

PROSPECTO DEFINITIVO

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

STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF Nº 59.678.586/0001-90

ADMINISTRADORA



MASTER
CORRETORA

MASTER S.A. CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

CNPJ/MF nº 33.886.862/0001-12,

Praia de Botafogo, nº 228, Sala 1702 – Botafogo - CEP 22250-906, Rio de Janeiro- RJ

(“Administradora”)

GESTORA



STRIVO GESTORA DE RECURSOS S/A.

CNPJ/MF nº 38.411.697/0001-66,

Av. Senador Tarso Dutra, 605, sala 1505, Petrópolis, CEP 90690-140, Rio Grande do Sul - RS

(“Gestora”)

CÓDIGO ISIN DO FUNDO Nº Não possui
CÓDIGO DO ATIVO NO BALCÃO B3: Não Aplicável

Tipo ANBIMA: FII Desenvolvimento para Renda Gestão Ativa
Segmento ANBIMA: Multicategoria

REGISTRO DA OFERTA NA CVM: CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/118

**concedido pela CVM por meio do rito de registro automático de distribuição constante do art. 26, VI, “b” da Resolução CVM 160*

Oferta pública de distribuição primária de 125.000 (cento e vinte e cinco mil) cotas (“Cotas”), a qual não contará com Lote Adicional, integrantes da 1ª (primeira) emissão de cotas da classe única de responsabilidade limitada (“Classe”) do **STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.678.586/0001-90 (“Fundo” e “Oferta”, respectivamente), todas nominativas e escriturais, em série única, com preço unitário de emissão de R\$ 10.000,00 (mil reais) por Cota (“Preço de Emissão”). Caso seja distribuído o Montante Inicial da Oferta (conforme abaixo definido), o custo unitário de distribuição, ou seja, o custo de distribuição dividido pelo número de Cotas subscritas no âmbito da Oferta será de até R\$ 2,29 (dois reais e vinte e nove centavos) por Cota (“Custo Unitário de Distribuição”), observado que, no âmbito da Oferta, não haverá cobrança de taxa de distribuição primária das Cotas, sendo certo que os custos e despesas da Oferta serão arcados diretamente pela Classe. O Custo Unitário de Distribuição da Oferta irá variar conforme a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas no âmbito desta Emissão. A Oferta será realizada no montante total de, inicialmente

R\$ 125.000.000,00

(cento e vinte e cinco milhões de reais)

(“Montante Inicial da Oferta”)

podendo o Montante Inicial da Oferta ser: (i) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

A Oferta será realizada sob a coordenação da **MASTER S.A. CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, Sala 1702, Botafogo, CEP 22290-906, inscrita no CNPJ sob o nº 33.886.862/0001-12 (“Coordenador Líder” ou “MASTER CORRETORA”), observado o procedimento para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários.

As Cotas da Oferta serão depositadas para (i) distribuição, no mercado primário, junto a **MASTER CORRETORA**, na qualidade de Custodiante e Escriturador do Fundo, sendo a distribuição liquidada financeiramente através de transferência bancária, conforme definido no Regulamento, ou com a integralização em Ativos elegíveis a carteira; e (ii) negociação, no mercado secundário poderá se dar fora do ambiente B3, e na hipótese de listagem das Cotas junto a B3, estas poderão ser negociadas e liquidadas no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3, passando as Cotas nessa hipótese a ser custodiadas eletronicamente na B3.

A CVM não realizou análise prévia do conteúdo deste Prospecto Definitivo nem dos documentos da Oferta.

A presente oferta não conta com prospecto preliminar ou período de reserva, iniciando o Período de Distribuição no dia da divulgação deste Prospecto Definitivo. Os Documentos de Aceitação (conforme definidos neste Prospecto Definitivo) são irrevogáveis e irretiráveis e serão quitados após o início do Período de Distribuição (conforme definido neste Prospecto Definitivo), conforme os termos e condições da Oferta.

Considerando que a Oferta foi submetida ao rito de registro automático de distribuição nos termos do artigo 26, VI, “b”, da Resolução CVM 160, os documentos relativos às Cotas e à Oferta não foram objeto de revisão pela CVM.

A responsabilidade do cotista será limitada ao valor das cotas do Fundo por ele subscritas, nos termos do Regulamento do Fundo e da Resolução CVM 175 (conforme definido abaixo). 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 Definitivo, nas páginas 23 a 36.

O registro da presente Oferta não implicará, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade dos Ofertantes, bem como sobre as Cotas a serem distribuídas.

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo, as Cotas, a Oferta e este Prospecto Definitivo poderão ser obtidos junto à Administradora, à Gestora, ao Coordenador Líder e/ou CVM, por meio dos endereços, telefones e e-mails indicados neste Prospecto Definitivo.

Este Prospecto Definitivo 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 Definitivo é 23 de junho de 2025.

COORDENADOR LÍDER



MASTER
CORRETORA

ASSESSOR LEGAL



FRIGO & FELSKE
ADVOGADOS

*Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90*

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

1. Sumário

PROSPECTO DEFINITIVO	1
2. Principais Características da Oferta	8
2.1. Breve descrição da oferta	10
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	10
2.3. Identificação do público-alvo	11
2.4. Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados	12
2.5. Valor nominal unitário de cada cota e custo unitário de distribuição	13
2.6. Valor total da oferta e valor mínimo da oferta	13
2.7. Quantidade de cotas a serem ofertadas de cada classe e subclasse, se for o caso	13
3. Destinação dos Recursos	15
3.1. Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da emissão cotejando à luz de sua política de investimento, descrevendo-a sumariamente	17
3.2. Descrição do Vistas Sambaqui	17
3.3. Mercado Imobiliário de Florianópolis – SC.....	18
3.4. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, informar quais objetivos serão prioritários	20
4. Fatores de Risco	23
4.1. Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e ao emissor	25
Riscos relacionados a fatores macroeconômicos relevantes	25
Risco de Crédito	26
Risco de não colocação do montante inicial da oferta	26
Risco de Desvalorização dos Ativos Alvo	26
Risco de mercado dos Ativos Alvo	27
Risco de Crédito dos Ativos Alvo	27
Riscos tributários	27
Risco de Vacância	29
Riscos relacionados à realização de obras e expansões que afetem as licenças dos Ativos Alvo.....	29
Risco Imobiliário	29
Risco do incorporador/construtor	30
Riscos ambientais.....	30
Risco de concentração da Carteira da Classe	30
Risco relativo à concentração e pulverização.....	30
Risco de Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta.....	31

Riscos associados à liquidação do Fundo.....	31
Riscos de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e de os Cotistas terem que efetuar aportes de capital.....	31
Riscos de Investimentos de Longo Prazo	32
Riscos de Exposição relacionados à locação e venda de imóveis	32
Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários próximos aos imóveis detidos pela Classe, o que poderá dificultar a capacidade da Classe em renovar as locações ou locar espaços para novos inquilinos	32
Risco em função do registro automático na CVM e dispensa de análise prévia pela ANBIMA no âmbito do Acordo de Cooperação Técnica celebrado entre CVM/ANBIMA para registro de ofertas públicas.	33
Risco de desenquadramento passivo involuntário	33
Risco relativo às novas emissões de Cotas	33
Risco decorrente das alterações do Regulamento	34
Risco de Sinistro	34
Risco de não contratação de seguros.....	34
Risco de discricionariedade de investimento pela Gestora e pela Administradora, conforme orientação da Gestora na tomada de decisões de investimento	35
Risco relativo ao potencial conflito de interesses na administração e distribuição de Cotas	35
Risco decorrente da prestação de serviços de Gestão para outros fundos de investimento	35
5. Cronograma	38
5.1. Cronograma das etapas da oferta, destacando no mínimo	40
6. Informações Sobre as Cotas Negociadas.....	44
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; cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 (dois) anos; e cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos últimos 6 (seis) meses	46
6.2. Informações sobre a existência de direito de preferência na subscrição de novas cotas.....	46
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)	46
6.4. Justificativa do preço de emissão das cotas, bem como do critério adotado para sua fixação	46
7. Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta	48
7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência das cotas	50
7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado	50

7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 69 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor.....	51
8. Outras Características da Oferta	54
8.1. Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida.....	56
8.2. Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores	57
8.3. Autorizações necessárias à emissão ou à distribuição das cotas, indicando a reunião em que foi aprovada a operação	58
8.4. Regime de Distribuição.....	58
8.5. Dinâmica da coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa	59
8.6. Admissão à negociação em mercado organizado.....	61
8.7. Formador de mercado.....	61
8.8. Contrato de estabilização, quando aplicável.....	62
8.9. Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam.....	62
9. Viabilidade Econômico-Financeira	64
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	66
10. Relacionamento e Conflito de Interesses	72
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 de oferta	74
11. Contrato de Distribuição	77
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.....	79
12. Informações Relativas ao Destinatário dos Recursos.....	86
12.1. Quando os recursos forem preponderantemente destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM.....	88
13. Documentos e Informações Incorporados ao Prospecto por Referência... 90	
13.1. Regulamento do Fundo, contendo corpo principal e anexo de classe de cotas, se for o caso.....	92

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

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	92
14. Identificação de Pessoas Envolvidas	94
14.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da Administradora e da Gestora	96
14.2. Nome, endereço comercial e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto	96
14.3. Nome, endereço comercial e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais.....	97
14.4. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a classe de cotas e a distribuição em questão podem ser obtidos junto à coordenador líder e demais instituições consorciadas e na CVM	97
14.5. Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado.....	97
14.6. Declaração nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto	97
15. Outros Documentos e Informações que a CVM Julgar Necessários.....	99
16. Informações Adicionais	103

*Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90*

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

2. Principais Características da Oferta

*Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90*

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Condições aplicáveis ao *STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA* inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

2.1. Breve descrição da oferta

As Cotas serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação (“Emissão”), conduzida pelo Coordenador Líder, e sujeita ao rito de registro automático de distribuição na CVM nos termos do artigo 26 VI, “b” da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), e no “*Contrato de Coordenação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única de Responsabilidade Limitada do STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA*”, celebrado entre a Classe, representada pela Administradora (conforme adiante definido), a **MASTER S.A. CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificada, na qualidade de administradora (“Administradora” ou “Master Corretora”, conforme o caso), o Coordenador Líder e a **STRIVO GESTORA DE RECURSOS S/A.**, sociedade anônima com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Av. Senador Tarso Dutra, 605, sala 1505, Petrópolis, CEP 90690-140, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.411.697/0001-66, devidamente autorizada pela CVM como administradora de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 18.461, de 19 de fevereiro de 2021 (“Gestora” e “Contrato de Distribuição”, respectivamente).

Os termos e condições da Oferta foram aprovados por meio do “*Instrumento Particular de Emissão de Cotas do STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA*”, celebrado em 09 de maio de 2025 (“Instrumento de Constituição do Fundo”). Posteriormente, os termos e condições da Oferta foram alterados em 23 de junho de 2025, por meio do “*Assembleia Geral de Cotistas da Classe Única do STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA*” (“Assembleia de Alteração da Oferta” e, quando em conjunto com o Instrumento de Constituição do Fundo, os “Atos de Aprovação da Oferta”).

Considerando a constituição do Fundo em classe única, para os fins do presente Prospecto Definitivo, 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 a Classe serão referidos, em conjunto, como as “Ofertantes”.

Termos iniciados em maiúscula, que estejam no singular ou no plural e que não estejam expressamente definidos neste Prospecto Definitivo, terão o significado lhes for atribuído no Regulamento.

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 da Classe: (i) serão emitidas em série única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares 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; (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 previstas no Regulamento, se houver; (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira da Classe ou sobre fração ideal desses ativos; (vii) cada Cota corresponderá um voto nas assembleias da Classe; e (viii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, de acordo com os procedimentos do Coordenador Líder ou do escriturador das Cotas (“Escriturador”), conforme o caso, em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

propriedade das Cotas e a qualidade de cotista da Classe (“Cotista”), sem emissão de certificados.

Cada Cota terá as características que lhe forem asseguradas no regulamento do Fundo (“Regulamento”), bem como no respectivo anexo descritivo da Classe (“Anexo Descritivo”), nos termos da legislação e regulamentação vigentes.

Sem prejuízo do disposto nos itens “(i)” e “(viii)” acima, não podem votar nas assembleias gerais e/ou especiais de Cotistas tendo em vista a caracterização do conflito de interesses: (i) os prestadores de serviços, essenciais 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 que tenha interesse conflitante com o Fundo ou à sua Classe no que se refere à matéria em votação; e (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade. Sem prejuízo da vedação prevista no subitem (i) anterior, fica estabelecido que a Gestora poderá votar nas Assembleias de Cotistas na qualidade de representante dos fundos de investimento por ela geridos que sejam Cotistas.

Não se aplica o disposto acima quando as pessoas mencionadas nos itens “(i)” a “(v)” acima forem os únicos Cotistas do Fundo, da Classe, ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas do Fundo ou da Classe que pode ser manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas ou Assembleia Especial de Cotistas, conforme o caso, ou constar de permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela Administradora.

2.3. Identificação do público-alvo

A Oferta é destinada exclusivamente a investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30 de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 30” e “Investidores Qualificados” ou “Investidores”, respectivamente).

Os regimes próprios de previdência social instituídos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou por Municípios são considerados Investidores Qualificados apenas se reconhecidos como tais conforme regulamentação específica do órgão de governo competente na esfera federal.

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

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 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

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

Líder, pelos Ofertantes, 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 no Documento 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 NOVAS 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 31 DESTE PROSPECTO.

2.4. Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados

As Cotas da Oferta serão depositadas para (i) distribuição, no mercado primário, através da Master Corretora, na qualidade de Custodiante e Escriturador do Fundo, sendo a distribuição liquidada financeiramente através de transferência bancária, conforme definido no Regulamento, ou com a integralização em Ativos elegíveis a carteira; e (ii) negociação, no mercado secundário poderá se dar fora do ambiente B3, e na hipótese de listagem das Cotas junto a B3, estas poderão ser negociadas e liquidadas no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3, passando as Cotas nessa hipótese a ser custodiadas eletronicamente na B3.

A colocação das Cotas para Investidores estará restrita a clientes que possuam contas na Master Corretora, o qual está autorizado a receber aplicações 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

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

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.

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\$ 1.000,00 (mil reais) por Cota (“Preço de Emissão”), e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta (“Anúncio de Encerramento”).

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 até R\$ 2,29 (dois reais e vinte e nove centavos) por Cota, que será utilizado pela Classe para o pagamento dos custos e despesas da Oferta (“Custo Unitário de Distribuição”). O Custo Unitário de Distribuição da Oferta irá variar conforme a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas no âmbito desta Emissão. O Preço de Emissão já engloba o custo unitário de distribuição.

No âmbito da Oferta não haverá cobrança de taxa de distribuição primária.

2.6. Valor total da oferta e valor mínimo da oferta

Os Ofertantes não poderão emitir um lote adicional de Cotas.

Não será outorgada pelo Fundo 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\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), correspondente a 80.000 (oitenta mil) Cotas (“Montante Mínimo da Oferta”).

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

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

A quantidade de Cotas será de, inicialmente, 125.000 (cento e vinte e cinco mil) Cotas, podendo tal quantidade inicial ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta.

*Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90*

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

*Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90*

3. Destinação dos Recursos

*Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90*

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

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 da 1ª Emissão, serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de Ativos e de Ativos de Liquidez, em observância à Política de Investimento descrita no Quadro 12 do Anexo do Regulamento e ao pagamento dos encargos do Fundo.

Nos termos do Quadro 12 do Anexo do Regulamento, o Fundo deverá investir, no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) de seu patrimônio líquido em: (a) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, majoritariamente no segmento ou desenvolvimento de unidades com vocação hoteleira na região Sul e Sudeste do Brasil; (b) auferir, receitas por meio de locação, arrendamento, exploração do direito de superfície para fins hoteleiros, e/ou venda dos Ativos-Alvo integrantes do seu patrimônio; (c) ações ou cotas de sociedade cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII's; e (d) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022 (Res. CVM 84/22).

Os Imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pela Classe devem ser objeto de prévia avaliação pela Administradora ou por terceiro independente, observados os requisitos constantes Suplemento H da Resolução CVM 175/22.

A Classe poderá investir até 5% em títulos e valores mobiliários não previstos acima, desde que: (a) sejam emitidos pelo Tesouro Nacional e registrados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia ("Selic"); (b) sejam emitidos por instituição financeira bancária autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (c) sejam emitidos por companhias abertas, exceto securitizadoras, desde que operacionais e registradas na CVM; e (d) sejam cotas de classes de fundos de investimento cujos ativos investidos observem as condições dos itens "a" e "b" deste parágrafo.

Adicionalmente, ainda que o Montante Inicial da Oferta não seja captado, em razão da possibilidade de distribuição parcial, caso ocorra a subscrição do Montante Mínimo da Oferta, todos os recursos obtidos no âmbito da Oferta serão aplicados de acordo com a Política de Investimento da Classe, conforme descrita no Quadro 12 do Anexo do Regulamento que trata da Política de Investimento, sendo que, nesta hipótese, o Fundo não disporá de recursos adicionais para a aquisição de Ativos e/ou de Ativos de Liquidez e, consequentemente, sua capacidade de diversificação da carteira será afetada negativamente, conforme risco descrito no fator de risco "*de não colocação do montante inicial da oferta*", constante da página 26 deste Prospecto.

NA DATA DESTES PROSPECTO, O FUNDO TEM COMO PRIMEIRO ATIVO PRÉ-DETERMINADO PARA AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, OU ADMITINDO A INTEGRALIZAÇÃO DO ATIVO O VISTAS SAMBAQUI SPE S/A., SOCIEDADE ANÔNIMA FECHADA COM SEDE NA RODOVIA RAFAEL DA ROCHA PIRES, 3.300, SAMBAQUI, NA CIDADE DE FLORIANÓPOLIS, ESTADO DE SANTA CATARINA INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O Nº. 46.921.059/0001-13 ("VISTAS SAMBAQUI").

3.2. Descrição do Vistas Sambaqui

O empreendimento Vistas Sambaqui é um conjunto residencial de alto padrão composto por 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais, em desenvolvimento, do tipo loft, com áreas privativas que variam entre 54 m² e 98 m². Algumas unidades, a partir de 70 m², possuem área externa privativa com estrutura adicional de SPA.

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

O condomínio disporá de infraestrutura de lazer, incluindo piscina aquecida com borda infinita e espaço de SPA. As unidades serão entregues mobiliadas e apresentam padrão de acabamento elevado.

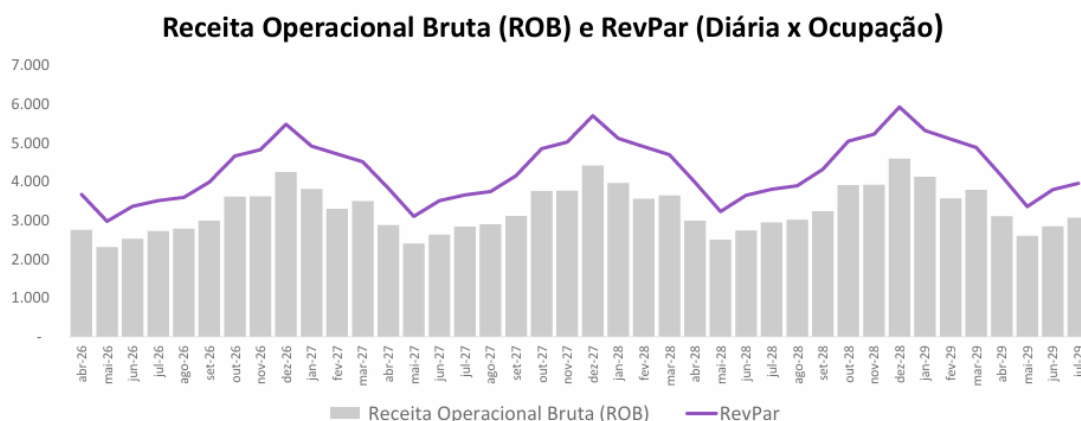
O empreendimento adota o modelo de propriedade fracionada, permitindo a aquisição de frações individuais, cada uma corresponde a um período de uso anual. As frações possuirão matrícula própria registrada em cartório, possibilitando sua transferência ou sucessão patrimonial.

Após a conclusão do empreendimento, a receita será composta não apenas pela venda das unidades em regime de propriedade fracionada, mas também pela comercialização de diárias dos 25 (vinte e cinco) lofts. Conforme o cronograma financeiro, a finalização das obras está prevista para março de 2026, de modo que o início da operação de venda de diárias foi estimado para abril de 2026.

Estimasse que a ocupação média do Vistas Sambaqui oscilará de 60,5% (sessenta virgula cinco por cento) em abril, a 74,3% (setenta e quatro virgula três por cento) em setembro, para o cálculo da ocupação média considerou-se o estudo do Fórum de Operadores Hoteleiros (“FOHB”) que observou que a média de ocupação dos hotéis na cidade de Florianópolis nos anos de 2023 e 2024 é de 69,35% (sessenta e nove virgula trinta e cinco por cento).

Não obstante, considerando as características de alto padrão do empreendimento, estimasse que as diárias serão de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais) por dia por loft ocupado.

O gráfico abaixo apresenta a evolução da receita operacional bruta, composta pela venda de diárias e o indicador RevPar, calculado pela multiplicação do valor das diárias pela ocupação para cada mês de projeção:



3.3. Mercado Imobiliário de Florianópolis – SC

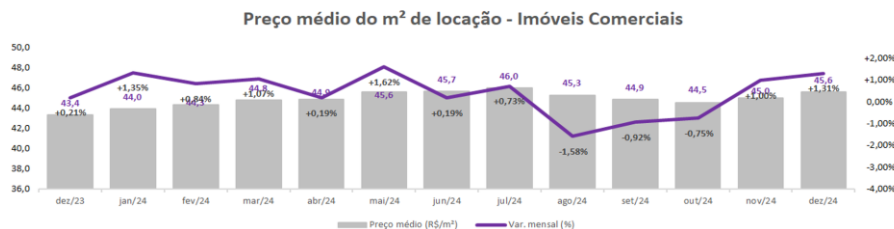
Florianópolis tem o quinto metro quadrado mais caro do país. Com valor médio de R\$ 11.704 (onze mil setecentos e quatro reais), registrou uma variação de 8,89% (oito virgula oitenta e nove por cento) nos últimos doze meses, de acordo com o índice FipeZap¹ divulgado em dezembro de 2024. Essa valorização torna a capital

¹ O índice FIPEZAP é um indicador amplamente utilizado para acompanhar a evolução dos preços de imóveis no Brasil, tanto residenciais quanto comerciais. Desenvolvido pela FIPE em parceria com a ZAP Imóveis, ele é uma referência importante para análises do mercado imobiliário brasileiro.

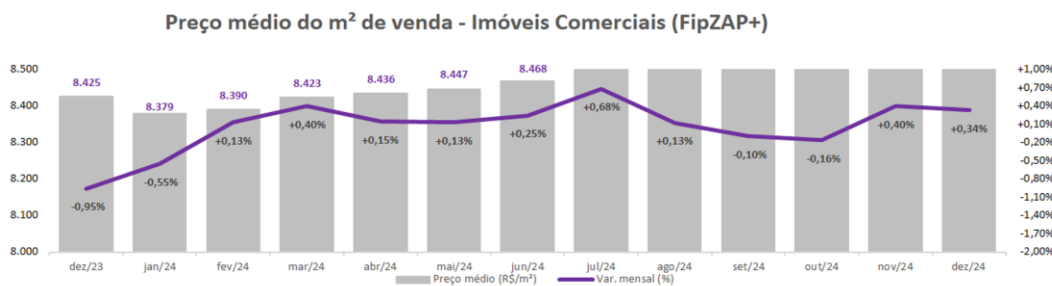
Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

catarinense um mercado imobiliário altamente atrativo para investidores, tanto nacionais quanto internacionais. Sua oferta de empreendimentos imobiliários é diversificada, abrangendo desde os imóveis localizados mais próximos às praias e de alto padrão, até os mais práticos e funcionais em bairros mais centrais da cidade. Na modalidade de aluguel por temporada, as diárias variam, em média, entre R\$ 240,00 (duzentos e quarenta reais) e R\$ 540,00 (quinhentos e quarenta reais). As taxas de ocupação são mais altas em janeiro, enquanto junho apresenta o menor índice de movimentação.

Em dezembro de 2024, o índice de locação dos imóveis comerciais da cidade de Florianópolis calculado pela média móvel trimestral, registrou um crescimento de 1,31% (um virgula trinta e um por cento) em comparação com o mês anterior, por outro lado, a variação de 12 (doze) meses que compara dezembro de 2023 com dezembro de 2024, obteve um crescimento de 5,26% (cinco virgula vinte e seis por cento). Para o índice de venda dos imóveis comerciais, calculado pela sua média móvel trimestral, registrou em dezembro de 2024 um crescimento de 0,34% (zero virgula trinta e quatro por cento) em comparação com o mês anterior e em comparação com os últimos 12 (doze) meses, obteve um crescimento de 0,84% (zero virgula oitenta e quatro por cento). Abaixo evidenciamos os estudos com os gráficos elaborados com os dados disponibilizados pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (“FIPE”) no Índice FipeZap:



Fonte: Fipe (Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas)



Fonte: Fipe (Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas)

Adicionalmente Florianópolis (SC) foi considerada a quinta melhor cidade para investir em imóveis para aluguel anual pelo Ranking Melhores Cidades para Investir em 2025, iniciativa da Myside², empresa especializada no ramo imobiliário. Segundo o estudo, investir em Florianópolis, entre 2019 e 2024, teve rendimento anual médio de 13,1% (treze virgula um por cento). Para calcular a rentabilidade efetiva de imóveis

O índice monitora mensalmente os preços médios de venda e locação de imóveis anunciados em diversas cidades do país, como São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Brasília, Porto Alegre e Salvador. Ele também fornece uma visão geral agregada, abrangendo tanto mercados regionais quanto nacional.

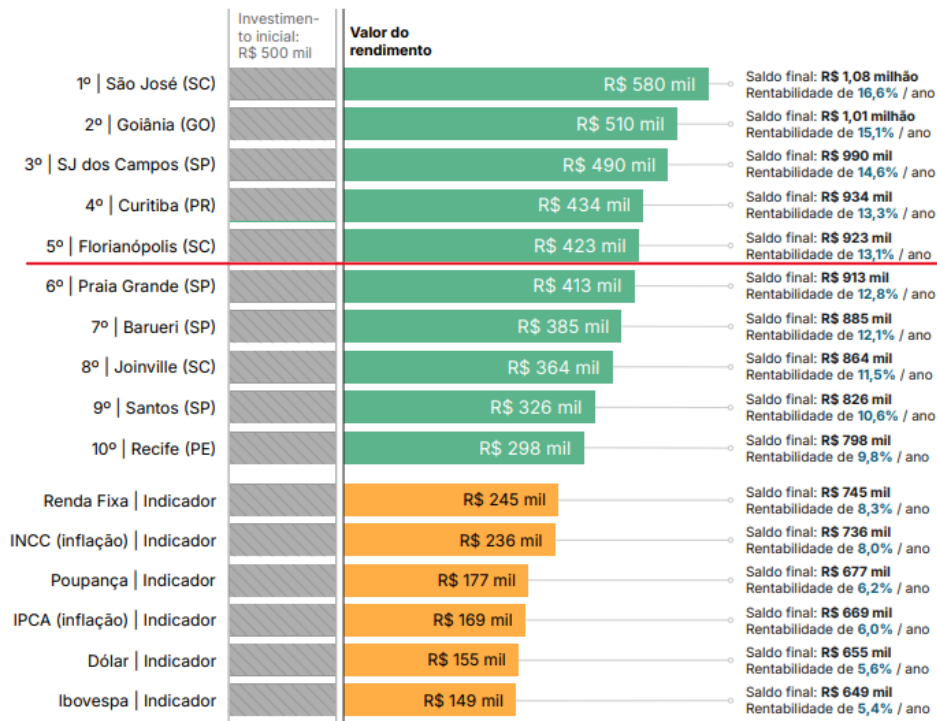
² Ranking Melhores Cidades para investir em 2025: <https://myside.com.br/melhores-cidades-para-investir-em-imoveis-2025.pdf> - Consultado em 01.05.2025.

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

nestes diferentes contextos, o estudo utiliza metodologias robustas, dados de fontes confiáveis, como o próprio índice FIPEZAP, IBGE, FGV IBRE e Banco Central, e uma análise detalhada dos custos do investimento, considerando gastos com taxas e impostos, fluxo de desembolso de capital, custos de mobília, quantidade de tempo entre a compra e venda do imóvel, entre outros. Veja-se:

Cidades com maior estimativa de retorno ao investir em imóveis para alugar **Ranking Top 10 - Investir em imóveis para alugar**

Se fossem investidos **R\$ 500 mil em out-2019**, qual valor que um investidor teria de saldo em set-2024 considerando os aluguéis recebidos (corrigidos no tempo) + o valor de venda do imóvel?



Fonte: <https://myside.com.br/melhores-cidades-para-investir-em-imoveis-2025.pdf> - pg. 16

3.4. No caso de apenas parte dos recursos almeçados 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 3, não havendo fontes alternativas para obtenção de recursos pela Classe.

NA HIPÓTESE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL OS RECURSOS SERÃO DESTINADOS PRIORITARIAMENTE AO VISTAS SAMBAQUI, ADMITINDO-SE INCLUSIVE A

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

INTEGRALIZAÇÃO EM ATIVOS A VALOR JUSTO NOS TERMOS DO SUPLEMENTO H DA RESOLUÇÃO CVM 175/22.

As aplicações realizadas no Fundo e em sua 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 Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

*Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90*

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

*Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90*

4. Fatores de Risco

*Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90*

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

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 no Fundo, 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 Definitivo e no Regulamento, inclusive, mas não se limitando a, aquelas relativas à política de investimento do Fundo, 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 realizados 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 a 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, reputação, 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 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, §4º, da Resolução CVM 160.

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos relevantes

O Fundo está sujeito 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, portanto, 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 para evitar oscilações relevantes no valor do dólar, 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. 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 do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo, o que pode impactar negativamente o rendimento dos 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 a demanda por imóveis ou

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

aumentar os custos de financiamento das sociedades investidas ou ainda reduzir o apetite dos bancos comerciais na concessão de crédito tanto para incorporadora, quando o Fundo utilizasse deste expediente, como para compradores de imóveis; (ii) aumento da inflação que poderia levar a um aumento nos custos de execução dos empreendimentos imobiliários ou mesmo impactar a capacidade de tomar crédito dos compradores de imóveis; e (iii) alterações da política habitacional que poderia reduzir a disponibilidade de crédito para o financiamento das obras dos empreendimentos ou mesmo do financiamento disponível para os compradores de imóveis ou o custo de obras, com redução dos incentivos atualmente concedidos ao setor imobiliário

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de Crédito

Os devedores dos recebíveis (locações) decorrentes dos ativos integrantes da carteira da Classe e os emissores ou devedores de títulos que eventualmente integrem a carteira da Classe podem não cumprir suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros, conforme existente, de suas obrigações perante o Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira da Classe estão sujeitos à capacidade dos seus emissores ou devedores dos lastros que compõem os ativos integrantes da carteira da Classe de honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas obrigações. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores e devedores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez desses ativos. Nestas condições, a Gestora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e/ou momento desejados e, conseqüentemente, a Classe poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos da Classe poderá impactar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos lastros que compõem os ativos integrantes da carteira da Classe, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez. Caso ocorram esses eventos, o Fundo poderá: (i) ter reduzida a sua rentabilidade; (ii) sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas; e/ou (iii) ter de provisionar desvalorização de ativos, o que afetará o preço de negociação de suas Cotas e, conseqüentemente, afetará negativamente os Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de 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 o Fundo tenha um aumento de patrimônio inferior àquele que ocorreria caso fosse colocado o Montante Inicial da Oferta. O Investidor deve estar ciente de que, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo estará condicionada aos ativos imobiliários que o Fundo 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: Maior

Risco de Desvalorização dos Ativos Alvo

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

O valor dos Ativos Alvo está sujeito a condições sobre as quais a Administradora e a Gestora do Fundo não têm controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho e a expectativa de retorno dos Ativos Alvo que integrarão o patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, a expectativa de remuneração futura dos investidores. Desta forma, poderá haver desvalorização das Cotas do Fundo, o que afetará de forma negativa o seu retorno.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de mercado dos Ativos Alvo

Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos ativos integrantes da carteira da Classe, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação de ativos. Além disso, poderá haver oscilação negativa nas Cotas pelo fato de a Classe poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços, são remunerados por uma taxa de juros, e sofrerão alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos ativos que componham a carteira da Classe, o patrimônio líquido da Classe pode ser afetado negativamente. Desse modo, a Administradora e/ou a Gestora poderão ser obrigadas a alienar os ativos ou liquidar os ativos a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente no valor das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de Crédito dos Ativos Alvo

O Fundo está exposto ao risco de crédito dos devedores de direitos creditórios vinculados aos Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez e dos emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira do Fundo, uma vez que os Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez estão sujeitos à capacidade dos seus devedores e/ou emissores cumprirem suas obrigações e honrarem os compromissos de pagamento de principal e juros de suas dívidas. Eventos que possam afetar as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade de crédito dos devedores e/ou emissores, mesmo que não substanciais, também podem impactar nos preços de seus títulos e valores mobiliários, comprometendo sua liquidez. Nestas condições, a Administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Caso ocorram esses eventos, o Fundo poderá: (i) ter reduzida a sua rentabilidade; (ii) sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas; e/ou (iii) ter de provisionar desvalorização de ativos, o que afetará o preço de negociação de suas Cotas e, conseqüentemente, afetará negativamente os Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos tributários

As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários podem vir a ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente da

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

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, 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, 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 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, quotas 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. Assim, 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

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

caso de alteração na legislação tributária vigente. Ainda, 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, na qualidade de investidor e, conseqüentemente, 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, matéria de câmbio e investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil, também estão sujeitas a alterações. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas. Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de Vacância

O Fundo, excepcionalmente, nos casos previstos no Regulamento, poderá não ter sucesso na prospecção de locatários e/ou arrendatários do(s) empreendimento(s) imobiliário(s) nos quais o Fundo vier a investir indiretamente, o que poderá reduzir a rentabilidade do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação, arrendamento e venda do(s) empreendimento(s). Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas ao(s) empreendimento(s) (os quais são atribuídos aos locatários dos imóveis) poderão comprometer a rentabilidade do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos relacionados à realização de obras e expansões que afetem as licenças dos Ativos Alvo

Os imóveis que venham a integrar a carteira do Fundo, excepcionalmente nos casos de excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos Ativos Alvo, poderão estar sujeitos a obras de melhoria e expansão que podem afetar as licenças necessárias para o desenvolvimento regular de suas atividades até que as referidas obras sejam regularizadas perante os órgãos competentes. O pode sofrer eventuais perdas em decorrência de medidas de adequação necessárias à regularização de obras de expansão e melhorias realizadas nos ativos do Ativo-Alvo e dos Imóveis. Nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo pode ser adversamente afetada.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco Imobiliário

É a eventual desvalorização dos empreendimentos investidos pela Classe, ocasionada por, não se limitando, fatores como: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local dos empreendimentos, seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, conseqüentemente, deprimindo os preços dos aluguéis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos dos empreendimentos limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente as regiões onde os empreendimentos se encontrem, como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial, (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso aos empreendimentos, e (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros, (vi) a expropriação (desapropriação) dos empreendimentos em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica. Referidos acontecimentos podem impactar negativamente o

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco do incorporador/construtor

A empreendedora, construtora ou incorporadora de empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio da Classe pode ter problemas financeiros, societários, operacionais e de performance comercial relacionados a seus negócios em geral ou a outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras dos projetos relativos aos empreendimentos imobiliários que sejam integrantes do patrimônio da Classe, causando alongamento de prazos e aumento dos custos dos projetos. Não há garantias de pleno cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados da Classe impactando negativamente as Cotas da Classe.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos ambientais

Por se tratar de investimento em imóveis, eventuais contingências ambientais anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis pelo Fundo podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio da Classe, circunstâncias estas que afetam a rentabilidade do Fundo, além disso, o setor imobiliário está sujeito a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas leis e regulamentos ambientais podem acarretar a majoração dos custos de manutenção dos empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio da Classe, assim como proibir ou restringir severamente o desenvolvimento de determinadas atividades. As leis e regulamentos que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis e regulamentos ambientais, tendem a se tornar mais restritivas, sendo que qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente as atividades dos empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio da Classe, e a sua rentabilidade.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de concentração da Carteira da Classe

Classe poderá investir em poucos ativos de forma a concentrar o risco da carteira em poucos locatários e/ou ativos. O risco da aplicação na Classe terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de a Classe sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do ativo imobiliário ou do locatário do imóvel em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

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

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

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 prejudicado por não conseguir aprovar matérias de interesse dos Cotistas, inclusive ocasionando reflexo negativo na rentabilidade do Cotista.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta.

A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: (i) reduzir a quantidade de Cotas para investidores profissionais, reduzindo a liquidez dessas Cotas posteriormente no mercado secundário, uma vez que as Pessoas Vinculadas poderiam optar por manter suas Cotas fora de circulação, influenciando a liquidez; e (ii) prejudicar a rentabilidade da Classe. 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 as Cotas no mercado secundário e, conseqüentemente, afetar os Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

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: (a) o exercício dos direitos por qualquer Cotista poderá ser dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais Cotistas; e (b) 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

Riscos de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e de os Cotistas terem que efetuar aportes de capital

Durante a vigência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo. Nesse caso, a Administradora deve suspender as subscrições de cotas e elaborar um plano de resolução do patrimônio líquido negativo, em conjunto com a Gestora, bem como convocar assembleia geral de cotistas para deliberar acerca do plano de resolução do patrimônio líquido negativo. Caso o plano de resolução do patrimônio líquido

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

negativo não seja aprovado em assembleia geral, os cotistas devem deliberar sobre 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 proibição 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 já analisada pelos prestadores de serviços essenciais; III – liquidar a Classe que estiver com patrimônio líquido negativo, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu patrimônio; ou IV – determinar que a Administradora entre com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe. Nesse cenário, o cotista do Fundo será afetado negativamente.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos de Investimentos 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.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Riscos de Exposição relacionados à locação e venda de imóveis

Os imóveis que venham a integrar a carteira do Fundo, excepcionalmente nos casos de excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos Ativos Alvo, ou que lastreiam ou garantem os investimentos do Fundo podem ser afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, e suas margens de lucros podem ser afetadas (i) em função de tributos e tarifas públicas; e (ii) da interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica. Nestes casos, o Fundo poderá sofrer um efeito material adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida, o que poderá causar prejuízos aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários próximos aos imóveis detidos pela Classe, o que poderá dificultar a capacidade da Classe em renovar as locações ou locar espaços para novos inquilinos

A reforma de empreendimentos previamente existentes e/ou o lançamento de novos empreendimentos imobiliários concorrentes, em áreas próximas às áreas em que se situam os imóveis que venham a integrar a carteira do Fundo, excepcionalmente nos casos de excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos Ativos Alvo, poderão impactar adversamente a capacidade do Fundo de locar e renovar a locação de espaços dos imóveis em condições favoráveis, fato este que poderá gerar uma redução na receita da Classe e na rentabilidade das Cotas. Adicionalmente, os eventos acima mencionados poderão demandar a realização de investimentos extraordinários da Classe para reforma e adaptação dos imóveis, cuja realização não estava prevista originalmente e que poderão comprometer a distribuição de rendimentos aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

Risco em função do registro automático na CVM e dispensa de análise prévia pela ANBIMA no âmbito do Acordo de Cooperação Técnica celebrado entre CVM/ANBIMA para registro de ofertas públicas.

A Oferta (i) é destinada exclusivamente a Investidores Qualificados; (ii) será registrada automaticamente perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160; (iii) não foi objeto de análise prévia pela ANBIMA, sendo registrada perante a ANBIMA somente após a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta à CVM. A Oferta está também dispensada do atendimento de determinados requisitos e procedimentos normalmente observados em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM, com os quais os investidores usuais do mercado de capitais possam estar familiarizados.

Dessa forma, no âmbito da Oferta não são conferidas aos Investidores Qualificados todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores que não sejam Investidores Qualificados e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários registradas perante a CVM, inclusive, dentro outras questões, no que diz respeito à revisão deste Prospecto, de forma que os Investidores Qualificados podem estar sujeitos a riscos adicionais a que não estariam caso a Oferta fosse objeto de análise prévia pela CVM e/ou pela ANBIMA.

Os Investidores Qualificados interessados em investir no Fundo no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre o Fundo e seu Ativo Alvo.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

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.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

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.

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco decorrente das 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 acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de Sinistro

A ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos imóveis que venham a integrar a carteira do Fundo, 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 pela Classe, 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, e poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, impactando negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade 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, a Classe poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o seu desempenho operacional. Ainda, 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.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de não contratação de seguros

Não é possível assegurar que na locação dos imóveis que venham a integrar a carteira do Fundo, será contratado algum tipo de seguro. Adicionalmente, não é possível garantir que o valor segurado será suficiente para proteger os imóveis de perdas relevantes (incluindo, mas não se limitando, a lucros cessantes). Além disso, existem determinadas perdas que não estão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se os valores de indenização pagos pela seguradora não forem suficientes para reparar os danos ocorridos ou, ainda, se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, a Classe poderá sofrer perdas relevantes (incluindo a perda de receita) e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar seu desempenho operacional.

A Classe poderá, ainda, ser responsabilizada judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que, mesmo com eventual direito de regresso, poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira da Classe e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas. Adicionalmente, caso os seguros não sejam renovados, há a possibilidade, na ocorrência de algum sinistro, que estes não sejam cobertos pelo seguro ou não sejam cobertos nos mesmos termos atuais, o que poderia ter um efeito adverso sobre a Classe.

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

Ainda, a ocorrência de sinistros poderá ser objeto de ação judicial entre o detentor do interesse segurável e a respectiva seguradora. Nesta hipótese, não é possível assegurar que o resultado de tal processo judicial será favorável ao detentor do interesse segurável e/ou que a respectiva decisão judicial estabeleça valor suficiente para a cobertura de todos os danos causados ao respectivo imóvel objeto de seguro. Tais ações judiciais, poderão, ainda, ser extremamente morosas, afetando a expectativa de recebimento dos valores referentes ao seguro. Neste sentido, a discussão judicial do seguro entre locatário e seguradora poderá afetar negativamente a rentabilidade da Classe e das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de discricionariedade de investimento pela Gestora e pela Administradora, conforme orientação da Gestora na tomada de decisões de investimento

O objetivo do Fundo consiste no investimento em Ativos Alvo. Dessa forma, o Cotista estará sujeito à discricionariedade da Gestora e/ou da Administradora (conforme aplicável) na seleção dos ativos que serão objeto de investimento. Existe o risco de uma escolha inadequada dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez pela Gestora, fato que poderá trazer eventuais prejuízos ao Fundo e consequentemente a seus Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relativo ao potencial conflito de interesses na administração e distribuição de Cotas

O Fundo é administrado pela Administradora e suas Cotas serão distribuídas, no âmbito da Oferta, pelo Coordenador Líder, que consistem na mesma pessoa jurídica. Assim, poderá haver potencial conflito de interesses, uma vez que a mesma pessoa jurídica desempenhará duas funções diferentes na Oferta e na Classe, o que poderá prejudicar os cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco decorrente da prestação de 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 empreendimentos imobiliários desenvolvidos sob a forma de galpões de logística, dentre outros correlatos. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de gestor do Fundo e de tais fundos de investimento, é possível que a Gestora acabe por decidir alocar determinados empreendimentos 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 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

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

após a divulgação do Anúncio de Encerramento.

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

Escala Qualitativa de Risco: Menor

O FUNDO TAMBÉM PODERÁ ESTAR SUJEITO 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 DE LIQUIDEZ, MUDANÇAS IMPOSTAS AOS ATIVOS ALVO E AOS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA, 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.

*Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90*

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



MASTER
CORRETORA

*Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90*

5. Cronograma

*Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
inscrito no CNPJ/MF sob o n.º. 59.678.586/0001-90*

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

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	Eventos	Datas Previstas ⁽¹⁾
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	09/05/2025
2	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	09/05/2025
3	Divulgação do Anúncio de Início	09/05/2025
4	Início das apresentações a potenciais Investidores	09/05/2025
5	Data da realização do Procedimento de Alocação	10/05/2025
6	Data de liquidação da Oferta	10/05/2025
7	Data limite para Divulgação do Anúncio de Encerramento	05/11/2025

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

NA HIPÓTESE DE SUSPENSÃO, CANCELAMENTO, MODIFICAÇÃO OU REVOGAÇÃO DA OFERTA, O CRONOGRAMA ACIMA SERÁ ALTERADO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A ESSE RESPEITO, INCLUINDO REEMBOLSO PARA OS INVESTIDORES, VEJA O ITEM “7.3 ESCLARECIMENTO SOBRE OS PROCEDIMENTOS PREVISTOS NOS ARTIGOS 69 E 70 DA

Condições aplicáveis ao *STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA* inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

RESOLUÇÃO CVM 160 A RESPEITO DA EVENTUAL MODIFICAÇÃO DA OFERTA, NOTADAMENTE QUANTO AOS EFEITOS DO SILÊNCIO DO INVESTIDOR” NA PÁGINA 50 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

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 NEGOCIADAS APÓS DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO. 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 35 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

Quaisquer informações referentes à Oferta, incluindo este Prospecto Definitivo, 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.sejamaster.com.br/> (neste website clicar em “Fundos de Investimento”, buscar por “*STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA*” e, então, clicar na opção desejada);

Coordenador Líder: <https://www.sejamaster.com.br/> (neste website clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Oferta Pública de Distribuição da 1ª Emissão de Cotas do *STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA*” e, então, clicar na opção desejada);

Gestora: <https://strivo.com.br/> (neste website clicar em “Produtos”, depois selecionar “*STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA*”, 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 “2025”, em seguida clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “*STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA*” e, então, clicar em 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 “*STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA*”. 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 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

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

do Regulamento e deste Prospecto Definitivo. 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 o 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 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 05 (cinco) Dias Úteis (conforme definido abaixo) contados da respectiva comunicação no âmbito da Oferta, observado que, mesmo com relação às Cotas eventualmente 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, se for o caso.

*Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90*

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6. Informações Sobre as Cotas Negociadas

*Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
inscrito no CNPJ/MF sob o n.º. 59.678.586/0001-90*

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

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; cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 (dois) anos; e cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos últimos 6 (seis) meses

Considerando que esta é a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo, 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 do Fundo, não haverá abertura de período de exercício de direito de preferência.

Conforme disposto no Quadro 3, item “c” do Anexo I do Regulamento, no caso de novas emissões de Cotas realizadas pela Classe, aos Cotistas que tiverem Cotas devidamente subscritas e integralizadas em data a ser definida nos documentos da referida oferta, será assegurado o direito de preferência, na proporção de suas respectivas participações, observados os prazos e procedimentos operacionais aplicáveis, e observado o previsto no Regulamento e no Anexo da competente Classe.

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 a presente Emissão se caracteriza como a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo, não haverá diluição econômica dos Cotistas do Fundo.

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 do Fundo, 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 no Fundo, bem como gerar maior dispersão das Cotas no mercado. O Preço de Emissão será fixo até a data de encerramento da Oferta.

*Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90*

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7. Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta

*Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90*

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência das cotas

As Cotas integralizadas na presente Oferta são destinadas exclusivamente a investidores qualificados, conforme previsto no item 2.3. do presente Prospecto Definitivo, e, portanto, considerando o rito de registro automático previsto no art. 26, VI, “b” da Resolução CVM 160/22, a eventual revenda das cotas deverá observar o seguinte cronograma:

- Negociação com investidores profissionais: pode ser realizada a qualquer tempo;
- Negociação com investidores qualificados: pode ser realizada a qualquer tempo; e
- Negociação com investidores público geral: após 6 (seis) meses do encerramento da oferta.

Os Investidores que integralizarem as Cotas terão suas Cotas bloqueadas para negociação pela Administradora e pelo Coordenador Líder, observado que as Cotas somente passarão a ser negociadas na B3 entre investidores qualificados e profissionais após a divulgação do Anúncio de Encerramento.

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 23 a 36 deste Prospecto Definitivo. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário.

Adicionalmente, é vedada a subscrição de Novas 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 23 A 36 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, 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 EM 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 IMEDIATA EM SEUS INVESTIMENTOS.

NENHUMA DAS DISPOSIÇÕES DESTE PROSPECTO DEFINITIVO CONSTITUEM GARANTIAS

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

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 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. 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, 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

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

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 tal prazo 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 Suspensivas (conforme abaixo definido), importa no cancelamento do registro da Oferta.

Nos termos do parágrafo 5º do artigo 70 da Resolução CVM 160, a rescisão voluntária do Contrato de Distribuição, por motivo distinto daqueles previstos 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.

*Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90*

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

8. Outras Características da Oferta

*Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
inscrito no CNPJ/MF sob o n.º. 59.678.586/0001-90*

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

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 R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), correspondente a 80.000 (oitenta mil) Cotas (“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 (conforme adiante definido) 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: (1) a totalidade das Cotas subscritas; ou (2) 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 “(2)” acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta não poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.

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 previstos no artigo 27 da Resolução CVM 175 e do Regulamento, calculados pro rata temporis, a partir da respectiva Data de Liquidação, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação no âmbito da Oferta, observado que, mesmo com relação às Cotas, eventualmente, 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

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

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, eventualmente, 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.

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

PARA MAIORES INFORMAÇÕES, VIDE O FATOR DE RISCO “RISCO DA NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE INICIAL DA OFERTA”, NA PÁGINA 26 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

Condições Suspensivas

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, do Prospecto Definitivo e da Lâmina nos Meios de Divulgação.

A Oferta a mercado é irrevogável, exceto nos casos de ocorrência de qualquer das hipóteses de rescisão 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 Suspensivas, previstas no Contrato de Distribuição e na seção “11. Contrato de Distribuição” deste Prospecto, conforme página 76 deste Prospecto. Para mais informações sobre as Condições Suspensivas, vide seção “11.1” na página 79 deste Prospecto.

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

As Cotas objeto desta Oferta serão destinadas exclusivamente a investidores qualificados.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS NA SUBSCRIÇÃO DE COTAS DO FUNDO 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 AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NESTE PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 23 A 36 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, 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 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 CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO; E (III) ENTREM EM CONTATO COM O COORDENADOR LÍDER PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELO COORDENADOR LÍDER PARA

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

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, HÁ A 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 e a Oferta, o Preço de Emissão, dentre outros, foram deliberados e aprovados em conjunto pela Administradora e pela Gestora por meio do Instrumento Particular de Emissão de Cotas do Strivo Yield Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada, constante no Anexo I a este Prospecto.

O Fundo será registrado na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), em atendimento ao disposto no “Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros”, conforme em vigor, da Associação Brasileira de Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“Código ANBIMA de Administração e Gestão” e “ANBIMA”, respectivamente), das “Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros”, conforme em vigor (“Regras e Procedimentos AGRT”).

A Oferta foi objeto de registro pelo rito automático da CVM, previsto no art. 26, VI, “b” da Resolução CVM 160/22, de modo que o presente Prospecto Definitivo:

- (i) Não contou com análise prévia de seu conteúdo pela CVM e/ou ANBIMA, assim como os documentos da Oferta; e
- (ii) Os valores mobiliários objeto da presente Oferta só poderão ser negociados com investidores público geral, após 6 (seis) meses do encerramento da oferta, conforme item III do artigo 86 da Resolução CVM 160/22.

Não obstante ao disposto acima, a Oferta deverá ser objeto de registro na ANBIMA, nos termos do artigo 15 das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, conforme em vigor (“Regras e Procedimentos de Ofertas” e, quando em conjunto com as Regras e Procedimentos AGRT, as “Regras e Procedimentos ANBIMA”) e do “Código de Ofertas Públicas”, 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” e, em conjunto com as Regras e Procedimentos ANBIMA, os “Normativos ANBIMA”), em até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta.

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 da Oferta (“Anúncio de Início”), nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 (“Período de Distribuição”).

8.5. Dinâmica da 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, o qual deve assegurar durante todo o procedimento de distribuição: (i) que as informações divulgadas e a alocação da Oferta não privilegiem Pessoas Vinculadas, em detrimento de pessoas não vinculadas; (ii) a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações constantes neste Prospecto Definitivo 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 diligenciar para verificar se os Investidores acessados podem adquirir as Cotas ou se há restrições que impeçam tais Investidores de participar da Oferta (“Plano de Distribuição”). A Oferta contará com este Prospecto Definitivo e lâmina, elaborada nos termos do artigo 23 da Resolução CVM 160 (“Lâmina”), 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 qualificados;
- (ii) após (a) a concessão do registro automático da Oferta pela CVM; (b) a disponibilização do Prospecto Definitivo nos Meios de Divulgação; e (c) a divulgação do Anúncio de Início e da Lâmina nos Meios de Divulgação, poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores (roadshow e/ou one-on-ones), conforme determinado pelo Coordenador Líder e observado o inciso “(iii)” abaixo, sendo certo que, as providências constantes dos itens “(b)” e “(c)” deverão, nos termos do caput 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 caducidade do referido registro;
- (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, §6º, da Resolução CVM 160;
- (iv) o Coordenador Líder disponibilizará o modelo aplicável de Documento de Aceitação a ser enviado/formalizado pelo Investidor interessado, e que, se aplicável, poderá ser enviado/formalizado por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente, nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160 (“Documento de Aceitação”);
- (v) o Coordenador Líder deverá receber os Documentos de Aceitação dos Investidores até a data do Procedimento de Alocação;
- (vi) 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

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

Investimento Mínimo por Investidor, e se desejam 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, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial. Ainda, o Documento de Aceitação deverá: (a) conter as condições de integralização e subscrição das Cotas; (b) possibilitar a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada; e (c) incluir declaração pelo subscritor de haver obtido exemplar do Regulamento, deste Prospecto e da Lâmina;

- (vii) o Coordenador Líder deverá manter controle de data e horário do recebimento de cada um dos Documentos de Aceitação sendo certo que na hipótese de alteração e reenvio do Documento de Aceitação, será considerado apenas o valor total das Cotas constantes do último Documento de Aceitação enviado por cada Investidor, sendo desconsiderado qualquer outro envio;
- (viii) os Investidores que tiverem seus Documentos de Aceitação alocados, deverão assinar o termo de adesão ao Regulamento (“Termo de Adesão ao Regulamento”), sob pena de cancelamento dos respectivos Documentos de Aceitação;
- (ix) posteriormente (a) à concessão do registro da Oferta pela CVM; e (b) à disponibilização do Prospecto Definitivo e 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
- (x) 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.

Não será concedido desconto de qualquer tipo pelo Coordenador Líder aos Investidores interessados em adquirir as Cotas.

Procedimento de Alocação

Haverá procedimento de alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, em comum acordo com a Gestora, posteriormente à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo 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, 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 reduzido em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (“Procedimento de Alocação”).

Poderão participar do 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

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

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.

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 05 (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 em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Emissão, 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.

8.6. Admissão à negociação em mercado organizado

As Cotas serão objeto de Distribuição primária pela plataforma da Master Corretora, sendo que após a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta as cotas poderão ser negociadas de maneira privada, com a necessária comunicação ao Escriturador e ao Administrador Fiduciário. Não obstante, as cotas do Fundo poderão vir a serem listadas, com a possibilidade de sua negociação no mercado secundário no ambiente de Bolsa de Valores, administrado e operacionalizado pela B3, sendo, que nesta hipótese, as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente no ambiente B3.

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

Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever Cotas terá suas Cotas bloqueadas para negociação pela Administradora e pelo Coordenador Líder, observado que referidas Cotas somente passarão a ser negociadas, nos primeiros 6 (seis) meses, entre investidores profissionais e qualificados após a divulgação do Anúncio de Encerramento. Passados 6 (seis) meses da divulgação do Anúncio de Encerramento as cotas poderão ser negociadas com livremente com o público em geral.

8.7. Formador de mercado

O Coordenador Líder recomendou ao Fundo, de forma facultativa e não obrigatória, a contratação de instituição financeira para atuar, exclusivamente às expensas do Fundo, 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 CVM nº 133, de 10 de junho de 2022, e do Regulamento para “Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados” pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3.

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

Não obstante a recomendação do Coordenador Líder, o Fundo 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 deve ser submetida à aprovação prévia da assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, ou regulamentação vigente que venha a ser aplicável.

É vedado aos Ofertantes o exercício da função de formador de mercado para as Cotas do Fundo.

A contratação de partes relacionadas aos Ofertantes para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da assembleia geral de Cotistas, nos termos da regulamentação vigente 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 1 (uma) Cota, correspondente a R\$ 1.000,00 (mil reais) ("Investimento Mínimo por Investidor"), observado que a quantidade de Cotas atribuídas ao Investidor não poderá ser inferior ao mínimo acima referido.

Não há limite máximo de aplicação em Cotas de emissão da Classe, ficando desde já ressalvado que: (i) se a Classe 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 pela Classe, 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 pela Classe, 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 pela Classe, conforme disposto na legislação tributária em vigor, e caso o Fundo venha a com 100 (cem) ou mais Cotistas; 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 pela Classe, por determinado Cotista, pessoa natural, em conjunto com pessoas a ele ligadas, resultará na perda, por referido Cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pela Classe, conforme disposto na legislação tributária em vigor.

*Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90*

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

9. Viabilidade Econômico-Financeira

*Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
inscrito no CNPJ/MF sob o n.º. 59.678.586/0001-90*

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

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

A. Introdução

O presente estudo tem como objetivo analisar a viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do empreendimento Vistas Sambaqui, um conjunto residencial de alto padrão localizado em Sambaqui, Florianópolis, Santa Catarina e Ativo Alvo do Fundo. O projeto contempla 25 unidades habitacionais do tipo loft, com áreas privativas que variam entre 54 m² e 98 m², e adota o modelo de propriedade fracionada. A receita será gerada tanto pela venda de frações quanto pela comercialização de diárias dos lofts, com previsão de início das operações de diárias em abril de 2026.

Este estudo visa fornecer uma análise abrangente para o prospecto do STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90.

B. Viabilidade Técnica

O empreendimento Vistas Sambaqui é um projeto residencial de alto padrão, composto por 25 lofts, com infraestrutura de lazer que inclui piscina aquecida com borda infinita e espaço de SPA. As unidades serão entregues mobiliadas e com acabamento elevado.

- **Localização:** Rodovia Rafael da Rocha Pires, 3300, Sambaqui, Florianópolis, SC. A região de Sambaqui é caracterizada por uso predominantemente residencial e de serviços, com baixa densidade de ocupação e valorização imobiliária estável.
- **Características do Imóvel:** O terreno possui 27.027,51 m² e a área construída é de 3.035,82 m².
- **Andamento da Obra:** Conforme o cronograma financeiro, a obra encontra-se com 18,98% concluída na data-base de dezembro de 2024, com previsão de finalização em março de 2026. Os custos de desenvolvimento incluem gastos com serviços técnicos, terraplanagem, fundação, superestrutura, instalações prediais, revestimentos e mão de obra.

C. Viabilidade Comercial

A viabilidade comercial do Vistas Sambaqui é sustentada por um mercado imobiliário aquecido e um produto diferenciado em uma localização estratégica.

- **Mercado Imobiliário de Florianópolis:** Florianópolis se destaca como o quinto metro quadrado mais caro do Brasil, com valor médio de R\$ 11.704 em dezembro de 2024, e registrou uma variação de 8,89% nos últimos doze meses. A cidade é considerada a quinta melhor para investir em imóveis para aluguel anual, com um rendimento anual médio de 13,1% entre 2019 e 2024.
- **Público-Alvo:** O empreendimento de alto padrão, com modelo de propriedade fracionada e lofts mobiliados, atrai investidores e usuários que buscam residências de lazer ou locação por temporada com serviços diferenciados.

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

- Estratégia de Precificação: A estimativa de diária de R\$ 5.500,00 por loft ocupado reflete o posicionamento de alto padrão do empreendimento, superando significativamente média de diárias de aluguel por temporada na cidade que gira em torno do intervalo de R\$ 240,00 à R\$ 540,00.
- Ocupação: A projeção de ocupação média do Vistas Sambaqui varia de 60,5% (abril) a 74,3% (setembro), considerando a média de ocupação hoteleira em Florianópolis (69,35% em 2023 e 2024).

D. Viabilidade Econômica

A análise econômica foca na capacidade do empreendimento de gerar receitas e cobrir seus custos operacionais, resultando em lucratividade.

- Receita Operacional Bruta (ROB): A receita será composta pela venda de diárias dos 25 lofts, a partir de abril de 2026. A ROB é calculada multiplicando o valor das diárias pela ocupação e pelo número de unidades.
- Despesas Operacionais:
 - ✓ *Taxa de Administração*: 12% da receita bruta, referente aos custos da operadora hoteleira.
 - ✓ *Taxa Comercial*: 3,0% da receita bruta, para despesas com esforços comerciais.
 - ✓ *Despesas Operacionais Fixas*: Estimadas em R\$ 294.000,00 por mês, atualizadas pela inflação (IPCA).
 - ✓ *Depreciação e Amortização*: Calculada a uma taxa de 0,17% ao mês, correspondente a uma vida útil de 50 anos das edificações.
- Impostos sobre a Receita: Alíquota de 2,0% para ISS e 3,65% para PIS e COFINS.
- Imposto de Renda e Contribuição Social: Considerado o regime de lucro presumido, com alíquota de presunção de 32% sobre a receita bruta.
- Investimentos: Para cada período de projeção, é considerado um investimento igual à depreciação do período imediatamente anterior para suprir a perda de valor das edificações.

E. Viabilidade Financeira

A viabilidade financeira avalia a estrutura de capital, o fluxo de caixa e a capacidade de financiamento do empreendimento.

- Custos de Desenvolvimento: O custo total de desenvolvimento do empreendimento é de R\$ 19.062.043,47 (dezenove milhões, sessenta e dois mil, quarenta e três reais e quarenta e sete centavos).
- Fontes de Financiamento

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

- ✓ R\$ 10 milhões provenientes de contrato de permuta já pactuado com investidores.
- ✓ R\$ 6 milhões integralizados pelos sócios atuais da SPE.
- ✓ Adicionalmente, a Patamar Ativos Imobiliários Ltda. comprometeu-se a fornecer R\$ 12 milhões para a execução das obras em troca de 24,80% do VGV permutável.
- ✓ Foi firmada uma permuta para aquisição do terreno equivalente a 14,92% do VGV permutável.
- ✓ O total do VGV permutável comprometido é de 39,7%.
- Fluxo de Caixa Descontado (FCD): A modelagem econômico-financeira foi realizada com base no método de FCD, projetando o fluxo de caixa livre para o acionista por um período de 55 meses, com a consideração de perpetuidade ao final.
- Taxa de Desconto (CAPM): Foi utilizada uma taxa de desconto nominal de 17,5% ao ano. Esta taxa é composta por:
 - ✓ Taxa livre de risco (EUA): 4,9%.
 - ✓ Risco-país (Brasil CDS): 3,1%.
 - ✓ Taxa livre de risco Brasil: 8,1%.
 - ✓ Beta alavancado: 0,69.
 - ✓ Prêmio de risco de mercado: 5,0%.
 - ✓ Prêmio de risco específico: 4,8% (devido aos riscos de obra e mercado).
 - ✓ Taxa de crescimento da perpetuidade: 3,50% ao ano.
 - ✓ R\$ 6 milhões integralizados pelos sócios atuais da SPE.

F. Retorno do Investimento

O valor econômico apurado para o Vistas Sambaqui, na data-base de dezembro de 2024, é de R\$ 82.990 mil (oitenta e dois milhões novecentos e noventa reais). Este valor representa o Valor Presente Líquido (VPL) do empreendimento, considerando a taxa de retorno esperada de 17,5% ao ano e uma taxa de crescimento na perpetuidade de 3,50% ao ano.

G. Premissas Adotadas

Para a elaboração deste estudo, foram adotadas as seguintes premissas:

- Dados do Empreendimento: 25 (vinte e cinco) unidades loft, alto padrão, mobiliadas, com infraestrutura de lazer em construção.

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

- **Cronograma:** Conclusão da obra em março de 2026 e início da operação de diárias em abril de 2026.
- **Mercado:** Florianópolis como mercado imobiliário atrativo, com alta valorização e rentabilidade.
- **Receita:** Diária média de R\$ 5.500,00 por loft ocupado, ajustada por sazonalidade e IPCA.
- **Ocupação:** Média de 69,35% para hotéis em Florianópolis, com projeção para o Vistas Sambaqui variando de 60,5% a 74,3%.
- **Custos Operacionais:** Taxa de administração de 12% da ROB, taxa comercial de 3% da ROB, e despesas operacionais fixas de R\$ 294.000,00/mês (ajustadas por IPCA).
- **Tributação:** ISS (2,0%), PIS/COFINS (3,65%), e IRPJ/CSLL (32% sobre receita bruta presumida).
- **Depreciação e Investimentos:** Depreciação de 0,17% ao mês, com investimentos equivalentes à depreciação para manutenção do valor.
- **Financiamento:** Considerados os recursos de permuta (R\$ 22 milhões) e capital próprio (R\$ 6 milhões), totalizando R\$ 28 milhões.
- **Metodologia de Avaliação:** Fluxo de Caixa Descontado, com projeção de 55 meses e perpetuidade.
- **Taxa de Desconto:** 17,5% nominal ao ano (CAPM).
- **Taxa de Crescimento na Perpetuidade:** 3,50% ao ano.
- **Dados Macroeconômicos:** IPCA (4,9% em 2024), PIB (3,2% em 2024), Selic (10,9% em 2024), Dólar (R\$ 5,37 em 2024).
- **Premissa de Continuidade:** O Estudo de Viabilidade assume a capacidade da gestão do empreendimento em obter os recursos necessários para a conclusão das obras.

H. Conclusão

O empreendimento Vistas Sambaqui apresenta uma sólida viabilidade econômico-financeira, impulsionada por um produto de alto padrão em um mercado imobiliário robusto e em valorização como o de Florianópolis. A metodologia de fluxo de caixa descontado, com uma taxa de desconto de 17,5% ao ano, resultou em um valor econômico de R\$ 82.990 mil, indicando um retorno atrativo para o investimento.

Apesar dos pontos fortes, é crucial que a gestão do empreendimento garanta a captação dos recursos adicionais necessários para a conclusão das obras, conforme apontado no laudo de avaliação, o que se pretende através do Fundo Imobiliário objeto do presente Prospecto Definitivo, a fim de evitar impactos no valor justo do empreendimento. A combinação da venda de frações e a receita recorrente de diárias, aliada a uma gestão eficiente de custos e ocupação, posiciona o Vistas Sambaqui como uma oportunidade promissora para investidores em fundos de investimento imobiliário.

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

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, as exigências da Resolução CVM 175 e 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 Definitivo 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 DEFINITIVO REFLETEM DETERMINADAS PREMISSAS, ANÁLISES E ESTIMATIVAS DA GESTORA

*Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90*

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10. Relacionamento e Conflito de Interesses

*Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
inscrito no CNPJ/MF sob o n.º. 59.678.586/0001-90*

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

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 de oferta

Relacionamento entre a Administradora e o Coordenador Líder O Coordenador Líder e a Administradora são a mesma entidade (Master S.A. Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários). Tal fato pode vir a ensejar uma situação de conflito de interesses. Para mais informações, favor verificar o fator de risco “Risco relativo ao potencial conflito de interesses na administração e distribuição das Cotas” na seção “4. Fatores de Risco” deste Prospecto.

A contratação do Coordenador Líder atende os requisitos do Ofício- Circular/CVM/SIN/Nº 05/2014.

Relacionamento entre a Master Corretora, na qualidade de Administradora e Coordenador Líder, com a Gestora

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da Oferta, e do eventual relacionamento comercial no curso normal dos negócios, a Gestora não possui qualquer outro relacionamento societário relevante com a Master Corretora ou seu conglomerado econômico.

Pela disponibilização, manutenção e operacionalização dos canais digitais ou eletrônicos a serem utilizados pelos Cotistas da Classe que sejam clientes da Master Corretora, a Master Corretora não fará jus a qualquer remuneração conforme Contrato de Distribuição pactuado, razão pela qual não serão cobrados da Classe e/ou dos investidores/cotistas quaisquer valores adicionais além daqueles previstos no Anexo I ao Regulamento e neste Prospecto Definitivo. Assim, tal remuneração não acarretará quaisquer custos adicionais aos investidores/cotistas.

A Classe, a Gestora e as sociedades pertencentes ao conglomerado econômico da Gestora poderão vir a contratar, no futuro, a Master Corretora e/ou sociedades de seu conglomerado econômico para celebrar acordos e para a realização de operações financeiras, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, distribuição por conta e ordem, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades, sempre observando a regulamentação em vigor.

Relacionamento entre a Master Corretora, na qualidade de Administrador e Coordenador Líder, e o Custodiante e Escriturador

O Custodiante e Escriturador são áreas de atuação do Master Corretora, contudo tais serviços são prestados de maneira independente e segregada, conforme determina a regulação.

Relacionamento entre a Gestora e o Custodiante e Escriturador

Na data deste Prospecto, a Gestora e o Custodiante e 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 ao Fundo.

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

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 ao Fundo.

Potenciais Conflitos de Interesses

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

Adicionalmente, conforme já destacado, a potencial aquisição, pela Classe, dos Ativos Conflitados é considerada uma situação de potencial conflito de interesse entre a Classe e a Administradora e/ou a Gestora, nos termos do artigo 31, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175.

Para mais informações veja a seção “Destinação de Recursos”, na página 15 deste Prospecto Definitivo e a seção “Fatores de Risco” em especial o Fator de Risco “Risco de potencial conflito de interesses” na página 35 deste Prospecto Definitivo.

*Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90*

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

11. Contrato de Distribuição

*Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90*

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

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, o Fundo, representado por sua Administradora, contratou o Coordenador Líder para atuar como instituição intermediária líder da Oferta, responsável pelos serviços de distribuição das Cotas, o referido contrato está disponível na sede da Administradora e da Gestora.

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 94 deste Prospecto Definitivo.

Condições Precedentes da Oferta

O cumprimento pelos Coordenadores da Oferta dos deveres e obrigações assumidas nos termos do Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento ou renúncia, até a data de liquidação da Oferta, das seguintes condições precedentes (“Condições Precedentes”), sem as quais o presente Contrato não gerará quaisquer efeitos e a Garantia Firme (conforme definido abaixo) deixará de existir:

- (i) obtenção pelo Coordenador Líder, de todas as aprovações internas necessárias para a prestação dos serviços referentes à estruturação, coordenação e distribuição pública das Cotas;
- (ii) aceitação pelo Coordenador Líder e pela Gestora da contratação de 1 (um) escritório de advocacia de renomada reputação, comprovada experiência e reconhecida competência em operações de mercado de capitais brasileiro, contratado para assessorar o Coordenador Líder na Oferta e a Gestora (“Assessor Jurídico”) e dos demais prestadores de serviços, bem como remuneração e manutenção de sua contratação pela Gestora;
- (iii) aprovação pelas demais autoridades competentes sobre as características da Oferta, conforme aplicável;
- (iv) acordo entre as Partes quanto ao cronograma e à estrutura da Oferta, da Classe, das Cotas e ao conteúdo da documentação da Oferta em forma e substância satisfatória às Partes e seus Assessores Jurídicos e em concordância com as legislações e normas aplicáveis;
- (v) obtenção do registro da Oferta junto à CVM, com as características descritas no Contrato de Distribuição e no Regulamento;
- (vi) obtenção do registro automático para distribuição pública das Cotas, expedido pela CVM;
- (vii) manutenção do registro da Gestora perante a CVM, bem como do Formulário de Referência na CVM devidamente atualizado;
- (viii) negociação, formalização e registros, conforme aplicável, dos contratos definitivos necessários para

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

a efetivação da Oferta, incluindo, sem limitação, conforme aplicável, o Contrato de Distribuição, o Regulamento, os Atos de Aprovação da Oferta, entre outros, os quais conterão substancialmente as condições da Oferta, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas em termos mutuamente aceitáveis pelas Partes e de acordo com as práticas de mercado em operações similares;

- (ix) se solicitado pelo Coordenador Líder, recebimento de declaração firmada pelo diretor executivo da Gestora atestando a veracidade e consistência de determinadas informações gerenciais, operacionais, contábeis e financeiras constantes do Prospecto Definitivo;
- (x) suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade de todas as informações enviadas e declarações feitas pela Gestora, pela Administradora e pela Classe, conforme o caso, e constantes dos documentos relativos à Oferta, sendo que a Gestora, a Administradora e a Classe serão responsáveis pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações fornecidas, sob pena do pagamento de indenização nos termos descritos no Contrato de Distribuição;
- (xi) recebimento, pelo Coordenador Líder, de declaração assinada pela Gestora com antecedência de 1 (um) Dia Útil da data da 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, no âmbito da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável, em especial, do artigo 24 da Resolução CVM 160;
- (xii) 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;
- (xiii) obtenção pela Gestora, suas Afiliadas (conforme adiante definido), pela Classe 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; (c) órgão dirigente competente da Gestora e da Administradora;
- (xiv) não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais dos Ofertantes e/ou de qualquer sociedade ou pessoa de seus respectivos Grupos Econômicos (conforme abaixo definido), 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;
- (xv) 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;
- (xvi) não ocorrência de qualquer alteração na composição societária da Gestora e da Administradora

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

- e/ou de qualquer sociedade controladas ou coligadas da Gestora e da Administradora (diretas ou indiretas), de qualquer controlador (ou grupo de controle) ou sociedades sob controle comum da Gestora e/ou da Administradora, conforme o caso (sendo a Gestora e/ou a Administradora, conforme o caso, e tais sociedades, em conjunto, o “Grupo Econômico”), ou qualquer alienação, cessão ou transferência de ações do capital social de qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora 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 e/ou da Administradora;
- (xvii) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão à Gestora e/ou à Administradora e/ou a qualquer outra sociedade de seus respectivos Grupos Econômicos, bem como aos ativos que integrarão o patrimônio da Classe, condição fundamental de funcionamento;
 - (xviii) que, nas datas de início da procura dos investidores e de distribuição das Cotas, todas as declarações feitas pela Gestora 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;
 - (xix) não ocorrência de (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência de qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora de qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora e/ou da Administradora que impacte a Oferta no entendimento do Coordenador Líder; (b) pedido de autofalência de qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Gestora, de qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora e/ou da Administradora e não devidamente elidido antes da data da realização da Oferta; (d) propositura pela Gestora, por qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora e/ou Administradora de mediação, conciliação ou 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 medidas preparatórias ou antecipatórias para quaisquer procedimentos da espécie ou, ainda, qualquer processo similar em outra jurisdição; ou (e) ingresso por qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora em juízo, com requerimento de recuperação judicial independentemente do processamento da recuperação judicial ou de sua concessão pelo juiz competente ou qualquer processo preparatório, antecipatório ou similar, inclusive em outra jurisdição;
 - (xx) 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;
 - (xxi) cumprimento pela Gestora e pela Administradora de todas as obrigações aplicáveis previstas na Resolução CVM 160, incluindo, sem limitação, observar as regras de período de silêncio relativas à

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

- não manifestação na mídia sobre a Oferta previstas na regulamentação emitida pela CVM, bem como pleno atendimento do Código ANBIMA;
- (xxii) cumprimento, pela Gestora, de todas as suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição e nos demais documentos decorrentes do Contrato, exigíveis até a data de encerramento da Oferta, conforme aplicáveis;
 - (xxiii) recolhimento, pela Gestora e/ou pela Classe, de todos os tributos, taxas e emolumentos necessários à realização da Oferta;
 - (xxiv) 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 n.º 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, a 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 (“Leis Anticorrupção”) pelos Ofertantes e/ou qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora e/ou do Grupo Econômico da Administradora, e/ou por qualquer dos respectivos administradores ou funcionários;
 - (xxv) não ocorrência de intervenção, por meio de qualquer autoridade governamental, autarquia ou ente da administração pública, na prestação de serviços fornecidos pela Gestora, pela Administradora ou por qualquer de suas respectivas controladas;
 - (xxvi) não terem ocorrido alterações na legislação, regulamentação ou normas de autorregulação 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;
 - (xxvii) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pela Gestora 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;
 - (xxviii) rigoroso cumprimento pela Gestora e qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora, pela Administradora e qualquer sociedade do Grupo Econômico da Administradora, da legislação ambiental e trabalhista em vigor aplicáveis à condição 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 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;
 - (xxix) inexistência de violação, pelos Ofertantes, da legislação e regulamentação em vigor quanto à não

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

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;

- (xxx) autorização, pela Gestora e pela Administradora, para que o Coordenador Líder possa realizar a divulgação da Oferta, por qualquer meio, com a logomarca da Gestora e da Administradora nos termos da Seção II da Resolução CVM 160, para fins de marketing, atendendo à legislação e à regulamentação aplicáveis, às recentes decisões da CVM e às práticas de mercado;
- (xxxi) 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;

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 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 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 e a Oferta já tiver sido divulgada publicamente por meio do Anúncio de Início, poderá ser tratado como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, a revogação da Oferta.

Na hipótese prevista no item acima, a Oferta não será efetivada e não produzirá efeitos com relação a qualquer das Partes, exceto pela obrigação da Gestora de reembolsar o Coordenador Líder por todas as despesas incorridas com relação à Oferta, observado o disposto na Cláusula 16 do Contrato de Distribuição e o pagamento da Remuneração de Descontinuidade, conforme definido no Contrato de Distribuição.

Sem prejuízo da possibilidade de o Coordenador Líder renunciar, nos termos do parágrafo acima, a observação de determinada Condição Precedente ou de conceder prazo adicional para seu implemento, os Ofertantes, desde já, se obrigam a cumprir com 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.

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

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

Remuneração

Conforme acordado o Coordenador Líder não fara jus a qualquer remuneração.

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 acima permanecem em vigor, sendo existentes, válidas e eficazes mesmo após o decurso do prazo, rescisão, resolução ou término do presente Contrato, até que todos os pagamentos tenham sido realizados e os recibos da Remuneração sejam enviados à Classe ou à Gestora, conforme o caso.

*Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90*

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

12. Informações Relativas ao Destinatário dos Recursos

*Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90*

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

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

Conforme descrito na Seção 3 deste Prospecto Definitivo constante da página 15 os recursos captados serão destinados preponderantemente a Vistas Sambaqui SPE S/A., sociedade inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 46.921.059/0001-13, que possui como seu objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários.

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 do Ativo Alvo, o Fundo não possui outros ativos pré-determinados ou específicos para a 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, o Fundo 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: (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

*Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90*

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

13. Documentos e Informações Incorporados ao Prospecto por Referência

*Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
inscrito no CNPJ/MF sob o n.º. 59.678.586/0001-90*

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Condições aplicáveis ao *STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA* inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

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

Regulamento do Fundo

As informações exigidas pelo artigo 48, parágrafo primeiro, incisos I a VIII, da Resolução CVM 175, ou regulamentação vigente que venha a ser aplicável, podem ser encontradas no Regulamento do Fundo nos itens: “Regulamento – Capítulo I – Do Fundo”, “Regulamento – Capítulo II – Dos Prestadores de Serviços Essenciais”, “Anexo I – Classe de Cotas”; “Anexo I - Quadro 23 – Responsabilidade da Administradora” e “Anexo I - Quadro 7 – Remuneração Máxima dos Prestadores de Serviço” do Regulamento e Anexo conforme indicado.

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 nos seguintes endereços:

<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 “*STRIVO YIELD 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 Definitivo das informações previstas pela Resolução CVM 160.

*Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90*

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

14. Identificação de Pessoas Envolvidas

*Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90*

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

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

Administradora	MASTER S.A. CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS. , instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.886.862/0001-12, sediada na Praia de Botafogo, nº 228, Sala 1702 – Botafogo - CEP 22250-906, cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro. Site: https://www.sejamaster.com.br/ Telefone: (11) 5043-0550 e-mail: compliance.corretora@mastercctvm.com.br
Gestora	STRIVO GESTORA DE RECURSOS S/A. , sociedade anônima de capital fechado, com sede na Cidade de Porto Alegre, no Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Senador Tarso Dutra, 605, sala 1505, bairro Petrópolis, CEP 90690-140, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 38.411.697/0001-66 Site: https://strivo.com.br/ Telefone: (51) 99223-6409 e-mail: gestao@strivo.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	MASTER S.A. CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS. , instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.886.862/0001-12, sediada na Praia de Botafogo, nº 228, Sala 1702 – Botafogo - CEP 22250-906, cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro. Site: https://www.sejamaster.com.br/ Telefone: (11) 5043-0550 e-mail: compliance.corretora@mastercctvm.com.br
Custodiante e Escriturador	MASTER S.A. CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS. , instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.886.862/0001-12, sediada na Praia de Botafogo, nº 228, Sala 1702 – Botafogo - CEP 22250-906, cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro. Site: https://www.sejamaster.com.br/ Telefone: (11) 5043-0550 e-mail: compliance.corretora@mastercctvm.com.br
Assessor Legal	Friço & Felske Advogados , escritório de advocacia, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 41.052.274/0001, sediado na Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1545 - 5º andar - Vila Nova Conceição, São Paulo - SP, 04543-011. Site: https://www.fricofelske.com.br Telefone: (11) 4420-3690 e-mail: contato@fricofelske.com.br

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

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 à 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 OBTIDOS 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 13.1 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 26 de fevereiro de 2025, 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 os documentos 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.

*Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90*

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

15. Outros Documentos e Informações que a CVM Julgar Necessários

*Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
inscrito no CNPJ/MF sob o n.º. 59.678.586/0001-90*

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

*Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90*

Não Aplicável

*Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90*

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o n.º. 59.678.586/0001-90

16. Informações Adicionais

*Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90*

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

Parte das informações contidas nesta Seção foram obtidas do Regulamento do Fundo, o qual se encontra anexo ao presente Prospecto Definitivo, em sua forma consolidada, na forma do Anexo I.

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.

Base Legal

O Fundo é regido pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 (“Lei nº 8.668/93”), conforme alterada, 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 possui prazo de duração indeterminado.

A divulgação de informações sobre o Fundo, sobre 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: <https://www.sejamaster.com.br/>

Público-alvo do Fundo

O Fundo é destinado aos investidores em geral.

Objetivo e Política de Investimento

A Classe tem por objetivo proporcionar aos seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, observado que referida valorização e rentabilidade será obtida, preponderantemente, por meio de investimento da Classe nos Ativos Alvo, que serão preponderantemente unidades hoteleiras.

Condições aplicáveis ao **STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

A **CLASSE** terá por política básica realizar investimentos imobiliários de longo prazo no Brasil, objetivando a alocação de 95% (noventa e cinco por cento) no conjunto dos seguintes ativos:

- quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, majoritariamente no segmento ou desenvolvimento de unidades com vocação hoteleira na região Sul e Sudeste do Brasil;
- auferir receitas por meio de locação, arrendamento, exploração do direito de superfície para fins hoteleiros, e/ou venda dos Ativos-Alvo integrantes do seu patrimônio;
- ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; e
- certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022.

Quando o investimento da **CLASSE** se der em projetos de construção, cabe a **ADMINISTRADORA**, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto.

A **ADMINISTRADORA**, em nome desta **CLASSE**, pode adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico financeiro.

O Imóvel, bens e direitos de uso a serem adquiridos pela **CLASSE** devem ser objeto de prévia avaliação pela **ADMINISTRADORA** ou por terceiro independente, observados os requisitos constantes Suplemento H da Resolução CVM 175/22.

A **CLASSE** poderá investir até 5% em títulos e valores mobiliários não previstos acima, desde que:

- sejam emitidos pelo Tesouro Nacional e registrados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (Selic);
- sejam emitidos por instituição financeira bancária autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil;
- sejam emitidos por companhias abertas, exceto securitizadoras, desde que operacionais e registradas na Comissão de Valores Mobiliários; ou
- sejam cotas de fundos de investimento cujos ativos investidos observem as condições dos itens a ou b.

O objeto fundamental da **CLASSE** e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Especial, observadas as regras estabelecidas no Regulamento e neste Anexo.

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

Tipo de Taxa	% da Taxa	Mínimo mensal
---------------------	------------------	----------------------

Condições aplicáveis ao **STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

(a) Taxa de Administração	0,25% a.a. (vinte e cinco centésimos por cento ao ano)	R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) nos primeiros 8 (oito) meses, a contar da primeira integralização, passando no 9º (nono) mês para o mínimo mensal de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).
	O Valor % da Taxa de Administração poderá variar em função de faixas de valores do patrimônio líquido e será calculada sobre o patrimônio líquido da CLASSE de cotas (base 252 dias), sendo apropriada diariamente, e paga mensalmente <i>pro rata temporis</i> . O valor mínimo mensal, quando existente será reajustado anualmente pelo índice IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo.	
(b) Taxa de Gestão	1,25% a.a. (um virgula vinte e cinco por cento ao ano)	R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)
	A Taxa de Gestão percentual será calculada sobre o patrimônio líquido da CLASSE de cotas (base 252 dias), sendo apropriada diariamente, e paga mensalmente <i>pro rata temporis</i> . O valor mínimo mensal, quando existente será reajustado anualmente pelo índice IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo.	
(c) Taxa Máxima de Custódia	0% a.a. (zero por cento ao ano), anual fixo do patrimônio líquido (base 252 dias).	
(d) Taxa Máxima de Distribuição	3% a.a. (três por cento ao ano), anual fixo do patrimônio líquido (base 252 dias).	
(e) Taxa Máxima Consultor Imobiliário	Não Aplicável	
(f) Taxa de Performance	20,00% (vinte por cento), sobre a valorização da classe do FUNDO que, em cada semestre civil, exceder 100,00% (cem por cento) do Valor acumulado do CDI.	
(g) Período de Cobrança Taxa de Performance	Semestral	
(h) Método de cobrança da Taxa de Performance	Passivo – com base no resultado de cada aplicação efetuada por cada cotista.	
(i) Benchmark	CDI	
(j) Taxa de Entrada	Não Aplicável	
(k) Taxa de Saída	Não Aplicável	
(l)	A Remuneração de todos os prestadores de serviços será provisionado diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido da CLASSE e pago mensalmente, por períodos vencidos, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.	

Distribuição de Rendimentos

A Administradora distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Especial de Cotistas, os lucros auferidos pelo regime de competência (“Lucro Contábil”), desde que respeitado o mínimo de 95% (noventa e cinco por cento) do lucro caixa apurado de forma acumulada, consubstanciado em balanço

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, observado o disposto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668 (“Montante Mínimo de Distribuição”).

Os rendimentos da Classe poderão ser distribuídos, ordinariamente, mensalmente, até o 10º (décimo) Dia Útil de cada mês, observada a possibilidade de realização de distribuição de rendimentos adicionais, na hipótese de existência de disponibilidades na Classe, sendo certo que eventual saldo de resultado não distribuído poderá ser pago no 10º (décimo) Dia Útil, ou no pregão imediatamente posterior caso não haja pregão no 10º (décimo) Dia Útil dos meses de fevereiro e agosto, ou terá a destinação que lhe der a Assembleia, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Gestora.

O percentual mínimo de distribuição referido acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Cotistas nos termos do Anexo I ao Regulamento: (i) caso as Cotas estejam admitidas à negociação no Balcão B3, os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento; ou (ii) caso as Cotas estejam admitidas à negociação em mercado de bolsa da B3, os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do último Dia Útil do mês imediatamente anterior ao da realização da distribuição de rendimentos, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

A Administradora, conforme orientação da Gestora, poderá, ainda, formar uma reserva de contingência para pagamento de despesas extraordinárias, mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe, apurados segundo regime de competência, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, sendo certo que a reserva de contingência poderá ter o valor máximo equivalente a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Classe, observada a possibilidade de distribuição, conforme indicação da Gestora, destes recursos, a título de rendimento. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados à Classe. Os recursos da reserva de contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, sendo que os rendimentos decorrentes de tais aplicações poderão ser incorporados ao valor da reserva de contingência, desde que respeitada a distribuição mínima referida acima.

Os pagamentos que forem programados para serem realizados por meio do Balcão B3 seguirão os seus procedimentos e abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas, mesmo que algum cotista se encontre inadimplente.

O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de resultados.

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

Procedimento

Sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, são aplicáveis à Assembleia Especial de Cotistas as mesmas disposições procedimentais da Assembleia Geral de Cotistas.

Competência privativa

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

Compete privativamente à Assembleia Especial de Cotistas deliberar sobre as matérias específicas da Classe, além de outras matérias que a ela venham a ser atribuídas por força da regulamentação em vigor e do Regulamento:

- a) demonstrações contábeis apresentadas pela Administradora, nos termos do Parágrafo 1º abaixo;
- b) a substituição de Prestador de Serviço Essencial;
- c) com exceção à utilização do Capital Autorizado, conforme definido no anexo da Classe, a emissão de novas cotas, na classe fechada, se houver, hipótese na qual deve definir se os cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas cotas;
- d) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do FUNDO ou da Classe;
- e) a alteração do Regulamento e Anexo;
- f) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, nos termos da legislação em vigor; e
- g) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;
- h) alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;
- i) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;
- j) eleição e destituição de representante dos cotistas da Classe de que trata o art. 20 Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175/22, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- k) 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, todos do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175/22;
- l) alteração de qualquer matéria relacionada à taxa de administração e, caso o fundo conte com um gestor na qualidade de prestador de serviços essenciais, à taxa de gestão;

A Assembleia Especial de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de Cotistas da Classe. Exceto pelo disposto abaixo, as deliberações da Assembleia Especial de Cotistas são tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

A deliberação relativa ao subitem “j” acima depende da aprovação da maioria dos Cotistas da Classe presentes e que representem, no mínimo, (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas da Classe, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

As deliberações exclusivamente relativas às matérias previstas nos subitens “b”, “d”, “e”, “i”, “k” e “l” acima dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem, com base no número

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

de Cotistas indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Especial de Cotistas, (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas da Classe, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas da Classe, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.

Mandato do Representante dos Cotistas

O representante dos Cotistas terá prazo de mandato de 1 (um) ano a se encerrar na próxima assembleia de cotistas que deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, permitida a reeleição.

Política de Exercício Voto da Gestora.

A Classe exercerá seu direito de voto em relação aos ativos investidos em observância aos princípios, processo decisório e matérias constantes da política de voto da Gestora, disponibilizada em <https://strivo.com.br/governanca/area-de-compliance/>.

Perfil da Administradora

Empresa com mais de quatro décadas de expertise de mercado, com início das atividades em 1974, com início da atividade de Administração de carteiras em 1.991, com foco em entregar a melhor solução para cada cliente, observado os seus objetivos financeiros. A Master Corretora conta com 67 (sessenta e sete) colaboradores para a atividade de prestação de serviços de administração fiduciária e custódia e intermediação de operações em bolsa.

Atualmente atua como Administradora Fiduciária de: (i) Fundos de Investimentos em Direitos Creditórios; (ii) Fundos de Investimento Imobiliário; (iii) Fundos de Investimento Financeiros em Ações; (iv) Fundos Mútuos de Privatização – FGTS; (v) Fundo de Investimento Financeiro Multimercado; e (vi) Fundos de Investimento em Participações.

Perfil da Gestora

Gestora focada em produtos estruturados, fundos de ações e de renda fixa. Possui experiência em estruturação de produtos para clientes profissionais e qualificados, bem como expertise em gestão de fundos de ações e de renda fixa.

A Strivo reúne uma equipe que atua a mais de 20 anos no mercado financeiro, tendo experiência de trabalho nas maiores empresas do mercado financeiro. O trabalho de gestão consiste em oferecer produtos com as melhores combinações entre risco e retorno, com uma gestão transparente e estratégica. A equipe é especializada em atender as demandas específicas fornecendo as soluções adequadas, buscando a transparência e combinação de risco, retorno e liquidez. A Strivo disponibiliza de forma simples, segura e ágil as melhores oportunidades de investimentos, através de um portfólio completo de Fundos de Investimentos.

Investimentos em empresas de capital aberto, títulos de governos, títulos privados, FIDCs e FII's. A Strivo também é especialista em construir produtos sob demanda para as necessidades dos clientes, a fim de gerar resultados que almejam. Sempre prevalecendo a transparência, rentabilidade e risco.

Regras de Tributação do Fundo

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

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 Definitivo. 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 Definitivo 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.

“PIS” significa Programa de Integração Social.

“COFINS” significa Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.

Tributação Aplicável aos cotistas do Fundo

A) IOF/Títulos

O IOF/Títulos é calculado 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 ficarão sujeitos à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Títulos, tendo em vista que dificilmente o prazo para resgate ou liquidação será inferior a 30 (trinta) dias (prazo a partir do qual é aplicável a alíquota zero).

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.

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 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.

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

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).

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 sujeitam-se ao 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 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.
- 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.

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

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

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 PIS e da COFINS.

Sem prejuízo da tributação acima, conforme prevê o artigo 63 da Instrução RFB 1.585, haverá a retenção do IR 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 § 1º, 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 confirmem direito ao recebimento de rendimento inferior a 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 1º do artigo 2º da Lei nº 9.779/99, representem menos de 30% (trinta por cento) das Cotas e lhe confirmem 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) as cotas do Fundo sejam distribuídas, no mínimo, entre 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.

(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 (i) não residirem em país ou jurisdição com tributação favorecida; e (ii) aplicarem seus recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos em regulamentação pelo CMN. Os ganhos 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. 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.

Ademais, de acordo com o atual entendimento da RFB sobre o tema, conforme o artigo 85, § 4º, da Instrução RFB 1.585, 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).

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

Para maiores informações sobre o assunto, aconselhamos que os investidores consultem seus assessores legais.

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.

A lista de JTF consta da Instrução Normativa nº 1.037, de 04 de junho de 2010 (“Instrução RFB 1.037”).

A Lei nº 11.727, de 23 de junho de 2008 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.

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.

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.

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 de dispositivos da legislação de regência que determinam que não

Condições aplicáveis ao STRIVO YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 59.678.586/0001-90

estão sujeitos ao IR 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 do IR retido na fonte, quando negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado.

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 retido na fonte 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 IR a ser retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos aos seus cotistas de forma proporcional, exceto com relação aos cotistas isentos na forma do artigo 36, parágrafo 3º, da Instrução RFB 1.585.

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 IR 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 à 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 à cotista pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 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 do IR retido na fonte e na declaração de ajuste anual de pessoas físicas.

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.