

TIVIO Malls Opportunities II



Gestora

TIVIO
CAPITAL

Coordenador Líder



Tipo ANBIMA: Tijolo Renda - Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Shoppings



VALOR DA OFERTA: **R\$ 464.000.000,00**

Fundo de Investimento Imobiliário com participação em portfolio de Shopping Centers

Objetivo de Retorno

IPCA+9,75% a.a.
(sem taxas)

Público Alvo

Público Geral

Prazo

5 anos (+1)

Tributação¹

Isento IRPF
(dividendos e principal)

Investimento mínimo por investidor

R\$1.000,00

Tipo

Fundo fechado

Fonte: Tivio Capital

Nota: (1) Consiste no fundo master, a ser investido pelo fundo feeder; (2) Referente à parcela de 10% da aquisição devida ao final do quinto ano; (3) Conforme a Lei nº 8.668/93, que instituiu a isenção de Imposto de Renda (IR) sobre os rendimentos distribuídos pelos FIIs a seus cotistas pessoas físicas, conforme a Lei nº 9.250; (4) Cotistas Seniores são isentos de todas as taxas do fundo (estruturação, coordenação, distribuição, administração e gestão) que serão arcadas pelo cotista subordinado. Não há garantia de que as informações aqui indicadas não sofram alterações no longo ou curto prazo, podendo ocorrer alterações nas políticas internas de atuação da Gestora. "QUALQUER RENTABILIDADE 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

DESTAQUES TIVIO MALLS OPPORTUNITIES II FII

FUNDO ADQUIRE¹ PARTICIPAÇÕES DIRETAS EM SHOPPINGS MADUROS⁵

Portfólio composto por **9 shoppings maduros** com diversificação geográfica e que apresentam **menos de 5% de vacância**.

ESTRUTURA DESENHADA BUSCANDO PROTEGER O RETORNO E O PRINCIPAL DA COTA SÊNIOR¹

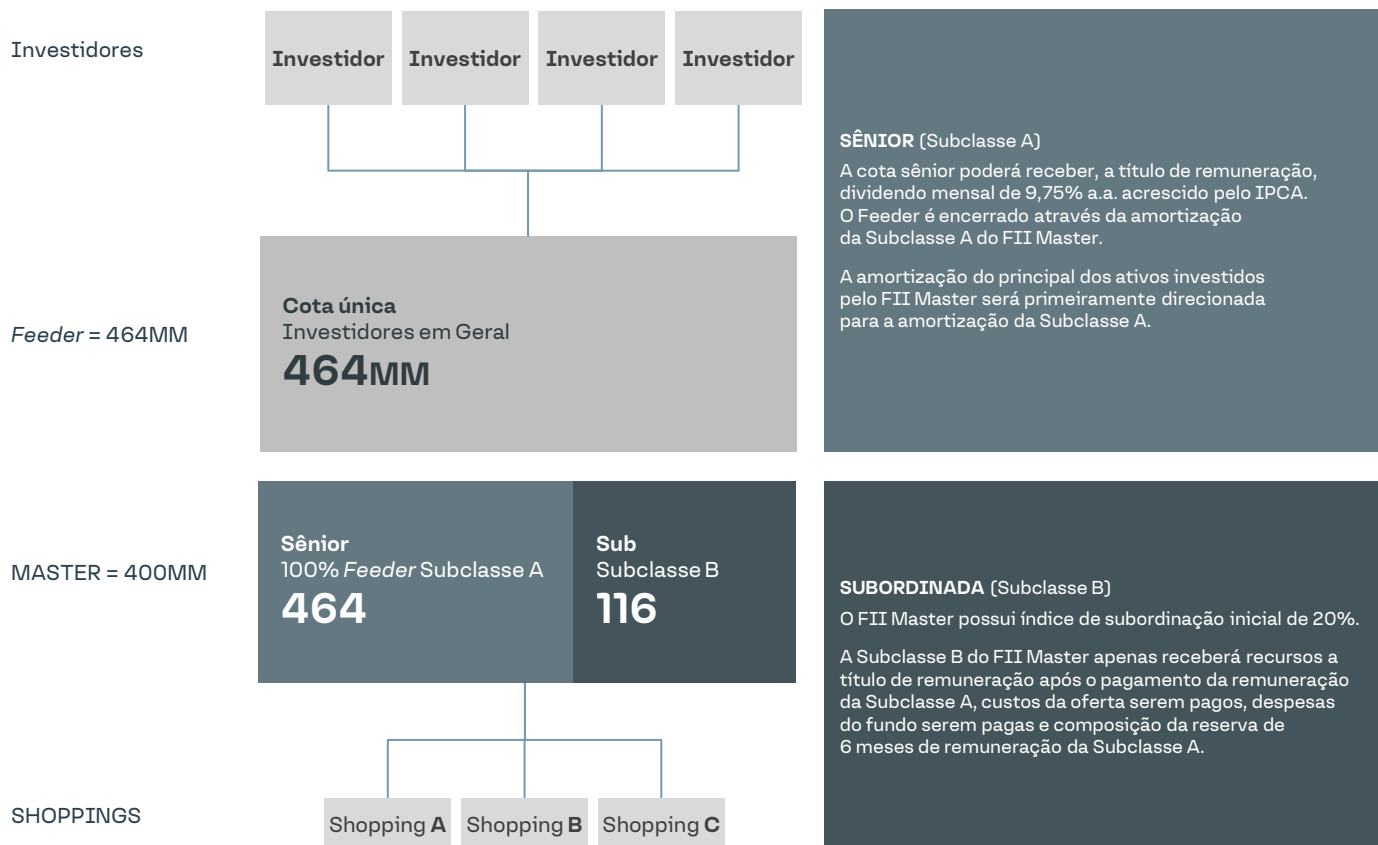
20% de subordinação inicial que pode ser aumentada em mais 10% em caso de necessidade², totalizando uma proteção equivalente a 30% do Fundo.

Fonte: Tivio Capital

Nota: (1) Consiste no fundo master, a ser investido pelo fundo feeder, conforme slide 7; (2) Referente à parcela de 10% da aquisição devida ao final do quinto ano, a qual deixará de ser devida caso o Índice de Subordinação fique abaixo de 10%; (3) Conforme a Lei nº 8.668/93, que instituiu a isenção de Imposto de Renda (IR) sobre os rendimentos distribuídos pelos FIIs a seus cotistas pessoas físicas, conforme a Lei nº 9.250; (4) Cotistas Seniores são isentos de todas as taxas do fundo (estruturação, coordenação, distribuição, administração e gestão) que serão arcadas pelo cotista subordinado; (5) Nota geral para a apresentação – Na visão da gestora shoppings maduros consistem em shopping centers com mais de 20 anos de atividade e estabilidade operacional. Nota Geral: As informações contidas neste slide tratam da tese de investimento desenvolvida pela Gestora com base em suas políticas internas. Não há garantia de que a Gestora será capaz de alcançar seus objetivos ou evitar perdas substanciais. Não há garantia de que as informações aqui indicadas não sofram alterações no longo ou curto prazo, podendo ocorrer alterações nas políticas internas de atuação da Gestora. "QUALQUER RENTABILIDADE 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

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, E EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO"

ESTRUTURA DO FUNDO



Fonte: Tivio Capital.

As informações contidas neste slide tratam-se do processo de investimento desenvolvido pelo Gestor com base em suas políticas internas. Não há garantia de que potenciais oportunidades estarão disponíveis para o Gestor, nem de que o Gestor será capaz de identificar oportunidades de investimento apropriadas, implementar sua estratégia de investimento, alcançar seus objetivos ou evitar perdas substanciais. Não há garantia de que as informações aqui indicadas não sofram alterações no longo ou curto prazo, podendo ocorrer alterações nas políticas internas de atuação. 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.

COMO O TIVIO MALLS OPPORTUNITIES II FII SE COMPARA A NTN-B E LCI?

O **TIVIO Malls Opportunities II FII** oferece renda mensal isenta de IR (PF)¹ e gestão ativa.

Estrutura sem marcação a mercado diária, favorecendo previsibilidade do fluxo.

Na NTN-B, cupons e ganhos são tributados e há marcação a mercado. Isso eleva a volatilidade e tende a reduzir o retorno líquido no curto/médio prazo.

Já a LCI, geralmente não distribui rendimentos mensais. O ganho fica concentrado no vencimento e não há gestão ativa.

Produto	Fundo	NTN-B	LCI
Isenção de IR sobre o Rendimento (PF) ¹	✓	✗	✓
Distribuição de Rendimentos mensal	✓	✗	✗
Sem marcação a mercado (volatilidade da cota)	✓	✗	✓
Gestão Ativa	✓	✗	✗

Fonte: Tivio Capital.

As informações contidas neste slide tratam-se de tese de investimento desenvolvida pelo Gestor com base em suas políticas internas. Não há garantia de que potenciais oportunidades estarão disponíveis para o Gestor, nem de que o Gestor será capaz de identificar oportunidades de investimento apropriadas, implementar sua estratégia de investimento, alcançar seus objetivos ou evitar perdas substanciais. Não há garantia de que as informações aqui indicadas não sofram alterações no longo ou curto prazo, podendo ocorrer alterações nas políticas internas de atuação da Gestora

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, E EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

A RENTABILIDADE DA COTA SÊNIOR DO FUNDO MASTER SE COMPORTARÁ DE FORMA SIMILAR A UM INVESTIMENTO EM RENDA FIXA, COM O FLUXO SENDO REAJUSTADO AO IPCA

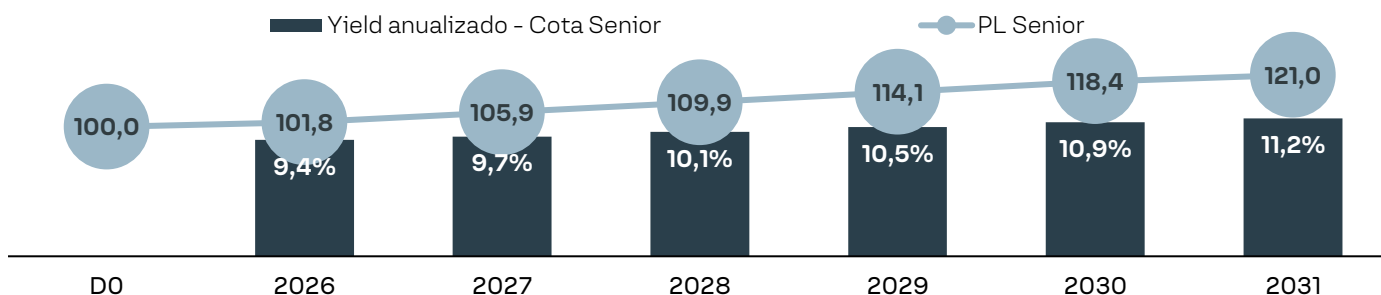
Rentabilidade Real & Proteção Inflacionária²

- Devolução do capital corrigido pelo IPCA, promovendo proteção contra a inflação e preservação do poder de compra.
- Dividendos mensais, proporcionando renda recorrente e previsível ao investidor.
- Como a cota é indexada ao IPCA, os dividendos também são corrigidos ao longo do tempo, criando um fluxo de renda crescente e ajustado à inflação.
- A cota corrige mensalmente pelo IPCA e tem lock up de negociação. O lock up busca garantir a estabilidade e previsibilidade da cota.

Fonte: Tivio Capital. Notas: (1) Conforme análise da gestora

Evolução de rentabilidade da Cota Sênior do Fundo Master (R\$ por cota; %)

A perspectiva de rentabilidade de **IPCA + 9,75% a.a (líquido)** poderá ser acrescida de 1% por ano remanescente, caso o fundo seja liquidado antes do prazo.



Fonte: Tivio Capital

Nota: (1) Cota sênior do Fundo Master, vide slide 7; (2) Conforme análise da gestora

As informações contidas neste slide tratam-se da estrutura da Operação desenvolvida pela Gestora com base em suas políticas internas. Não há garantia de que a Gestora será capaz de implementar sua estratégia de investimento, alcançar seus objetivos ou evitar perdas substanciais. Não há garantia de que as informações aqui indicadas não sofram alterações no longo ou curto prazo, podendo ocorrer alterações nas políticas internas de atuação da Gestora.

ALINHAMENTO GESTOR E COTISTA DA SUBORDINADA

1. Opção de recompra antecipada

Dadas as características dos ativos e o alinhamento do cotista subordinado, este solicitou uma opção de recompra dos ativos a partir do terceiro ano. A opção de recompra garante o pagamento integral da cota sênior incluindo um fee adicional em caso de amortização antecipada. O exposto acima busca demonstrar o alinhamento entre o Fundo e o cotista subordinado, inclusive no interesse do cotista subordinada em manter a participação nos ativos no longo prazo

2. Cotista da Subordinada e a saída para o cotista Sr.

Além da opção de compra, caso, após o quinto ano, o Fundo não tiver obtido sucesso na venda de ativos em montante suficiente para o pagamento integral da cota sênior e sua rentabilidade, o Cotista da Subordinada tem a obrigatoriedade de recompra garantindo o pagamento integral da cota sênior.

3. Impacto do fundo para o cotista subordinado

A subordinação de 20% (R\$ 116 milhões) impactaria até cinco meses¹ do resultado caixa.

Na prática, pela exposição, existe um alinhamento econômico que busca conferir previsibilidade de saída, buscando assegurar que o capital e a remuneração da cota sênior sejam integralmente honrados

4. Performance Fee

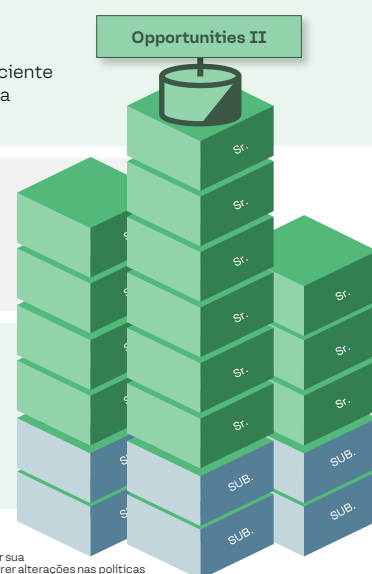
O gestor está alinhado em buscar a maior valorização dos shoppings pois recebe uma taxa de performance paga exclusivamente pelo cotista da subordinada atrelada a performance da cota subordinada.

Performance fee: 20% do que exceder CDI em até 4 anos ou 10% do que exceder o CDI após o quarto ano do Fundo pago pela cota subordinada

Fonte: Tivio Capital

Nota: (1) Baseado na rentabilidade mais recente publicada (abril de 2026)

As informações contidas neste slide tratam-se da estrutura da Operação desenvolvida pela Gestora com base em suas políticas internas. Não há garantia de que a Gestora será capaz de implementar sua estratégia de investimento, alcançar seus objetivos ou evitar perdas substanciais. Não há garantia de que as informações aqui indicadas não sofram alterações no longo ou curto prazo, podendo ocorrer alterações nas políticas internas de atuação da Gestora. 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.

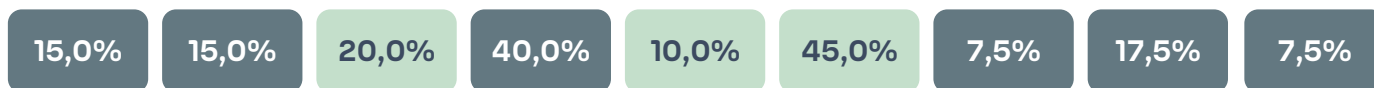


LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, E EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

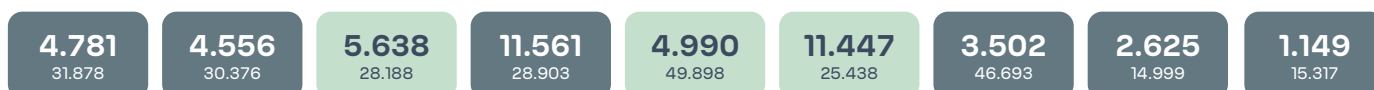
ATIVOS DO FUNDO



Participação do fundo em cada ativo (%)



ABL próprio do Fundo e total dos ativos (m2)



CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

TIPO DE OFERTA	Res. CVM 160 – Rito Automático
MONTANTE INICIAL DA OFERTA	R\$ 464 milhões
PÚBLICO-ALVO	Investidores em Geral
VOLUME MÍNIMO DA OFERTA	R\$ 100 milhões
CUSTO DE DISTRIBUIÇÃO	R\$ 3,61 (três reais e sessenta e um centavos) por Cota (“Custo Unitário de Distribuição”)
APLICAÇÃO MÍNIMA	R\$ 1.000,00
ESTRUTURA/PRAZO	Fundo Fechado com prazo de 05 (cinco) anos, podendo ser antecipado em razão da amortização e/ou resgate das Cotas previstas nos termos deste Regulamento

Nota: O Fundo Master possui uma taxa de administração e gestão de 0,70% a.a., além de uma taxa de performance paga aplicável somente as cotas Subordinadas

Informações Relevantes

Maiores informações ou esclarecimentos a respeito do Fundo ou da Oferta, incluindo, mas não se limitando, sobre as Novas Cotas e a distribuição em questão, poderão ser obtidos junto às Instituições Participantes da Oferta ou à CVM, nos endereços a seguir indicados:

Administradora:

<https://www.daycoval.com.br/investimentos/servicos-fiduciarios>

(neste website, clicar em “Ofertas”, procurar pelo CNPJ do Fundo, selecionar “Tivio Malls Opportunities II Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada” e, então, clicar em “Detalhes” e, então, clicar na opção desejada);

Coordenador Líder: <https://bradescobbi.com.br/public-offers/>

neste website, clicar em “Tipo de Oferta”, depois clicar em “Fundos” e então selecionar a oferta e selecionar a opção desejada);

Gestora: <https://tivio.com/>

(neste website, acessar “Fundos”, clicar em “Pesquisar”, buscar por “Tivio Malls Opportunities II”, e, então, clicar na opção desejada);

CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>

(neste website, acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar o ano “2026”, em seguida clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “Tivio Malls Opportunities II Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada”, e, então, clicar na opção desejada);

B3: www.b3.com.br

(neste website, clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Tivio Malls Opportunities II Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada” e, então, localizar a opção desejada); e

Participantes Especiais:

Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, E EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

DISCLAIMER

Este material publicitário (“Material Publicitário”) é uma apresentação de informações gerais sobre a oferta pública de distribuição, em regime de melhores esforços, da 1ª emissão de cotas da CLASSE ÚNICA DO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO TIVIO MALLS OPPORTUNITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, classe única de cotas de responsabilidade limitada do TIVIO MALLS OPPORTUNITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento imobiliário inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 67.903.762/0001-79 (“Fundo”), administrado pelo BANCO DAYCOVAL S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90 (“Administradora”) e gerido pela TIVIO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 03.384.738/0001-98 (“Gestora” e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, “Ofertantes”) e realizada sob o rito de registro automático, observado o convênio CVM-ANBIMA, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”, “Oferta” e “Cotas”, respectivamente), e foi preparado pelo BANCO BRADESCO BBI S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93, na qualidade de coordenador líder (“Coordenador Líder”), em conjunto com o Fundo e a Classe, com finalidade exclusivamente informativa para fins de suporte para as apresentações realizadas no âmbito da Oferta, e não implica, por parte do Coordenador Líder, em qualquer declaração ou garantia com relação às expectativas de rendimentos futuros e/ou julgamento sobre a qualidade do Fundo e da Classe, da Oferta ou das Cotas.

Este Material Publicitário apresenta informações resumidas e termos indicativos, sujeitos a alterações, não tendo intenção de ser completo nem de constituir prospecto, anúncio, oferta, compromisso, convite ou solicitação de subscrição, nem deve ser tratado como recomendação de investimento nas Cotas. Neste sentido, este Material Publicitário é fornecido apenas em caráter individual, para fins de informação, não abrangendo todos os termos e condições que possam ser exigidos pelo Coordenador Líder e suas afiliadas caso se decida formalizar a operação.

Este Material Publicitário não deve ser considerado como assessoria de investimento, legal, tributária ou de qualquer outra natureza, não constituindo base para decisão de investimento embasada e não levando em consideração os objetivos de investimento específicos, situação financeira ou necessidades particulares de qualquer destinatário. Sua finalidade não pode ser utilizada por ninguém com o propósito de violar regulamentos, normas contábeis e/ou quaisquer leis aplicáveis.

Este Material Publicitário foi preparado pelo Coordenador Líder com base, em parte, em determinadas premissas e informações obtidas do Fundo e da Gestora. Certas informações sobre tendências econômicas e performance do setor são baseadas em ou derivam de informações disponibilizadas por consultores independentes, pela Gestora e outras fontes do setor. As informações aqui contidas estão sujeitas a alterações sem aviso prévio aos destinatários deste Material Publicitário, os quais serão avisados posteriormente sobre eventuais alterações.

DISCLAIMER

O Coordenador Líder, a Gestora e seus respectivos representantes não se responsabilizam por quaisquer perdas, danos ou prejuízos resultantes de decisão de investimento tomada com base nas informações aqui contidas, nem pelas opiniões e serviços prestados por terceiros contratados pelo Investidor. A decisão de subscrição e integralização das Cotas é de exclusiva responsabilidade do Investidor, devendo este considerar sua situação financeira, objetivos de investimento, nível de sofisticação e perfil de risco. Recomenda-se que os potenciais Investidores contratem assessores em matérias legais, regulatórias, tributárias, negociais, de investimentos e financeiras, na extensão que julgarem necessária, e realizem a leitura cuidadosa do Prospecto e do Regulamento do Fundo.

Qualquer decisão de investimento deve basear-se exclusivamente nas informações constantes do Prospecto e dos demais Documentos da Oferta, cuja leitura integral não é substituída por este material.

O investimento em Cotas não é adequado aos Investidores que: (i) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de Cotas no mercado secundário brasileiro é restrita; (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 do Fundo.

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 ao Fundo, bem como as próprias Cotas objeto da Oferta. Para completa compreensão dos riscos envolvidos no investimento nas Cotas, os potenciais Investidores devem ler o “Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única de Cotas de Responsabilidade Limitada do Tivio Malls Opportunities II Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada” (“Prospecto Preliminar”) ou no “Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única de Cotas de Responsabilidade Limitada do Tivio Malls Opportunities II Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada” (“Prospecto Definitivo”, sendo o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo referidos, individual e indistintamente, como “Prospecto” ou, em conjunto e indistintamente, como “Prospectos”), especialmente a seção de fatores de risco, antes de decidir investir nas Cotas. O Prospecto poderá ser obtido junto/poderão ser obtidos junto (a) à Administradora do Fundo; (b) à Gestora do Fundo; (c) ao Coordenador Líder e demais instituições participantes da Oferta; (d) à CVM; e (e) à B3. 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 “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “fundos de investimento registrados”, buscar por e acessar “Tivio Malls Opportunities II 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.

DISCLAIMER

A decisão de investimento demanda complexa e minuciosa avaliação da estrutura do Fundo e dos riscos inerentes ao investimento, incluindo riscos de liquidez e outros associados a esse tipo de ativo. Recomenda-se que os potenciais Investidores avaliem tais aspectos juntamente com sua consultoria financeira e jurídica, na extensão que julgarem necessária.

Os termos em letras maiúsculas que não se encontrem especificamente definidos neste material serão aqueles adotados nos Documentos da Oferta.

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 E NOS DOCUMENTOS DA OFERTA, REALIZANDO ANÁLISE DE CRÉDITO INDEPENDENTE CASO DESEJEM INVESTIR NAS COTAS. ESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO NÃO SE CONFUNDE COM OS DOCUMENTOS DA OFERTA.

A LEITURA DESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO NÃO SUBSTITUI A LEITURA CUIDADOSA E INTEGRAL DOS DOCUMENTOS DA OFERTA, QUE OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, ESPECIALMENTE A SEÇÃO RELATIVA AOS FATORES DE RISCO E O REGULAMENTO.

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 E A CLASSE OU DAS COTAS DISTRIBUÍDAS.

A INFORMAÇÃO AQUI INSERIDA NÃO PODE SER MENCIONADA, CITADA OU DE QUALQUER OUTRA FORMA DIVULGADA POR VOCÊ. A DIVULGAÇÃO DOS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA ESTÁ SUJEITA AOS LIMITES E RESTRIÇÕES ESTABELECIDOS NA RESOLUÇÃO CVM 160.

DISCLAIMER

ALÉM DAS CARACTERÍSTICAS DOS ATIVOS OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FII MASTER DESCRITAS AO LONGO DESTE MATERIAL, DEVIDO ÀS CLÁUSULAS DE CONFIDENCIALIDADE PREVISTAS NOS DOCUMENTOS VINCULANTES, AS DEMAIS CARACTERÍSTICAS DOS IMÓVEIS ALVO, BEM COMO MAIORES DETALHAMENTOS DAS CONDIÇÕES DAS OPERAÇÕES DE COMPRA E VENDA, SERÃO DIVULGADOS AOS COTISTAS OPORTUNAMENTE, POR MEIO DE FATO RELEVANTE A SER DIVULGADO PELA ADMINISTRADORA, QUANDO DA CONCLUSÃO DE CADA AQUISIÇÃO, CONFORME APLICÁVEL.

NÃO OBSTANTE O EXPOSTO NESTE MATERIAL, NÃO EXISTE, NO ÂMBITO DA NEGOCIAÇÃO DA AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS ALVO, QUALQUER DOCUMENTO VINCULANTE FIRMADO PELO FII MASTER E NÃO HÁ GARANTIA DE QUE A GESTORA CONSEGUIRÁ DESTINAR OS RECURSOS ORIUNDOS DA OFERTA DE FORMA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE. DESSA FORMA, CASO OS RECURSOS OBTIDOS PELO FII MASTER SEJAM SUPERIORES AOS RECURSOS NECESSÁRIOS PARA A AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS ALVO, OS RECURSOS CAPTADOS POR MEIO PELO FII MASTER SERÃO DESTINADOS PARA A AQUISIÇÃO DE ATIVOS AINDA NÃO DEFINIDOS ATÉ A PRESENTE DATA, DEVENDO SER OBSERVADA A POLÍTICA DE INVESTIMENTOS DO FII MASTER.

IMPORTANTE ESCLARECER QUE, CASO O FII MASTER VENHA A CELEBRAR DOCUMENTOS DEFINITIVOS VISANDO A AQUISIÇÃO DE UM OU MAIS ATIVOS DURANTE O PRAZO DE DISTRIBUIÇÃO, SERÁ DIVULGADO FATO RELEVANTE ACERCA DE TAL(IS) AQUISIÇÃO(ÕES) E A OFERTA DO FII MASTER MANTERÁ O SEU CURSO NORMAL, SENDO CERTO QUE TAL FATO PODERÁ CONFIGURAR MODIFICAÇÃO DA OFERTA DO FII MASTER, PODENDO DAR DIREITO DE RETRATAÇÃO AOS INVESTIDORES QUE TENHAM CELEBRADO DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO NO ÂMBITO DA OFERTA DO FII MASTER.

CONCOMITANTEMENTE OU POSTERIORMENTE À OFERTA DO FII MASTER, A GESTORA, ESTÁ CONDUZINDO OU CONDUZIRÁ, CONFORME APLICÁVEL, POR MEIO DE ASSESSORES JURÍDICOS, A AUDITORIA DE AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS ALVO, A QUAL PODERÁ NÃO SER CONCLUÍDA DE FORMA SATISFATÓRIA ÀS PARTES, OU AINDA IDENTIFICAR POTENCIAIS PASSIVOS NÃO DESCRITOS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA DO FII MASTER QUE INVIABILIZEM A AQUISIÇÃO DE REFERIDOS IMÓVEIS ALVO, DE FORMA QUE PODERÁ HAVER ALTERAÇÕES À DESTINAÇÃO DE RECURSOS INDICADA NESTA SEÇÃO, DEVENDO SER OBSERVADA A POLÍTICA DE INVESTIMENTOS DO FII MASTER.

AS INFORMAÇÕES AQUI CONTIDAS NÃO DEVEM SER UTILIZADAS COMO BASE PARA A DECISÃO DE INVESTIMENTO, UMA VEZ QUE SE TRATA DE CONDIÇÕES E ORDEM INDICATIVAS E PASSÍVEIS DE ALTERAÇÕES.

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.