

COMUNICADO AO MERCADO

MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO
PÚBLICA PRIMÁRIA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO

RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/ME nº 36.642.169/0001-92

Código ISIN das Cotas: BRRZAKCTF008

Código de Negociação das Cotas na B3: RZAK

Tipo ANBIMA: FII Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento de Atuação ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta Primária na CVM sob o nº [•], em [•] de 2020



ADMINISTRADORA



BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22.250-040, Rio de Janeiro - RJ

GESTORA



RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Rua Elvira Ferraz, nº 68, 5º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-040, São Paulo - SP

O RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ("Fundo"), inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 36.642.169/0001-92, regido por seu regulamento, o BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciado pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("Administradora"), a RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA., sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.461, de 20 de dezembro de 2010, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, nº 68, 5º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.209.584/0001-99, contratada pela Administradora nos termos do artigo 29, VI, da Instrução CVM nº 472, na qualidade de Gestora ("Gestora") do Fundo e a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201 (parte), Leblon, CEP 22440-032, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04 ("Coordenador Líder"), no âmbito da distribuição pública de, inicialmente, 5.000.000 (cinco milhões) de cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), em classe e série únicas, da primeira emissão do Fundo ("Cotas"), nominativas, escriturais, todas com valor unitário de R\$100,00 (cem reais) por Cota, perfazendo a Oferta o montante de, inicialmente, R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), em regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Oferta"), vêm a público COMUNICAR a modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, em razão da modificação dos termos e condições da Oferta, de forma a ALTERAR o cronograma indicativo da Oferta, o Montante Mínimo da Oferta, o valor do Investimento Mínimo por Investidor, o percentual de CRI que podem ser adquiridos sem que atendam aos critérios de elegibilidade constantes da Política de Investimento do Fundo e, conseqüentemente, o Estudo de Viabilidade. Em virtude da modificação da Oferta, nos termos do artigo 27, parágrafo único, da Instrução CVM nº 400, tendo em vista que, nesta data, já foi iniciado o Período de Reserva, será aberto o período de desistência para Investidores que já aderiram à Oferta.

NOVO CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

O cronograma da Oferta será alterado, de forma a contemplar a abertura do prazo para manifestação do direito de retratação dos investidores que já tenham aderido à Oferta, bem como a inclusão de Período de Subscrição para o recebimento de Pedidos de Subscrição e ordens de investimento posteriormente ao registro da Oferta e a divulgação do Anúncio de Início. Segue abaixo o novo cronograma indicativo da Oferta, incorporando as mencionadas alterações:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	02/09/2020
2	Protocolo do Cumprimento de Exigências CVM	07/10/2020
3	Divulgação do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar	08/10/2020
4	Início das Apresentações a Potenciais Investidores	09/10/2020
5	Início do Período de Reserva	16/10/2020
6	Protocolo de atendimento de vícios sanáveis na CVM	06/11/2020
7	Divulgação do Comunicado ao Mercado sobre a Modificação da Oferta	06/11/2020
8	Nova divulgação do Aviso ao Mercado e nova disponibilização do Prospecto Preliminar	06/11/2020
9	Início do Período de Desistência em decorrência da Modificação da Oferta	09/11/2020
10	Encerramento do Período de Desistência em decorrência da Modificação da Oferta	13/11/2020
11	Encerramento do Período de Reserva	19/11/2020
12	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	23/11/2020
13	Divulgação do Anúncio de Início e Disponibilização do Prospecto Definitivo	24/11/2020
14	Início do Período de Subscrição	24/11/2020
15	Encerramento do Período de Subscrição	15/12/2020
16	Procedimento de Alocação	16/12/2020
17	Data de Liquidação das Cotas	21/12/2020
18	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento	23/05/2021

⁽¹⁾ Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

⁽²⁾ A principal variável do cronograma tentativo é o processo com a CVM.

ALTERAÇÃO DO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA

O volume mínimo da Oferta, que era de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), correspondente a 3.000.000 (três milhões) de Cotas, passa a ser de R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), correspondente a 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas.

ALTERAÇÃO DO VALOR DO INVESTIMENTO MÍNIMO POR INVESTIDOR

O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, que era de 250 (duzentos e cinquenta) Cotas, totalizando a importância de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por Investidor, passa a ser de 100 (cem) Cotas, totalizando a importância de R\$10.000,00 (dez mil reais) por Investidor.

ALTERAÇÃO DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO

A Política de Investimento do Fundo passa a permitir o investimento em certificados de recebíveis imobiliários que não atendam aos Critérios de Elegibilidade em até 40% (quarenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

ALTERAÇÃO DO ESTUDO DE VIABILIDADE

O Estudo de Viabilidade constante do Prospecto Preliminar como Anexo VI passa a contemplar informações atualizadas a respeito do Fundo e da Oferta.

NOVA VERSÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR E DO AVISO AO MERCADO

Em atendimento ao disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, será disponibilizado aos investidores da Oferta, nesta data, nova versão do Prospecto Preliminar e do Aviso ao Mercado, contemplando as alterações acima destacadas.

PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Em razão das alterações descritas acima, com a modificação dos termos da Oferta, em cumprimento ao disposto no artigo 27, parágrafo único da Instrução CVM 400, os Investidores que já realizaram suas reservas para subscrição das Cotas serão comunicados diretamente pela respectiva Instituição Participante da Oferta a respeito da modificação efetuada nos termos deste Comunicado ao Mercado e poderão retratar suas reservas até as 16:00 horas do dia 16 de novembro de 2020, devendo, para tanto, informar sua decisão de retratação junto à respectiva Instituição Participante da Oferta em que tenha realizado sua ordem de investimento (por meio de mensagem eletrônica ou correspondência enviada ao endereço da Instituição Participante da Oferta), presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação.

PUBLICIDADE, DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA OFERTA E ACESSO AO PROSPECTO PRELIMINAR E AVISO AO MERCADO ATUALIZADOS

Este Comunicado ao Mercado será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, conforme indicado no artigo 54-A da Instrução da CVM 400. Os demais anúncios, atos e/ou fatos relevantes serão divulgados apenas nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, conforme indicado no artigo 54-A da Instrução da CVM 400. Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, os interessados deverão dirigir-se à CVM, à sede da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder ou das Instituições Participantes da Oferta ou à B3 nos endereços indicados abaixo, e poderão obter as versões eletrônicas do Regulamento e do Prospecto Preliminar por meio dos *websites* da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM, ou da B3 abaixo descritos, sendo que o Prospecto Preliminar encontra-se à disposição dos Investidores na CVM e na B3 para consulta apenas: **(i) Administradora:** *website:* <https://www.btgpactual.com/home/asset-management/fundos-btg-pactual> (neste *website* clicar procurar por “Fundos de Investimentos Administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros” e consulta pelo “Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, em seguida clicar em “Documentos”, e, então, clicar em “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada); **(ii) Coordenador Líder:** www.xpi.com.br (neste *website* clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DA 1ª EMISSÃO DE COTAS” e, então, clicar em “Comunicado ao Mercado”, ou no “Prospecto Preliminar”, ou no “Aviso ao Mercado”, ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta); **(iii) CVM:** <http://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar “Central de Sistemas”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas em Análise”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, e, então, localizar o “Comunicado ao Mercado”, ou no “Prospecto Preliminar”, ou no “Aviso ao Mercado”, ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta); **(iv) B3:** <http://www.b3.com.br> (neste *site* acessar a aba “serviços”, clicar em “confira a relação completa dos serviços na Bolsa”, selecionar “saiba mais”, clicar em “mais serviços”, localizar “ofertas públicas” e selecionar “saiba mais”, clicar em “ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, então, localizar o “Comunicado ao Mercado”, ou no “Prospecto Preliminar”, ou no “Aviso ao Mercado”, ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta); **(v) 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).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Este Comunicado ao Mercado será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, conforme indicadas no Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 54-A da Instrução da CVM 400.

Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento e do Prospecto Preliminar, do Contrato de Distribuição e outros documentos públicos relacionados à Oferta, os interessados deverão dirigir-se à sede da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, das Instituições Participantes da Oferta e/ou da CVM, nos endereços indicados no Prospecto Preliminar, sendo que o Prospecto Preliminar encontra-se à disposição dos Investidores na CVM e na B3 apenas para consulta.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar ou no Regulamento do Fundo, sendo que estes encontram-se disponíveis na sede da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, das Instituições Participantes da Oferta e/ou da CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado.

Este Comunicado ao Mercado não constitui uma oferta de subscrição ou de venda de Cotas. A Oferta está sujeita ao registro perante a CVM, em conformidade com a Instrução CVM 400. Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, o Coordenador Líder e as Instituições Participantes da Oferta alertam os Investidores que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto, incluindo todos os seus anexos. O Coordenador Líder recomenda que os Investidores interessados em participar da Oferta leiam, atenta e cuidadosamente, os termos e condições estipulados nos respectivos Pedidos de Reserva, especialmente os procedimentos relativos à integralização de Cotas e à liquidação da Oferta, bem como as informações constantes do Prospecto e do Regulamento do Fundo, especialmente as seções que tratam sobre os riscos aos quais o Fundo está exposto.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE COMUNICADO AO MERCADO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, MAS NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTE COMUNICADO AO MERCADO, QUANTO DO AVISO AO MERCADO, DO PROSPECTO PRELIMINAR, DO ANÚNCIO DE INÍCIO, DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO PRELIMINAR, DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.

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

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DA OFERTA A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 06 de novembro de 2020

COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DO
COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL GESTORA

