

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA
2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO

REC MASTER FUNDO DE CRI COTAS AMORTIZÁVEIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 58.366.499/0001-35

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BR0000CTF004

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: RMBS11

TIPO ANBIMA: Papel– Gestão Ativa

SEGMENTO ANBIMA: Multicategoria

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/FII/PRI/2025/003, EM 28 DE OUTUBRO DE 2025*

*concedido por meio do rito de registro ordinário de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”).

A BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, n.º 1212, Pinheiros, CEP 05410-002, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42 (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do REC MASTER FUNDO DE CRI COTAS AMORTIZÁVEIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob nº 58.366.499/0001-35 (“Fundo”), e a REC GESTÃO DE RECURSOS S.A., sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, nº 250, conjunto 216, Vila Olímpia, CEP 04552-040, inscrita no CNPJ sob o nº 22.828.968/0001-43, autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório Executivo nº 14.464, em 18 de setembro de 2015, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora” e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os “Ofertantes”), comunicam o início, na presente data, da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, até 27.586.999 (vinte e sete milhões e quinhentos e oitenta e seis mil e novecentos e noventa e nove) cotas (“Cotas”), da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo (“2ª Emissão” e “Oferta”, respectivamente), todas nominativas e escriturais, em série única, com preço unitário de emissão equivalente a R\$ 10,00 (dez reais) por Cota (“Preço por Cota”), já considerada a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Prospecto Definitivo), sob a coordenação da Administradora (“Coordenador Líder”) e do no regime de melhores esforços de colocação, e submetida ao rito de registro ordinário de distribuição, a ser realizada nos termos da Resolução CVM 160.

A Oferta será realizada no montante de, inicialmente, até R\$ 275.869.990,00 (duzentos e setenta e cinco milhões e oitocentos e sessenta e nove mil e novecentos e noventa reais) considerando o Preço por Cota (“Montante Total da Oferta”), correspondente a 27.586.999 (vinte e sete milhões e quinhentos e oitenta e seis mil e novecentos e noventa e nove) Cotas, podendo o Montante Total 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).

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas (“Distribuição Parcial”), desde que respeitado o Montante Mínimo da Oferta de 2.000.000 (dois milhões) de Cotas (“Montante Mínimo da Oferta”), equivalente a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), de forma que, caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, mediante sugestão do Coordenador Líder e em comum acordo com a Gestora, com a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “Prospecto Definitivo da Oferta Pública Primária de Distribuição da 2ª (Segunda) Emissão de Cotas do REC Master Fundo de CRI Cotas Amortizáveis Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada” (“Prospecto Definitivo” ou “Prospecto” sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

I. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Evento	Data
1	Protocolo do Pedido de Registro na CVM e B3 Aprovação da Oferta e divulgação do Fato Relevante de Aprovação da Oferta	04/09/2025
2	Recebimento de Primeiras Exigências da CVM	02/10/2025
3	Atendimento às Primeiras Exigências da CVM Divulgação do Prospecto Preliminar, Lâmina e Aviso ao Mercado Início de Roadshow	06/10/2025
4	Recebimento dos Vícios Sanáveis da CVM	20/10/2025
5	Atendimento da Vícios Sanáveis da CVM Reapresentação do Prospecto Preliminar Divulgação do Comunicado de Modificação da Oferta 22.10.2025	22/10/2025
6	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	28/10/2025
7	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo e Reapresentação da Lâmina	30/10/2025
8	Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Data-Base	30/10/2025
9	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	31/10/2025
10	Data-base para identificação de Cotistas com Direito de Preferência	06/11/2025
11	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	11/11/2025
12	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	24/11/2025
13	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	25/11/2025
14	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	25/11/2025
15	Início do Período de Exercício do Direito de Sobras e Montante Adicional	26/11/2025
16	Encerramento do Período de Exercício de Sobras e de Montante Adicional na B3	01/12/2025
17	Encerramento do Período de Exercício de Sobras e de Montante Adicional no Escriturador	02/12/2025
18	Data de Liquidação das Sobras e de Montante Adicional	08/12/2025
19	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Exercício de Sobras e de Montante Adicional	08/12/2025
20	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	08/12/2025
21	Data de realização do Procedimento de Alocação	09/12/2025
22	Data de Liquidação da Oferta	12/12/2025
23	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	15/12/2025

(1) As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nos Meios de Divulgação, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto e da Lâmina.

(2) A principal variável deste cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.

II. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder, ao Coordenador Contratado, à Administradora, à CVM e à B3, nos endereços indicados neste Anúncio de Início.

Todos os anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da CVM e da B3, nos *websites* abaixo indicados:

Administradora: <https://www.apexgroup.com/apex-brazil/> (neste website clicar em “fundos de investimento”, no primeiro campo selecionar “BRL” e no segundo campo selecionar “FII”, em seguida clicar em “View Funds”, após, procurar por “REC Master Fundo de CRI Cotas Amortizáveis Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada” e então, localizar o documento desejado);

Gestora: [www.https://rec-gestao.com/](https://rec-gestao.com/) (neste *website* procurar “Fundos”, selecionar em “REC Master Fundo de CRI Cotas Amortizáveis Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada”, clicar em “informações” e então, localizar o documento desejado);

Coordenador Líder: <https://www.apexgroup.com/apex-brazil/> (neste website clicar em “fundos de investimento”, no primeiro campo selecionar “BRL” e no segundo campo selecionar “FII”, em seguida clicar em “View Funds”, após, procurar por “REC Master Fundo de CRI Cotas Amortizáveis Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada” e então, localizar o documento desejado);

CVM: <https://web.cvm.gov.br/sre-publico-cvm/#/consulta-oferta-publica> (neste website, preencher o campo “Emissor” com “REC Master Fundo de CRI Cotas Amortizáveis Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, selecionar o documento desejado);

B3: <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM>, (no canto superior esquerdo da tela clicar em “Exibir Filtros”, em seguida, no campo “CNPJ” digitar “58.366.499/0001-35” e clicar em “Filtrar” e depois 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).

III. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A OFERTA FOI REGISTRADA PERANTE A CVM EM 28 DE OUTUBRO DE 2025, SOB O Nº CVM/SRE/FII/PRI/2025/003.

OS INVESTIDORES DA OFERTA DEVEM LER ATENTAMENTE O REGULAMENTO DO FUNDO E A ÍNTEGRA DOS FATORES DE RISCO ATUALIZADOS A QUE O FUNDO E OS COTISTAS ESTÃO SUJEITOS, DESCRITA NO INFORME ANUAL ELABORADO EM CONFORMIDADE COM A REGULAMENTAÇÃO VIGENTE.

A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO DO FUNDO E O REGISTRO DA OFERTA DAS COTAS NÃO IMPLICAM, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DA ADMINISTRADORA OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

Ao considerar a aquisição das Cotas, os potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação sobre o Fundo. É recomendada a leitura cuidadosa do Regulamento, com especial atenção para as cláusulas relativas ao Objetivo e Política de Investimento do Fundo, bem como as que tratam dos Fatores de Risco a que o Fundo e a Oferta estão expostos.

O investimento no Fundo apresenta riscos para o investidor. Ainda que a Administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Qualquer rentabilidade obtida pelo Fundo não representa garantia de rentabilidade futura. O Fundo não conta com garantia da Administradora, do Coordenador Líder, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

A data deste Anúncio de Início é 30 de outubro de 2025



COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL

