizar operações de derivativos exclusivamente para os fins de proteção patrimonial. Existe a possibilidade de alterações substanciais nos preços dos contratos de derivativos. O uso de derivativos pela Classe pode: (i) aumentar a volatilidade da Classe, (ii) limitar as possibilidades de retornos adicionais, (iii) não produzir os efeitos pretendidos, e/ou (iv) determinar perdas ou ganhos à Classe. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia da Classe, da Administradora, da Gestora ou do Custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do FGC de remuneração das Cotas. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para a Classe e para os Cotistas. **Escala Qualitativa de Risco: Médio**
Riscos de patrimônio líquido negativo e decretação de insolvência	Durante a vigência da Classe, existe o risco de a Classe vir a ter patrimônio líquido negativo. Nessa hipótese, a Administradora deverá (i) suspender as subscrições de Cotas e (ii) elaborar, em conjunto com a Gestora, um plano de resolução do patrimônio líquido negativo, e (iii) convocar a Assembleia de Cotistas para deliberar sobre referido plano. Caso o plano de resolução não seja aprovado em Assembleia de Cotistas, os Cotistas deverão deliberar sobre uma das seguintes alternativas: (i) cobrir o patrimônio líquido negativo, mediante aporte de recursos, próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações da Classe, hipótese que afasta a vedação disposta no art. 122, inciso I, alínea "b" da Resolução CVM 175; (ii) cindir, fundir ou incorporar a Classe a outro fundo que tenha apresentado proposta previamente analisada pela Administradora e pela Gestora; (iii) liquidar a Classe com patrimônio líquido negativo, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu patrimônio; ou (iv) determinar que a Administradora ingresse com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe. Qualquer dos cenários acima poderá afetar negativamente os cotistas. **Escala Qualitativa de Risco: Médio**
Riscos relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior em relação aos Ativos-Alvo	Os rendimentos do FII Master, decorrentes dos Ativos-Alvo do FII Master atrelados a créditos imobiliários, estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos ocasionados por casos fortuitos e eventos de força maior. Assim, os resultados do FII Master e, consequentemente, da Classe podem ser impactados por situações atípicas que, mesmo diante da adoção de sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas ao FII Master, à Classe e aos Cotistas. **Escala Qualitativa de Risco: Médio**

Fatores de Risco

Risco decorrente de acontecimentos em outros países e sua influência no mercado de Ativos-Alvo e no preço das Cotas	O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de fundos de investimento imobiliário, bem como o mercado de Ativos-Alvo, é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países da América Latina, Ásia, Estados Unidos, Europa e outros. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários emitidos no Brasil, incluindo Ativos-Alvo. Crises no Brasil e nesses países podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários emitidos no Brasil, inclusive com relação às Cotas e aos Ativos-Alvo. No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países considerados como mercados emergentes resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. **Escala Qualitativa de Risco: Médio**
Risco de atrasos e/ou não conclusão das obras de empreendimentos imobiliários da Classe e de aumento de custos de construção	Os empreendimentos imobiliários detidos que servem de lastro para os Ativos-Alvo que compõem a carteira da Classe poderão apresentar atrasos na conclusão ou a não conclusão em suas obras, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos para pagamento dos Ativos-Alvo. Adicionalmente, o construtor dos referidos empreendimentos imobiliários poderá enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos à Classe e aos Cotistas. **Escala Qualitativa de Risco: Médio**
Risco de permanência no Fundo findo o prazo de vigência	Findo o prazo de duração da Classe, observadas as possibilidades de prorrogação, caso os ativos da Classe ainda estejam em processo de desinvestimento e a Assembleia Especial de Cotistas delibere pela prorrogação do prazo de vigência do Fundo, o Cotista que desejar liquidar sua participação poderá enfrentar dificuldades para negociar suas Cotas no mercado secundário, especialmente em condições de mercado desfavoráveis. Nessas circunstâncias, o Cotista poderá não conseguir vender suas Cotas pelo preço ou no momento desejado, o que pode resultar em queda no valor das Cotas e tornar a saída onerosa. Esse cenário limita a liquidez e pode impactar negativamente a estratégia de investimento do Cotista. **Escala Qualitativa de Risco: Menor**
Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos da Classe em caso de liquidação desta	No caso de dissolução ou liquidação da Classe, o patrimônio desta será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos Ativos e do pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas da Classe. Caso não seja possível realizar a alienação dos Ativos, estes poderão ser entregues diretamente aos Cotistas, também na proporção da participação de cada um. Os Ativos integrantes da carteira da Classe poderão apresentar baixa liquidez no mercado, estando sujeitos a variações de preço, cotações e critérios de precificação, o que pode acarretar eventuais prejuízos aos Cotistas. **Escala Qualitativa de Risco: Menor**
Risco de desenquadramento passivo involuntário	Na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário da carteia da Classe, a CVM poderá determinar à Administradora, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração e/ou gestão da Classe, ou de ambas; (ii) incorporação a outra Classe, ou (iii) liquidação da Classe. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens "(i)" e "(ii)" acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade da Classe. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item "(iii)" acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos-Alvo e dos Ativos de Liquidez da Classe será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas da Classe. **Escala Qualitativa de Risco: Menor**
Risco relativo às novas emissões de Cotas	No caso de realização de novas emissões de Cotas pela Classe, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas da Classe em eventuais emissões de novas cotas depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso ocorra uma nova oferta de Cotas e o Cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida. Na eventualidade de novas emissões de Cotas, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital da Classe diluída. **Escala Qualitativa de Risco: Menor**

Fatores de Risco

Risco decorrente de alterações do Regulamento	O Regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer da necessidade de atendimento a exigências da CVM e/ou da B3, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM e/ou da B3, ou por deliberação da Assembleia de Cotistas. Referidas alterações ao Regulamento poderão afetar os direitos e prerrogativas dos Cotistas do Fundo e, por consequência, afetar a governança do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas. **Escala Qualitativa de Risco: Menor**
Risco relativo à elaboração do Estudo de Viabilidade pela Gestora	O Estudo de Viabilidade foi elaborado pela própria Gestora, e, nas eventuais novas emissões de Cotas da Classe, o estudo de viabilidade também poderá ser elaborado pela Gestora, existindo, portanto, risco de conflito de interesses. O Estudo de Viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo Investidor. Além disso, o Estudo de Viabilidade elaborado pode não se mostrar confiável em função das premissas e metodologias adotadas pela Gestora, incluindo, sem limitação, caso as taxas projetadas não se mostrem compatíveis com as condições apresentadas pelo mercado imobiliário. O Estudo de Viabilidade está sujeito a importantes premissas e exceções nele contidas. Adicionalmente, o Estudo de Viabilidade não contém uma conclusão, opinião ou recomendação relacionada ao investimento nas Cotas e, por essas razões, não deve ser interpretado como uma garantia ou recomendação sobre tal assunto. Ademais, devido à subjetividade e às incertezas inerentes às estimativas e projeções, bem como devido ao fato de que as estimativas e projeções são baseadas em diversas suposições sujeitas a incertezas e contingências significativas, não existe garantia de que as estimativas do Estudo de Viabilidade serão alcançadas. Ainda, em razão de não haver verificação independente do Estudo de Viabilidade, este pode apresentar estimativas e suposições enviesadas acarretando sério prejuízo ao Investidor e ao Cotista. O Estudo de Viabilidade não caracteriza e não deve ser entendido como recomendação de investimento, análise de valores mobiliários ou distribuição de quaisquer ativos. A Gestora não se responsabiliza pela manutenção e atualização das informações contidas no Estudo de Viabilidade e/ou pela concretização de quaisquer cenários apresentados. **QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE 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. Escala Qualitativa de Risco: Menor**
Risco de discricionariedade de investimento pela Gestora na tomada de decisões de investimento	O objetivo da Classe consiste na exploração de ativos imobiliários. A seleção e análise dos ativos é realizada pela Gestora, de modo que o Cotista estará sujeito à discricionariedade da Gestora na seleção dos ativos que serão objeto de investimento pela Classe. Existe o risco de uma escolha inadequada dos ativos pela Gestora, seja em termos de perfil de crédito, remuneração ou liquidez, fato que poderá trazer eventuais prejuízos à Classe e consequentemente aos Cotistas. Falhas ou incapacidade na identificação de novos ativos imobiliários, na manutenção dos ativos imobiliários em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de ativos imobiliários, bem como nos processos de aquisição, análise de crédito e alienação, podem afetar negativamente a Classe e, consequentemente, os seus Cotistas. **Escala Qualitativa de Risco: Menor**
Risco decorrente da não existência de garantia de eliminação de riscos	As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia da Administradora, da Gestora ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Administradora e/ou da Gestora, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pela Administradora para a Classe poderá ter sua eficiência reduzida. **Escala Qualitativa de Risco: Menor**
Risco relativo à impossibilidade de negociação das Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta	Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever Cotas terá suas Cotas bloqueadas para negociação pela Administradora e pelo Coordenador Líder, as quais somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a Data de Liquidação, observado que as Cotas poderão ser negociadas no mercado secundário entre o público investidor em geral. Também não será atribuído aos Investidores recibo para as Cotas com direito ao recebimento de quaisquer rendimentos sobre o valor eventualmente pago a título de preço de integralização. Sendo assim, o Investidor deverá estar ciente do impedimento descrito acima, de modo que, ainda que venha a necessitar de liquidez durante a Oferta, não poderá negociar as Cotas subscritas até o seu encerramento. **Escala Qualitativa de Risco: Menor**
Risco de encerramento do período de coleta de intenções de investimento	Atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Período de Coleta de Intenções de Investimentos poderá ser encerrado a qualquer momento, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, de forma que os Investidores que pretenderem enviar seus Documentos de Aceitação da Oferta após tal data não poderão aderir à Oferta e, assim, sua expectativa de investimento não será concretizada. **Escala Qualitativa de Risco: Menor**

Quaisquer informações ou esclarecimentos referentes à Oferta e/ou o Fundo, os anúncios e comunicados da Oferta, conforme mencionados no cronograma acima, as informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, poderão ser obtidos e estarão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores do(a):

Coordenador Líder
XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
www.xpi.com.br
(neste website clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Oferta Pública de Distribuição da Primeira Emissão de Cotas da Classe Única de Cotas do BRZ Rayo Feeder Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e, então, clicar na opção desejada);

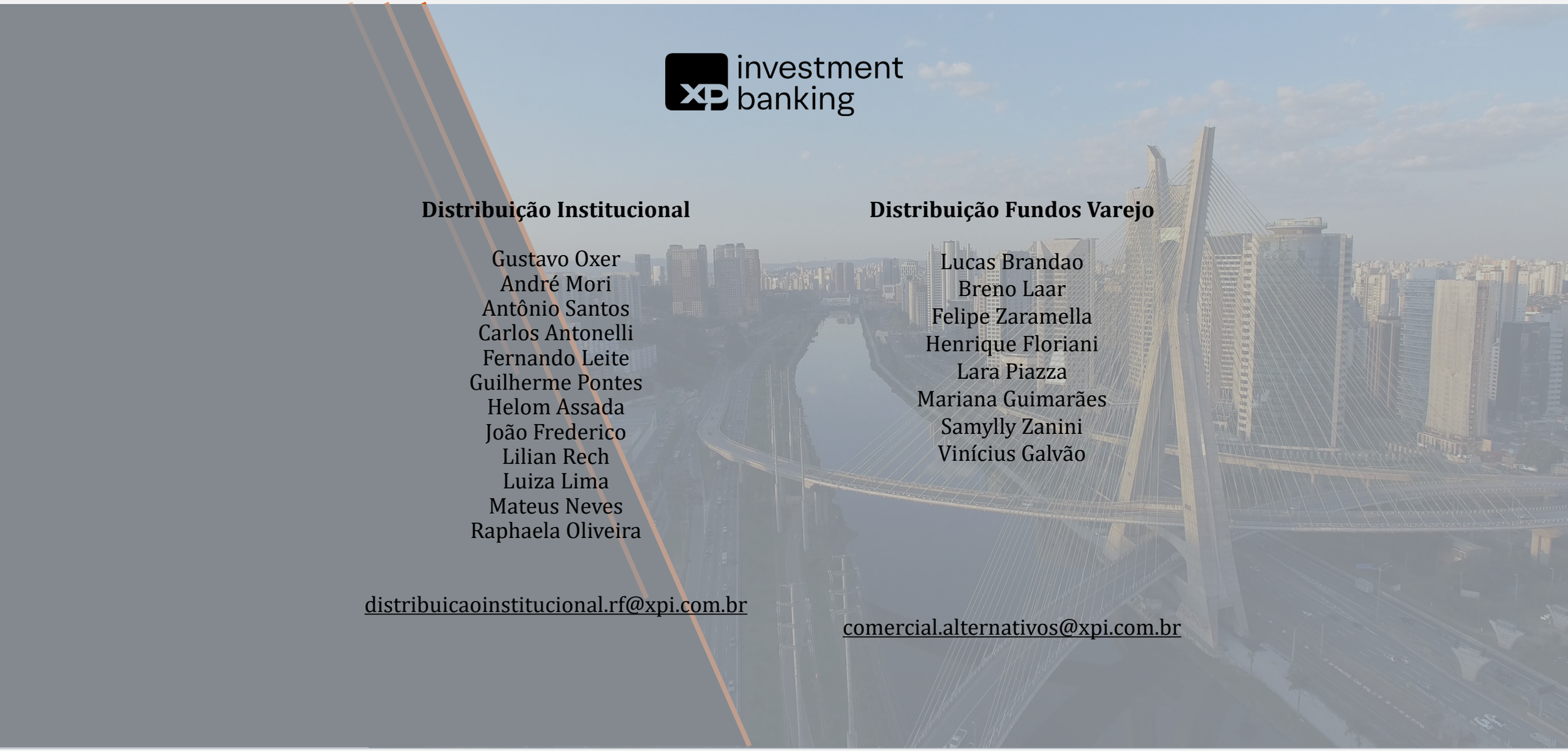
Administrador
Banco Daycoval S.A.
https://www.daycoval.com.br/investimentos/servicos-fiduciarios/informacoes-cotista
(neste *website,* clicar em "procurar", em seguida, digitar o nome do fundo e clicar em "detalhes")

Gestor
BRZ Investimentos Ltda.
https://www.brzinvestimentos.com.br/
(neste site, na seção "Nossos Fundos", na subseção "Estruturados", selecionar "RAYO FII" e localizar o documento desejado)

Regulador
Comissão de Valores Mobiliários
https://web.cvm.gov.br/sre-publico-cvm/#/consulta-oferta-publica **(neste website, no campo "Emissor", digitar "BRZ Rayo Feeder Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e clicar em "Filtrar", depois, ao final da página, selecionar "Ações" e, então, clicar na opção desejada);**

B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão
www.b3.com.br
(nesse website e clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "BRZ Rayo Feeder Fundo de Investimento Imobiliário", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou na opção desejada)

MATERIAL PUBLICITÁRIO



Distribuição Institucional

Gustavo Oxer
André Mori
Antônio Santos
Carlos Antonelli
Fernando Leite
Guilherme Pontes
Helom Assada
João Frederico
Lilian Rech
Luiza Lima
Mateus Neves
Raphaela Oliveira

distribuicaoinstitucional.rf@xpi.com.br

Distribuição Fundos Varejo

Lucas Brandao
Breno Laar
Felipe Zaramella
Henrique Floriani
Lara Piazza
Mariana Guimarães
Samylly Zanini
Vinícius Galvão

comercial.alternativos@xpi.com.br

LEIA O PROSPECTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

MATERIAL PUBLICITÁRIO

BRZ INVESTIMENTOS

rayo capital

LEIA O PROSPECTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BRZ INVESTIMENTOS

rayo capital

ANEXO VI

MODELO DE PROCURAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

MODELO DE PROCURAÇÃO

PROCURAÇÃO

Por este instrumento particular de procuração sob condição suspensiva ("Procuração"), [*NOME*], [*nacionalidade*], [*profissão*], residente e domiciliado na cidade de [•], estado de [•], na [•], portador da Cédula de Identidade nº [•], expedida pela [•], e inscrito no CPF sob o nº [•] {*OU*} [*RAZÃO SOCIAL*], com sede na cidade [•], estado [•], na [•], inscrita no Cadastro Nacional da Pessoal Jurídica ("CNPJ") sob o nº [•], devidamente representada por seu[s] representante[s] legal[is] abaixo assinado[s] ("OUTORGANTE"), na qualidade de cotista da classe única de cotas do **BRZ RAYO FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA,** fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 68.280.992/0001-91 ("Fundo" e "Classe", respectivamente), o qual investirá, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) de seu patrimônio líquido em cotas da subclasse sênior da classe única de cotas do **BRZ RAYO MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 67.903.619/0001-87 ("Classe Investida"), sendo o Fundo e a Classe Investida administrados pelo **BANCO DAYCOVAL S.A.,** inscrito no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90 ("Administradora"), geridos pela **BRZ INVESTIMENTOS LTDA**., inscrita no CNPJ sob o nº 02.888.152/0001-06 ("Gestora" e, em conjunto com a Administradora, os "Prestadores de Serviços Essenciais"), nomeia e constitui **[•]**, [•] ("OUTORGADO"), como seus legítimo procurador, outorgando-lhe os poderes para, isoladamente e em nome do **OUTORGANTE**:

(1) representar e votar em nome do OUTORGANTE, enquanto cotista da Classe, na assembleia especial de cotistas, seja em primeira ou segunda convocação (incluindo em eventuais retomadas de trabalho em razão de adiamento, interrupção ou suspensão), inclusive em consulta formal, conforme orientação de voto abaixo formalizada, convocada para DELIBERAR ("Assembleia Originária da Classe") sobre a orientação de voto a ser proferida pela Gestora na assembleia especial de cotistas da Classe Investida que deliberará sobre **(i)** a aquisição e/ou subscrição pela Classe Investida de cotas de emissão da classe única de cotas 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, administrado pela **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 62.285.390/0001-40, e gerido pela Gestora; e **(ii)** mediante solicitação futura da Gestora, sem a necessidade de nova assembleia geral de cotistas da Classe, a substituição da Gestora, na qualidade de gestor da Classe, pela **BRZ GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.507, conjunto 61, 6º andar, Bloco B, CEP 04547-005, inscrita no CNPJ sob o nº 14.209.785/0001-11, autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria "gestor de recursos", por meio do Ato Declaratório CVM nº 15.536, de 30 de março de 2017 ("Gestora Sucessora"), desde que o diretor

responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários e o diretor responsável pelo cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos da Gestora Sucessora sejam os mesmos da Gestora; e **(iii)** a ratificação da manifestação de aquiescência da Classe, na qualidade de cotista da Classe Investida, para que seja admitido o voto dos prestadores de serviços da Classe Investida, essenciais ou não, bem como seus sócios, diretores e empregados (e suas respectivas partes relacionadas), para fins de cômputo em sede de assembleia especial de cotistas da Classe Investida, nos termos do item 11.20.3 do regulamento da Classe Investida e do Artigo 78, §1º, II da Parte Geral da Resolução CVM 175;

(2) assinar e rubricar a ata de Assembleia Originária da Classe e o respectivo Livro de Atas de Assembleias Gerais e o Livro de Presença de Cotistas da Classe, dentre outros documentos correlatos e suas respectivas formalizações, como se o OUTORGANTE estivesse presente na Assembleia Originária da Classe e os tivesse praticado pessoalmente; e

(3) praticar todos e quaisquer atos necessários à efetivação dos itens (1) a (2) acima, conforme orientação de voto abaixo formalizada.

DESCRIÇÃO DO CONFLITO DE INTERESSES E DA ORIENTAÇÃO DE VOTO

A orientação de voto a ser proferida pela Gestora, em nome do Fundo, na assembleia de cotistas da Classe Investida que deliberar sobre a aquisição e/ou subscrição, pela Classe, de Cotas de FIDC é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175, e deve ser deliberada previamente pelos Cotistas da Classe, e deverá ser aprovada por meio da Assembleia Originária da Classe, por Cotistas que representem, cumulativamente: **(i)** maioria simples das Cotas presentes na Assembleia Originária da Classe; e **(ii.a)** 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas da Classe emitidas, caso a Classe tenha mais de 100 (cem) cotistas, ou **(ii.b)** metade, no mínimo, das Cotas emitidas, caso a Classe tenha até 100 (cem) cotistas.

PARA MAIS ESCLARECIMENTOS SOBRE OS RISCOS DECORRENTES DE TAL SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES, VIDE OS FATORES DE RISCO "RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE", CONSTANTE DO PROSPECTO.

SUBSTITUIÇÃO DA GESTORA PELA GESTORA SUCESSORA

A possibilidade da Gestora ser substituída ou sucedida, na qualidade de gestor da Classe, pela Gestora Sucessora, mediante solicitação futura da Gestora, sem a necessidade de nova assembleia geral de cotistas da Classe, desde que o diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários e o diretor responsável pelo cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos da Gestora Sucessora sejam os mesmos da Gestora, deve ser deliberada previamente pelos Cotistas da Classe, e deverá ser aprovada por meio da Assembleia Originária da Classe, por Cotistas que representem, cumulativamente: **(i)** maioria simples das Cotas presentes na Assembleia Originária da Classe; e **(ii.a)** 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das

Cotas da Classe emitidas, caso a Classe tenha mais de 100 (cem) cotistas, ou **(ii.b)** metade, no mínimo, das Cotas emitidas, caso a Classe tenha até 100 (cem) cotistas.

RATIFICAÇÃO DA AQUIESCÊNCIA DE VOTO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

O voto dos prestadores de serviços da Classe Investida, essenciais ou não, bem como seus sócios, diretores e empregados (e suas respectivas partes relacionadas) que sejam cotistas da Classe Investida, em assembleias de cotistas da Classe Investida, é considerado uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 78 da parte geral da Resolução CVM 175, cuja vedação é excetuada se houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas da Classe Investida, que conste de permissão previamente concedida, seja específica ou genérica, e arquivada pelo administrador, conforme § 1º, II do mesmo artigo, e que, portanto, deverá ser aprovada por meio da Assembleia Originária da Classe, por Cotistas que representem, cumulativamente: **(i)** maioria simples das Cotas presentes na Assembleia Originária da Classe; e **(ii.a)** 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas da Classe emitidas, caso a Classe tenha mais de 100 (cem) cotistas, ou **(ii.b)** metade, no mínimo, das Cotas emitidas, caso a Classe tenha até 100 (cem) cotistas.

Em razão das matérias acima descritas, a Assembleia Originária da Classe será convocada pela Administradora do Fundo após o encerramento da oferta da primeira emissão de cotas da Classe ("Oferta") e disponibilização do respectivo Anúncio de Encerramento da Oferta.

ORIENTAÇÃO DE VOTO NA ASSEMBLEIA ORIGINÁRIA DA CLASSE

Com relação à ordem do dia da Assembleia Originária da Classe, o OUTORGANTE, na qualidade de cotista da Classe, confere poderes específicos aos OUTORGADOS para exercício do seu direito de voto, que será feito de acordo com a seguinte orientação:

(1) a orientação de voto a ser proferida pela Gestora na assembleia especial de cotistas da Classe Investida que deliberará sobre **(a)** a aquisição e/ou subscrição pela Classe Investida de cotas de emissão da classe única de cotas 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, administrado pela **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 62.285.390/0001-40, e gerido pela Gestora; **(b)** mediante solicitação futura da Gestora, sem a necessidade de nova assembleia geral de cotistas da Classe, a substituição da Gestora, na qualidade de gestor da Classe, pela **BRZ GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.507, conjunto 61, 6º andar, Bloco B, CEP 04547-005, inscrita no CNPJ sob o nº 14.209.785/0001-11, autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria "gestor de recursos", por meio do Ato Declaratório CVM nº 15.536, de 30 de março de 2017 ("Gestora Sucessora"), desde que o diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários e o diretor responsável pelo cumprimento de

regras, políticas, procedimentos e controles internos da Gestora Sucessora sejam os mesmos da Gestora; e **(c)** ratificar a manifestação de aquiescência da Classe, na qualidade de cotista da Classe Investida, para que seja admitido o voto dos prestadores de serviços da Classe Investida, essenciais ou não, bem como seus sócios, diretores e empregados (e suas respectivas partes relacionadas), para fins de cômputo em sede de assembleia especial de cotistas da Classe Investida, nos termos do item 11.20.3 do regulamento da Classe Investida e do Artigo 78, §1º, II da Parte Geral da Resolução CVM 175.

A Favor	**Contra**	**Abstenção**
☐	☐	☐

CONDIÇÃO SUSPENSIVA

A eficácia desta Procuração está condicionada, nos termos dos artigos 125 e 126 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, à efetiva aquisição e/ou subscrição e integralização, pelo OUTORGANTE, de cotas da Classe, de forma que o OUTORGANTE se torne cotista da Classe.

DECLARAÇÕES E DISPOSIÇÕES GERAIS

(A) O OUTORGANTE declara para todos os fins que, antes de outorgar a presente Procuração, obteve acesso, recebeu e tomou conhecimento acerca do teor do regulamento do Fundo ("Regulamento"), do "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única de Cotas do BRZ Rayo Feeder Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*"" ("Prospecto") e do Manual do Exercício do Voto, possuindo todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto na forma acima orientada.

(B) A presente Procuração **(i)** não é obrigatória, e sim facultativa; **(ii)** caso venha ser outorgada, será dada sob a condição suspensiva de o OUTORGANTE tornar-se, efetivamente, cotista do Fundo; **(iii)** não é irrevogável e irretratável; **(iv)** assegura a possibilidade de orientação de voto contrário à proposta de aquisição e/ou subscrição de Cotas de FIDC e/ou substituição da Gestora pela Gestora Sucessora; e **(v)** será dada por investidores que, antes de outorgar esta Procuração, tiveram acesso a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme disposto no Prospecto, no "Manual de Exercício de Voto" e nos demais documentos da Oferta.

(C) A presente procuração é outorgada pelo OUTORGANTE aos OUTORGADOS, o qual necessariamente não presta os serviços de administração, gestão/ou custódia qualificada dos ativos ou consultoria especializada ao Fundo, tampouco é pessoa ligada à Administradora, à Gestora e/ou ao Consultor Especializado.

(D) A presente Procuração poderá ser revogada e retratada, pelo OUTORGANTE, unilateralmente, a qualquer tempo, até a data da referida assembleia, de acordo

com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica. Dessa forma, o OUTORGANTE poderá revogar a procuração mediante comunicação a ser impressa e assinada com a(s) firma(s) devidamente reconhecida(s) pelo Investidor ou de forma eletrônica por plataforma digital, e entregue à Administradora e ao Coordenador Líder **(1)** em cópia (PDF) por meio eletrônico, através dos seguintes e-mails: juridicofundos@xpi.com.br adm.fundos@bancodaycoval.com.br, até a realização da referida assembleia ou **(2)** de forma física (via original), até a realização da referida assembleia, na sede da Administradora (na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200).

(E) É permitido o substabelecimento de poderes, com ou sem reservas de poderes, a representantes legais, sócios ou colaboradores dos OUTORGADOS.

(F) A presente Procuração ficará válida até o encerramento da Assembleia Originária da Classe.

Exceto quando definido diferentemente nesta Procuração, os termos iniciados em letra maiúscula têm o significado a eles atribuído no Regulamento ou no Prospecto.

[Cidade], [dia] de [mês] de 2026.

[*nome do Investidor PJ*]

_____ _____

Nome: Nome:

Cargo: Cargo:

{OU}

_____

[*nome do Investidor PF*]

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BRZ INVESTIMENTOS

rayo capital

ANEXO VII

MODELO DE MANUAL DE ORIENTAÇÃO DE VOTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

MANUAL DE EXERCÍCIO DE VOTO PARA A ASSEMBLEIA ESPECIAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BRZ RAYO FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA QUE TRATARÁ DA APROVAÇÃO DA AQUISIÇÃO DE ATIVOS EM SITUAÇÃO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES E DA APROVAÇÃO DA SUBSTITUIÇÃO OU SUCESSÃO DA GESTORA POR GESTORA SUCESSORA

O **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 Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 62.232.889/0001-90, autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") da classe única de cotas do **BRZ RAYO FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 68.280.992/0001-91 ("Fundo" e "Classe", respectivamente), o qual investirá, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) de seu patrimônio líquido em cotas da subclasse sênior da classe única de cotas do **BRZ RAYO MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 67.903.619/0001-87 ("Classe Investida"), sendo o Fundo e a Classe Investida geridos pela **BRZ INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária 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 o nº 02.888.152/0001-06, devidamente credenciada pela CVM nos termos do Ato Declaratório nº 7.940, de 11 de novembro de 2003, na qualidade de gestora ("Gestora"), vem, por meio do presente *Manual de Exercício de Voto*, solicitar orientação para exercício de voto em assembleia especial extraordinária de cotistas da Classe, a qual será convocada a fim de deliberar sobre a orientação de voto a ser proferida pela Gestora na assembleia especial de cotistas da Classe Investida que deliberará sobre **(i)** a possibilidade de aquisição e/ou subscrição, pela Classe Investida, de Cotas de FIDC (conforme definido abaixo); **(ii)** mediante solicitação futura da Gestora, sem a necessidade de nova assembleia geral de cotistas da Classe, a substituição da Gestora, na qualidade de gestor da Classe, pela Gestora Sucessora (conforme abaixo definido), desde que o diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários e o diretor responsável pelo cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos da Gestora Sucessora sejam os mesmos da Gestora, nos termos da regulamentação vigente aplicável, que terá as características abaixo descritas; e **(iii)** a ratificação da manifestação de aquiescência da Classe, na qualidade de cotista da Classe Investida, para que seja admitido o voto dos prestadores de serviços da Classe Investida, essenciais ou não, bem como seus sócios, diretores e empregados (e suas respectivas partes relacionadas), para fins de cômputo em sede de assembleia especial de cotistas da Classe Investida, nos termos do item 11.20.3 do regulamento da Classe Investida e do Artigo 78, §1º, II, da Parte Geral da Resolução CVM 175 ("Assembleia Originária da Classe").

Exceto quando definido diferentemente neste Manual de Exercício de Voto, os termos iniciados em letra maiúscula têm o significado a eles atribuído no "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única de Cotas do BRZ Rayo Feeder Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*" ("Prospecto") ou na versão vigente do regulamento do Fundo ("Regulamento").

Convocação da Assembleia Originária da Classe

A Assembleia Originária da Classe será convocada mediante edital de convocação, a ser divulgado após o encerramento da oferta pública de distribuição primária de cotas da 1ª (primeira) emissão da Classe ("Oferta"), em local e horário a serem definidos no edital de convocação.

Ordem do dia a ser deliberada na Assembleia Originária da Classe

Após a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, será convocada Assembleia Originária da Classe, cuja ordem do dia compreenderá sobre a orientação de voto a ser proferida pela Gestora na assembleia especial de cotistas da Classe Investida que deliberará sobre **(i)** a possibilidade de aquisição e/ou subscrição pela Classe Investida de cotas de emissão da classe única de cotas 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, administrado pela **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 62.285.390/0001-40, e gerido pela Gestora ("Cotas de FIDC"); e **(ii)** mediante solicitação futura da Gestora, sem a necessidade de nova assembleia geral de cotistas da Classe, a substituição da Gestora, na qualidade de gestor da Classe, pela **BRZ GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.507, conjunto 61, 6º andar, Bloco B, CEP 04547-005, inscrita no CNPJ sob o nº 14.209.785/0001-11, autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria "gestor de recursos", por meio do Ato Declaratório CVM nº 15.536, de 30 de março de 2017 ("Gestora Sucessora"), desde que o diretor responsável pela administração de carteiras de valores mobiliários e o diretor responsável pelo cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos da Gestora Sucessora sejam os mesmos da Gestora.

Na mesma oportunidade, os Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos poderão ratificar sua aquiescência para que seja admitido o voto dos prestadores de serviços da Classe Investida, essenciais ou não, bem como seus sócios, diretores e empregados (e suas respectivas partes relacionadas), para fins de cômputo em sede de assembleia de cotistas da Classe Investida, nos termos do item 11.20.3 do regulamento da Classe Investida e do Artigo 78, §1º, II da Parte Geral da Resolução CVM 175.

PARA MAIS ESCLARECIMENTOS SOBRE OS RISCOS DECORRENTES DA SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES, VIDE O FATOR DE RISCO "RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE", CONSTANTE DO PROSPECTO.

Quem poderá participar da Assembleia Originária da Classe

Somente poderão votar na Assembleia Originária da Classe os Cotistas da Classe inscritos no registro de Cotistas na data da convocação, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

Adicionalmente, as seguintes pessoas não podem votar na Assembleia Originária da Classe: **(i)** o prestador de serviço, essencial ou não; **(ii)** os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço; **(iii)** as partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados; **(iv)** o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo no que se refere à matéria em votação.

Quóruns de instalação e deliberação

A Assembleia Originária da Classe será instalada com a presença de pelo menos 1 (um) Cotista, sendo que a aprovação das matérias objeto da Assembleia Originária da Classe dependerão de aprovação prévia de Cotistas que representem, cumulativamente: **(i)** maioria simples das Cotas presentes na Assembleia Originária da Classe; e **(ii.a)** 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, caso a Classe tenha mais de 100 (cem) cotistas, ou **(ii.b)** metade, no mínimo, das cotas emitidas, caso a Classe tenha até 100 (cem) cotistas.

Participação por Procuração

Para viabilizar o exercício do direito de voto na Assembleia Originária da Classe e observados os requisitos da regulamentação aplicável, os Cotistas que assim desejarem poderão, de forma facultativa, por meio digital ou por meio físico, outorgar poderes específicos a procuradores a serem constituídos conforme procuração específica ("Procuração"), para que os respectivos outorgados os representem e votem em seu nome, seja para aprovar, rejeitar e/ou se abster de votar em relação a ordem do dia.

A outorga da procuração para exercício do direito de voto na forma acima será facultativa e está sob condição suspensiva de que o respectivo Investidor irá efetivamente se tornar Cotista do Fundo, em observância aos requisitos previstos no Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE.

A Procuração somente poderá ser outorgada por Cotista que tenha obtido acesso a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, bem como para as matérias a serem votadas na respectiva Assembleia Originária da Classe.

A Procuração (i) não é de outorga obrigatória, e sim facultativa; (ii) caso venha a ser outorgada, será dada sob a condição suspensiva de o Investidor se tornar, efetivamente, cotista do Fundo; (iii) não é irrevogável e irretratável; (iv) assegurará a possibilidade de orientação de voto contrário à proposta de aquisição e/ou subscrição de Cotas de FIDC, substituição da Gestora pela Gestora Sucessora e aquiescência para que seja admitido o voto dos prestadores de serviços da Classe Investida em assembleias de cotistas da Classe Investida; e (v) será dada por Investidores que, antes de outorgar a Procuração, tiveram acesso a todos os

elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme disposto no Prospecto, neste Manual de Exercício de Voto e nos demais documentos da Oferta.

A outorga de poderes específicos via Procuração, caso formalizada, poderá ser revogada e retratada, pelo investidor, unilateralmente, a qualquer tempo, até a data da referida assembleia, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica. Dessa forma, o investidor poderá revogar a procuração mediante comunicação a ser impressa e assinada com a(s) firma(s) devidamente reconhecida(s) pelo Investidor ou de forma eletrônica por plataforma digital, e entregue à Administradora e ao Coordenador Líder **(1)** em cópia (PDF) por meio eletrônico, através dos e-mails juridicofundos@xpi.com.br e adm.fundos@bancodaycoval.com.br até às 18:00 horas do Dia Útil anterior à data da realização da assembleia de Cotistas, até a realização da referida assembleia ou **(2)** de forma física (via original), na sede da Administradora (na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200), até as 18:00 horas do Dia Útil anterior que deliberar sobre os critérios de elegibilidade e demais matérias indicadas acima.

Em que pese a disponibilização da procuração, a Administradora e a Gestora destacam a importância da participação direta dos Cotistas na Assembleia Originária da Classe para deliberar sobre a substituição da Gestora pela Gestora Sucessora e as situações de possível conflito de interesses na Assembleia Originária da Classe, sendo certo que tais situações de possível conflito de interesses somente serão descaracterizadas mediante aprovação prévia de Cotistas, reunidos em assembleia de conflito de interesse, conforme quórum previsto no Regulamento e na Resolução CVM 175.

O outorgado não poderá ser a Administradora, a Gestora ou qualquer parte relacionada a eles.

Esclarecimentos Adicionais

A Administradora disponibilizará todos os documentos e informações necessários ao exercício informado do direito de voto pelos Cotistas, na página por ele mantida na rede mundial de computadores, na data da realização da convocação até a data da efetiva realização da Assembleia Originária da Classe.

Ainda, para mais esclarecimentos sobre o presente Manual de Exercício de Voto e sobre a Assembleia Originária da Classe, os Cotistas poderão entrar em contato com a Administradora, por meio do endereço abaixo:

BANCO DAYCOVAL S.A.
Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista
CEP 01311-200 | São Paulo – SP

* * *

PROSPECTO DEFINITIVO

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

BRZ RAYO FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

ADMINISTRADORA	GESTORA	COORDENADOR LÍDER
BANCO DAYCOVAL S.A.	**BRZ INVESTIMENTOS LTDA.**	**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

LUZ CAPITAL MARKETS