LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

*Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme artigo 23 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**").*

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO ARX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTFÓLIO RENDA CDI+ II RESPONSABILIDADE LIMITADA ("OFERTA", "FUNDO" E "EMISSÃO", RESPECTIVAMENTE)

*Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao "Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas do ARX Fundo de Investimento Imobiliário Portfólio Renda CDI+ II Responsabilidade Limitada" ("**Prospecto Definitivo**"). A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto Definitivo, principalmente a Seção 4, relativa a Fatores de Risco.*

ALERTAS		
Risco de	☒ perda do principal	O investimento nas cotas da 1ª (primeira) Emissão do Fundo ("**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 4 "*Fatores de Risco*" do Prospecto Definitivo.
	☐ responsabilidade ilimitada	O Fundo 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 4 "*Fatores de Risco*" do Prospecto Definitivo.
	☒ 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 4 "*Fatores de Risco*" do Prospecto Definitivo.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	**A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta.**	

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor Mobiliário	Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário.	Capa do Prospecto Definitivo
a.1) Quantidade Ofertada	Inicialmente, 2.000.000 (dois milhões) de Cotas, sem considerar a opção de Lote Adicional e a possibilidade de Distribuição Parcial.	Capa do Prospecto Definitivo
a.2) Preço Unitário	R$ 100,00 (cem reais) por Cota, incluído o custo unitário de distribuição da Oferta de R$ 4,04 (quatro reais e quatro centavos) por Cota.	Capa do Prospecto Definitivo

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
a.3) Montante Ofertado	Inicialmente, R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), sem considerar a opção de Lote Adicional e a possibilidade de Distribuição Parcial.	Capa do Prospecto Definitivo
a.4) Lote Suplementar	Não.	N/A
a.5) Lote Adicional	Sim, de até 25% (vinte e cinco por cento).	Capa do Prospecto Definitivo
Qual mercado de negociação?	Mercado de Balcão da **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO** (“**B3**”).	Capa do Prospecto Definitivo
Código de Negociação	6955226CLA	Capa do Prospecto Definitivo
B. Outras Informações		
Emissor	**Nome do Fundo: ARX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTFÓLIO RENDA CDI+ II RESPONSABILIDADE LIMITADA.** **Classe de Cotas:** Única.	Capa do Prospecto Definitivo
Administrador	**NOME: BANCO DAYCOVAL S.A.** **CNPJ:** 62.232.889/0001-90 ***Website*: https://www.daycoval.com.br/**	Capa do Prospecto Definitivo
Gestora	**NOME: ARX INVESTIMENTOS LTDA.** **CNPJ:** 04.408.128/0001-40 ***Website*: https://www.arxinvestimentos.com.br/**	Capa do Prospecto Definitivo

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Observada a política de investimentos do Fundo prevista no Regulamento, os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, serão aplicados, sob a gestão da Gestora, em: **(i)** CRI; **(ii)** LCI; **(iii)** LH; **(iv)** LIG; e **(v)** Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, observados os **(a)** requisitos do artigo 40 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175; e **(b)** nos demais ativos que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável.	Seção 3 do Prospecto Definitivo

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre a Gestora	A **ARX INVESTIMENTOS** foi fundada em 2001 e é controlada, desde 2008, pelo grupo BNY, uma tradicional instituição financeira com atuação mundial e possui total independência no país, ao mesmo tempo que se beneficia da robusta estrutura global do BNY. A Gestora possui aproximadamente R$ 51 bilhões (data base: 30 de setembro de 2026) em ativos sob gestão, distribuídos em uma grade diversificada de produtos nas estratégias de Renda Variável, Multimercados, Crédito Privado, DI, e desde março/2023, conta também com a estratégia imobiliária.	Seção 15 do Prospecto Definitivo

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre o Administrador	Em 2019, a Administradora decidiu ampliar seu foco na área de serviços para o mercado de capitais. Definiu para seu segmento de serviços uma estratégia de atendimento completo das necessidades dos gestores de recursos de terceiros e investidores (*one stop shop*). A Administradora trabalha com administração e custódia para fundos de investimento, fundos imobiliários, fundos de participações e fundos de direitos creditórios. Além destes serviços, oferece também a escrituração de fundos na B3, suporte a distribuição, serviços para carteiras administradas e custódia para investidores não residentes (4373), *escrow account*, bancarização de ativos (emissão de CCBs) e a mais diferenciada plataforma.	Seção 15 do Prospecto

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários. O investimento nas Cotas é aplicação em valores mobiliários e a rentabilidade dependerá de valorização e rendimentos. O uso substancial de fluxo de caixa para pagar obrigações poderá reduzir as distribuições e afetar adversamente o valor de mercado das Cotas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Risco de crédito dos Ativos-Alvo da carteira do Fundo. O Fundo está exposto ao risco de crédito, pois os Ativos que eventualmente integrem a carteira do Fundo podem estar sujeitos à capacidade dos devedores e/ou emissores em cumprir obrigações e compromissos de pagamento, podendo reduzir a rentabilidade das Cotas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Risco de não materialização das perspectivas contidas no Prospecto. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas do Prospecto, pois eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas nos respectivos documentos, o que pode resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Risco relacionado a fatores macroeconômicos relevantes. O mercado de capitais brasileiro é influenciado pelas condições econômicas e de mercado do Brasil e de outros países. Crises, conflitos e alterações de política econômica podem afetar adversamente o preço dos ativos do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Riscos relacionados à liquidez das Cotas e da carteira do Fundo em mercado secundário. Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de Cotas do Fundo ter dificuldade na negociação de suas Cotas no mercado secundário, podendo acarretar perdas do capital aplicado.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	As Cotas são de classe e série únicas; correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo; não são resgatáveis; terão a forma nominativa e escritural; conferirão direito de participar nos rendimentos do Fundo; não conferem propriedade sobre os ativos da carteira; correspondem a um voto nas assembleias.	Seção 2.2. do Prospecto Definitivo

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Prazo de duração do Fundo	☐ Indeterminado. ☒ Determinado, sendo o prazo de duração do Fundo de 5 (cinco) anos, sendo 3 (três) anos de período de investimento e 2 (dois) anos de período de desinvestimento, podendo cada um deles ser prorrogado por 1 (um) ano adicional, a critério da Gestora, de modo que o prazo poderá se estender por até 7 (sete) anos, observado o disposto no Regulamento do Fundo.	Seção 15 do Prospecto Definitivo
Restrições à livre negociação	( ) Revenda restrita a investidores profissionais. ( ) Revenda a investidores qualificados após decorridos [ ] dias do final da oferta. ( ) Revenda ao público em geral após decorridos [ ] dias do final da oferta. ( ) Parcelas com *lock-up* em ofertas destinadas a investidores não profissionais. (X) 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?	☐ Investidores Profissionais. ☐ Investidores Qualificados. ☒ Público em Geral.	Seção 2.3 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Não aplicável, tendo em vista que a presente Oferta é relativa à 1ª (primeira) emissão de cotas da Classe.	Seção 6.2 do Prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	10 (dez) Cotas, equivalente a R$1.000,00 (mil reais).	Seção 8.9 do Prospecto Definitivo
Como participar da oferta?	Durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, os Investidores deverão formalizar seu(s) respectivo(s) Termo(s) de Aceitação da Oferta ou Ordem(ens) de Investimento, indicando a quantidade de Cotas que pretendem subscrever, bem como a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, junto às Instituições Participantes da Oferta.	Seção 8.2 do Prospecto Definitivo
Como será feito o rateio?	Não Institucionais: ordem de recebimento dos Termos de Aceitação/Ordens de Investimento. Institucionais: alocação discricionária pelo Coordenador Líder, em comum acordo com os Ofertantes.	Seção 8.2 do Prospecto Definitivo
Como poderei saber o resultado do rateio?	Até o Dia Útil anterior à Data de Liquidação, o Coordenador Líder e os Participantes Especiais informarão diretamente ao Investidor a quantidade de Cotas alocadas.	Seção 8.2 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, caso o Termo de Aceitação/Ordem de Investimento seja condicionado ao Montante Mínimo ou nas hipóteses previstas no artigo 67 da Resolução CVM 160.	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, PIS e COFINS e, quando vigentes, IBS e CBS, conforme termos descritos no Prospecto Definitivo.	Seção 16 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Indicação de local para obtenção do Prospecto	**Administradora: https://www.daycoval.com.br/investimentos/servicos-fiduciarios/informacoes-cotista/** (neste *website,* em "Procurar", digite o nome do Fundo, clique em "Detalhes" e em seguida em "Ofertas", e então, clicar na opção desejada); **Coordenador Líder: www.xpi.com.br** (neste *website* clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "*Oferta Pública de Distribuição de Cotas da 1ª Emissão do ARX Fundo de Investimento Imobiliário Portfólio Renda CDI+ II Responsabilidade Limitada*" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início" ou a opção desejada); **Gestora: https://www.arxinvestimentos.com.br/** (neste *website*, clicar em "Fundos" e na sequência clicar em "Imobiliário", e, então, localizar a opção desejada); **CVM: 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", em "Ofertas rito automático Resolução CVM 160" clicar em "Consulta de Informações", buscar por "*ARX Fundo de Investimento Imobiliário Portfólio Renda CDI+ II Responsabilidade Limitada*", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início" ou a opção desejada); **Fundos.NET: https://www.gov.br/cvm/pt-br** (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Fundos de Investimento", em seguida, clicar em "Fundos Registrados", em seguida buscar por e acessar "*ARX Fundo de Investimento Imobiliário Portfólio Renda CDI+ II Responsabilidade Limitada*". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar na "Primeira Emissão de Cotas", o "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início" ou a opção desejada); **B3: www.b3.com.br** (neste *website* e clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "*ARX Fundo de Investimento Imobiliário Portfólio Renda CDI+ II Responsabilidade Limitada*" e, então, localizar o "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Anúncio de Início" ou a opção desejada); e **Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (**www.b3.com.br**).	Seção 5 do Prospecto Definitivo
Quem são os coordenadores da oferta?	**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**	Seção 14.2 do Prospecto Definitivo
Outras instituições participantes da distribuição	O processo de distribuição das Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder por meio de adesão à Carta Convite, a ser disponibilizada no *website* da B3.	Seção 8.4 do Prospecto Definitivo
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 8.4 do Prospecto Definitivo
Qual o período de reservas?	Não haverá período de reservas. O Período de Coleta de Intenções de Investimento será de 10 de novembro de 2026 a 30 de novembro de 2026.	Seção 5.1 do Prospecto Definitivo

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Qual a data da fixação de preços?	29 de outubro de 2026, data de celebração do Ato de Aprovação da Oferta.	Seção 2.5 do Prospecto Definitivo
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	02 de dezembro de 2026, após a realização do Procedimento de Alocação.	Seção 5.1 do Prospecto Definitivo
Qual a data da liquidação da oferta?	03 de dezembro de 2026.	Seção 5.1 do Prospecto Definitivo
Quando receberei a confirmação da compra?	02 de dezembro de 2026, qual seja, o Dia Útil anterior à Data de Liquidação.	Seção 8.2 do Prospecto Definitivo
Quando poderei negociar?	Após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a liberação das Cotas para negociação pela B3.	Seção 8.6 do Prospecto Definitivo

LUZ CAPITAL MARKETS V005