

COMUNICADO AO MERCADO

SOBRE O DEFERIMENTO DO PEDIDO DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO

ORIZ RE CRÉDITO ESTRUTURADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 54.505.439/0001-03

Tipo ANBIMA: Papel CRI Gestão Ativa*

Segmento ANBIMA: Multicategoria*

Código ISIN nº BRORCECTF001

Código do Ativo na B3: 5531524FI2

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2025/0001, em 09 de janeiro de 2025**

*classificação com base no Código ANBIMA de Administração e Gestão (conforme abaixo definido) e nas “Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros”, vigente a partir de 30 de novembro de 2023.

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

A XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com sede na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22250-911, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório sob o nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de administradora do Fundo (“Administradora”), a ORIZ ASSET MANAGEMENT LTDA., sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.055, 15º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-001, inscrita no CNPJ sob o nº 31.384.260/0001-31, devidamente credenciada pela CVM nos termos do Ato Declaratório nº 17.185, de 07 de junho de 2019, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora” e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os “Ofertantes”) em conjunto com a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., conforme acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (conforme abaixo definida) (“Coordenador Líder”), em conjunto com a ORIZ ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA., sociedade empresária limitada, devidamente registrada como coordenadora de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob o nº 000002-7, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.055, 15º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-001, inscrita no CNPJ sob o nº 47.754.034/0001-35 (“Coordenador” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “Coordenadores”) no âmbito da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 2.047.503 (dois milhões, quarenta e sete mil, quinhentas e três) Cotas (“Novas Cotas”), sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 2ª (segunda) emissão (“Emissão”) da classe única do ORIZ RE CRÉDITO ESTRUTURADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, inscrito no CNPJ sob o nº 54.505.439/0001-03 (“Classe” e “Fundo”), nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”) e da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175” e “Oferta”, respectivamente), vêm a público COMUNICAR o deferimento, pela CVM, do pedido de modificação da Oferta nos termos dos artigos §1º do 67 da Resolução CVM 160 (“Comunicado ao Mercado”), de forma a MODIFICAR a Oferta para: (I) ajustar o preço de emissão da Oferta com base no valor da cota patrimonial de 14 de abril de 2025; (II) prever a diminuição da Taxa de Distribuição Primária da Oferta, considerando a diminuição (II.a) da comissão de coordenação e estruturação que passará de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) flat incidente sobre o valor total das Novas Cotas subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta para 1,00% (um por cento); (II.b) da comissão de distribuição 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco por cento) flat incidente sobre o valor total das Novas Cotas subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta para 1,00% (um por cento); (II.c) dos custos de marketing da Oferta; (III) considerando as alterações previstas nos itens (I) e (II), alterar a numeração dos documentos da Oferta, incluindo, mas não se limitando, às seções 6.3 e 11.2 do Prospecto Definitivo, observado que o Preço Unitário da Cota se manterá em R\$100,00 (cem reais); (IV) alterar o Estudo de Viabilidade anexo ao Prospecto Definitivo, de forma a atualizar as informações do referido estudo, considerando o ajuste na numeração da Oferta; e (V) em decorrência dos ajustes mencionados nos itens (I) a (IV) acima, alterar o cronograma indicativo da Oferta, constante do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início originalmente divulgados em 09 de janeiro de 2025 (conforme cronograma alterado em 24 de janeiro de 2025), para prever (V.a) a divulgação do comunicado ao mercado divulgado em 29 de abril de 2025 para comunicar o pedido de modificação da Oferta protocolado na CVM; (V.b) a data de deferimento da modificação da Oferta pela CVM; (V.c) a divulgação deste Comunicado ao Mercado de deferimento da modificação da Oferta, bem como a nova disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina; (V.d) o período de desistência para os Investidores e os Cotistas que manifestaram seu interesse em aderir à Oferta; e (V.e) a data do encerramento do período de coleta de intenção de investimentos, a data do procedimento de alocação e a data de liquidação da Oferta.

Em virtude da modificação da Oferta, nos termos dos §1º e § 4º, do artigo 69, da Resolução CVM 160, e tendo em vista que, nesta data, o Período de Exercício do Direito de Preferência já foi encerrado e já foi iniciado o Período de Coleta de Intenções de Investimento, será aberto o período de desistência para os Investidores e os Cotistas que já aderiram à Oferta (“Período de Desistência”). Em cumprimento ao disposto no §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, os Investidores e os Cotistas que já tiverem aderido à Oferta, mediante envio de Documento de Aceitação da Oferta (conforme definido no Prospecto Definitivo), serão comunicados diretamente pelos Coordenadores nos termos deste comunicado, para que confirmem ao respectivo Coordenador, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis subsequentes à data de recebimento da referida comunicação, ou seja, até às 16:00 horas do dia 22 de maio de 2025 (“Período de Desistência”), o seu interesse em revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão de retratação junto ao respectivo Coordenador por meio de mensagem eletrônica ou correspondência, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Qualquer comunicação enviada ao Coordenador após o prazo de manifestação mencionado acima será desconsiderada, sendo mantida a aceitação do Investidor à Oferta. O Período de Desistência foi devidamente acrescido ao Cronograma da Oferta, conforme ilustrado acima no item abaixo.

COMUNICADO AO MERCADO

NOVO CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Em atendimento ao disposto no artigo 13 da Resolução CVM 160, será disponibilizado aos Investidores da Oferta e os Cotistas, nesta data, nova versão do Prospecto Definitivo e da Lâmina, implementando a alteração do cronograma, com a inclusão da abertura do prazo para manifestação do direito de desistência Investidores e dos Cotistas que tiverem aderido à Oferta durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e o Período de Coleta de Intenção de Investimento.

Tendo em vista a alteração do cronograma, segue abaixo o novo cronograma indicativo da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Protocolo de pedido de registro automático da Oferta na CVM	31/10/2024
2	Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina	16/12/2024
3	Início de Apresentação para Potenciais Investidores	17/12/2024
4	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	23/12/2024
5	Data de Identificação dos Cotistas com Direito de Preferência (Data-Base)	08/01/2025
6	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	09/01/2025
7	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência	10/01/2025
8	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	24/01/2025
9	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência Divulgação do Comunicado ao Mercado Disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina	24/01/2025
10	Início do Período de Desistência	27/01/2025
11	Encerramento do Período de Desistência	31/01/2025
12	Divulgação do Comunicado ao Mercado do Pedido de Modificação da Oferta	29/04/2025
13	Deferimento da Modificação da Oferta pela CVM Divulgação do Comunicado ao Mercado do Deferimento de Modificação da Oferta Disponibilização da nova versão do Prospecto Definitivo e da Lâmina	15/05/2025
14	Início do Período de Desistência	16/05/2025
15	Encerramento do Período de Desistência	22/05/2025
16	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	22/05/2025
17	Data de realização do Procedimento de Alocação	23/05/2025
18	Data da Liquidação da Oferta e Data de Liquidação do Direito de Preferência	26/05/2025
19	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	08/07/2025

⁽¹⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para 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, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, veja o item "Alteração das Circunstâncias, Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta" da seção "Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta", do Prospecto.

ATUALIZAÇÃO DO PREÇO DE EMISSÃO DA OFERTA

O Preço de Emissão da Oferta foi atualizado com base no valor da cota patrimonial de 14 de abril de 2025, passando de R\$ 95,87 (noventa e cinco reais e oitenta e sete centavos) para 97,68 (noventa e sete reais e sessenta e oito centavos) cada.

DIMINUIÇÃO DA TAXA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DA OFERTA

A Taxa de Distribuição Primária da Oferta foi diminuída de R\$4,13 (quatro reais e treze centavos) por Nova Cota, equivalente a 4,31% (quatro inteiros e trinta e um centésimos por cento) do Preço de Emissão, para R\$2,32 (dois reais e trinta e dois centavos) por Nova Cota, equivalente a 2,38% (dois inteiros e trinta e oito centésimos por cento) do Preço de Emissão.

A referida diminuição foi realizada em decorrência da diminuição **(i)** da Comissão de Coordenação e Estruturação que passará de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) *flat* incidente sobre o valor total das Novas Cotas subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta para 1,00% (um por cento); **(ii)** da Comissão de Distribuição 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco por cento) *flat* incidente sobre o valor total das Novas Cotas subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta para 1,00% (um por cento); e **(iii)** dos custos de marketing da Oferta que passarão de R\$90.000,00 (noventa mil reais) para R\$20.000,00 (vinte mil reais).

ALTERAÇÃO DA NUMEROLOGIA DOS DOCUMENTOS DA OFERTA

Considerando as alterações mencionadas acima, foi ajustada nos documentos da Oferta a numerologia referente aos valores e as quantidades de Novas Cotas correspondentes, incluindo, mas não se limitando, às seções 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)" e 11.2 "Demonstrativo dos custos da distribuição".

COMUNICADO AO MERCADO

ALTERAÇÃO DO ESTUDO DE VIABILIDADE ANEXO AO PROSPECTO DEFINITIVO DA OFERTA

O Estudo de Viabilidade constante do Anexo IV do Prospecto Definitivo divulgado em 09 de janeiro de 2025 foi substituído pelo novo Anexo IV ao Prospecto Definitivo de forma a atualizar as informações do referido estudo, considerando o ajuste na numerologia da Oferta.

PUBLICIDADE, DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA OFERTA

O Prospecto o Anúncio de Início, a Lâmina e este Comunicado ao Mercado, bem como os demais documentos da Oferta, foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, dos Coordenadores, da Gestora, da CVM e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos websites abaixo indicados:

Administradora: <https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html> (neste *website* clicar em “Fundos de Investimento”, buscar por “Oriz RE Crédito Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);

Coordenador Líder: www.xpi.com.br (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida clicar em “Oferta Pública de Distribuição da 2ª Emissão de Cotas da Oriz RE Crédito Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, localizar a opção desejada);

Oriz: <https://orizpartners.com.br/ofertas-publicas/> (neste *website*, em “2024”, clicar em “Oriz RE Crédito Estruturado FII - 2ª Emissão” e então localizar a opção de documento desejado);

Gestora: <https://www.orizasset.com.br/orce-11> (neste *website* clicar em “Documentos da oferta | 2ª emissão de cotas” e então localizar a opção de documento desejado);

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 clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida clicar em “Ofertas em Análise”, e, na coluna “Primárias”, selecionar a opção “Volume em R\$” para “Quotas de Fundo Imobiliário”, em seguida, buscar por “Oriz RE Crédito Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, e, então, localizar a opção desejada); e

Fundos.NET, administrado pela B3: <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 “Oriz RE Crédito Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar a opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

LEIA O REGULAMENTO, O PROSPECTO E A LÂMINA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO A ADMINISTRADORA, A GESTORA, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NO FUNDO.

A RESPONSABILIDADE SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DO FUNDO POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

O REGISTRO DA PRESENTE 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 NOVAS COTAS DISTRIBUÍDAS.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, A CLASSE, AS NOVAS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO DEFINITIVO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, À GESTORA, AOS COORDENADORES E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

Rio de Janeiro, 15 de maio de 2025



COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR



ADMINISTRADORA



GESTORA

ORIZ



ASSESSOR LEGAL DOS COORDENADORES

ORIZ

CESCON
BARRIEU

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

i2a

COMUNICADO AO MERCADO

• ORIZ RE CRÉDITO ESTRUTURADO - FII RESPONSABILIDADE LIMITADA •