LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme art. 23 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS
OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO MULTINVEST RE.AI.S FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO
Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS			
Risco de	☒	Perda do principal	O investimento nas Cotas envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a Seção "Fatores de Risco" do Prospecto.
	☐	Responsabilidade ilimitada	A Classe possui responsabilidade limitada dos cotistas, observadas as regras e procedimentos previstos no Regulamento.
	☒	falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Cotas da Oferta. Para mais informações, veja seção "Fatores de Risco" do Prospecto.
	☒	produto complexo	A Oferta não é adequada aos Investidores que **(i)** não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Emissão, na Oferta e/ou nas Cotas; e que **(ii)** necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja seção "Fatores de Risco" do Prospecto.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático		**A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da Oferta.** **Não haverá restrições à revenda de cotas.**	

1. Elementos Essenciais da Oferta		**Mais Informações**
A. Valor mobiliário	Cotas de fundo de investimento imobiliário, em classe única.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	33.000 (trinta e três mil) Cotas.	Capa do Prospecto
a.2) Preço unitário	R$ 1.000,00 (um mil reais) cada, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária devida pelos Investidores que integralizarem em dinheiro, sem prejuízo da Taxa de Distribuição Primária devida pelos Investidores que integralizarem em ativos.	Capa do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R$ 33.000.000,00 (trinta e três milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária devida pelos Investidores que integralizarem em dinheiro, sem prejuízo da Taxa de Distribuição Primária devida pelos Investidores que integralizarem em ativos.	Capa do Prospecto
a.4) Lote suplementar	Não.	N/A
a.5) Lote adicional	Não.	N/A

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
Qual mercado de negociação?	Mercado de balcão organizado administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, por meio do Fundos 21 – Módulo de Fundos.	Capa do Prospecto
Código de negociação	6908526CLA	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	**Nome do Fundo:** MULTINVEST RE.AI.S FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA; e **Nome da Classe de Cotas:** Classe Única de Cotas do MULTINVEST RE.AI.S FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA.	Capa do Prospecto
Administrador	**BANCO DAYCOVAL S.A.** CNPJ: 62.232.889/0001-90	Capa do Prospecto
Gestor	**MULTINVEST CAPITAL ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.** CNPJ: 12.564.465/0001-54	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Observada a política de investimento da Classe, os recursos captados na Oferta serão destinados **DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELA GESTORA**, na aquisição de Ativos Imobiliários, conforme definidos no Regulamento do Fundo.	Seção 3.1 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre a Classe		Mais Informações
Informações sobre a gestora	A Classe tem sua carteira gerida pela **MULTINVEST CAPITAL ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Recife, estado de Pernambuco, na Avenida Agamenon Magalhães, nº 4779, Sala 2301, Ed. Issac Newton, Bairro da Boa Vista, CEP 50.070-160, inscrita no CNPJ nº 12.564.465/0001-54, autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 11.663, de 10 de maio de 2011.	Capa do Prospecto
Informações sobre a administradora	**BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90.	Capa do Prospecto

Sumário dos Principais Riscos da Classe	Probabilidade	Impacto Financeiro
Risco imobiliário: Os empreendimentos investidos direta e/ou indiretamente pela Classe poderão sofrer eventual desvalorização, ocasionada por fatores como: macroeconômicos, mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local dos empreendimentos, e mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente as regiões onde os empreendimentos se encontre(m).	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Risco de crédito da Classe: a Classe estará exposta aos riscos de crédito das incorporadoras e dos adquirentes dos imóveis objeto dos empreendimentos investidos. A inadimplência, distrato ou incapacidade de pagamento dos adquirentes poderá reduzir ou postergar os valores devidos à Classe e afetar adversamente seus resultados e distribuições.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Riscos de Desenvolvimento e Incorporação Imobiliária: Os resultados das operações dependem do desenvolvimento, aprovação, construção e comercialização de empreendimentos residenciais. Atrasos em licenças e aprovações, aumento de custos, paralisação ou obras, entre outros fatores inerentes à incorporação imobiliária poderão afetar o cronograma e os valores esperados pela Classe.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Risco de Flutuação do valor dos Imóveis: O valor dos ativos imobiliários está sujeito a condições sobre as quais não há controle. O desenvolvimento econômico e as condições da economia poderão afetar o desempenho e a expectativa de retorno dos imóveis que integrarão o patrimônio do Fundo.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Riscos relativos à liquidez: a Classe está exposta às receitas de venda de unidades imobiliárias, que podem ter baixa liquidez. Ainda, fundos imobiliários são constituídos como condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas Cotas, podendo os cotistas ter dificuldade em vender suas cotas no mercado secundário.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota da Classe		
Principais características	As Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido da Classe, terão forma nominativa e escritural. Não é permitido o resgate das Cotas da Classe. Os cotistas gozarão dos mesmos direitos políticos e econômico-financeiros. Cada Cota corresponderá a 1 voto nas Assembleias de Cotistas.	Seção 2.2 do Prospecto
Prazo de duração da classe	Prazo determinado de 10 (dez) anos contado da Data de Início do Fundo, podendo ser prorrogado conforme deliberação dos Cotistas e de acordo com a recomendação da Gestora. A "Data de Início" do Fundo será a data da 1ª (primeira) integralização de Cotas, independentemente da subclasse ou série.	Seção 16 do Prospecto
Restrições à livre negociação	( ) Revenda restrita a investidores profissionais. ( ) Revenda a investidores qualificados após decorridos [ ] dias do final da oferta. (X) Revenda ao público em geral após decorridos 180 dias do final da oferta. ( ) parcelas com lock-up em ofertas destinadas a investidores não profissionais {descrição das condições}. ( ) Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	☐ Investidores Profissionais. ☒ Investidores Qualificados. ☐ Público em Geral.	Seção 2.3 e 16 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Tendo em vista que a presente Oferta é relativa à 1ª (primeira) Emissão de Cotas da Classe, não haverá abertura de período de subscrição de direito de preferência.	Seção 6.2 do Prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	1 (uma) Cota, totalizando a importância de R$ 1.000,00 (um mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	Durante o Período de Distribuição, os Investidores deverão formalizar a aceitação junto ao Coordenador Líder, indicando a quantidade de Cotas que pretendem subscrever (observado o Investimento Mínimo por Investidor), bem como a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.	Seção 8.5 do Prospecto
Como será feito o rateio?	Por ordem de chegada.	Seção 8.2 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Mediante comunicação do Coordenador Líder aos Investidores nos endereços e formas de comunicação indicados pelo Investidor nos documentos de aceitação da Oferta.	Seção 8.5 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, se não for atingido o Montante Mínimo ou na ocorrência de alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta.	Seção 7.3 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, IBS e CBS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção 16 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	• **Administradora:** https://www.daycoval.com.br/investimentos/conheca-fundos-investimentos/; • **Coordenador Líder:** https://www.daycoval.com.br/investimentos/conheca-fundos-investimentos/; • • **CVM:** https://web.cvm.gov.br/app/fundosweb/#/fundos/visualizar/detalhes/97276?%2F; • **Fundos.NET, administrado pela B3:** https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM; e	Seção 5.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na oferta		
	• **Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais poderão ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (**www.b3.com.br**).	
Quem são os coordenadores da oferta?	**BANCO DAYCOVAL S.A.**	Capa do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	O Coordenador Líder poderá, em comum acordo com a Gestora convidar outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, credenciadas junto à B3, para participarem do processo de distribuição das Cotas, desde que não represente qualquer aumento de custos para a Gestora e o Fundo.	Capa do Prospecto
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 8.4 do Prospecto
Qual o período de reservas?	Não aplicável. Não está previsto período específico de reservas.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	Não aplicável. O preço de emissão foi fixado em R$ 1.000,00 no ato de aprovação da oferta, de 01/10/2026.	Seção 2.5 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	Não há data previamente definida. Eventual rateio será comunicado pelo Coordenador Líder.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	A partir de 30 de outubro de 2026.	Seção 5 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Mediante comunicação do Coordenador Líder, após o processamento da subscrição e a confirmação da respectiva liquidação.	Seção 8.2 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Na data definida no formulário de liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização enviada pela B3.	Seção 8.6 do Prospecto

Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Administração Fiduciária
Autorregulação ANBIMA Coordenadores de Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA Gestão de Recursos