



LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

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

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO ORIZ RE CRÉDITO ESTRUTURADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA SOB O RITO DE REGISTRO ORDINÁRIO 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

ALERTAS			
Risco de	x	perda do principal	O investimento nas Novas Cotas da Oferta 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	N/A.
	x	falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Novas Cotas da Oferta. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	x	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 Novas 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.

1. Elementos Essenciais da Oferta

Mais Informações

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor mobiliário	Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário, em série e classe únicas.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	2.047.503 (duas milhões, quarenta e sete mil, quinhentas e três) Novas Cotas.	Seção 2.7 do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 97,68 (noventa e sete reais e sessenta e oito centavos) cada, acrescido da Taxa de Distribuição Primária correspondente a R\$ 2,32 (dois reais e trinta e dois centavos), totalizando R\$ 100,00 (cem reais).	Seção 2.5 do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$ 204.750.300,00 (duzentos e quatro milhões, setecentos e cinquenta mil e trezentos reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária.	Seção 2.6 do Prospecto
a.4) Lote suplementar	Não.	Seção 2.6 do Prospecto
a.5) Lote adicional	Sim, até 25% (vinte e cinco por cento).	Seção 2.6 do Prospecto



1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
Qual mercado de negociação?	Mercado de balcão da B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“Balcão B3”).	Seção 2.4 do Prospecto
Código de negociação	5531524FI2	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	ORIZ RE CRÉDITO ESTRUTURADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA Classe de Cotas: Única.	Capa do Prospecto
Administradora	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. CNPJ: 02.332.886/0001-04 Página Eletrônica: www.xpi.com.br	Capa do Prospecto
Gestora	ORIZ ASSET MANAGEMENT LTDA. CNPJ: 31.384.260/0001-31 Página Eletrônica: https://www.orizasset.com.br .	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	O Fundo pretende destinar e aplicar os recursos líquidos a serem captados na Oferta, inclusive os recursos provenientes da emissão de Novas Cotas do Lote Adicional, após a dedução das despesas da Oferta, serão aplicados, DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELA GESTORA OU PELA ADMINISTRADORA, quando se tratar de investimento em imóveis, conforme recomendação/orientação da Gestora, conforme aplicável. Conforme disposto no Regulamento, o Fundo poderá adquirir Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros (conforme definido no Prospecto), nos termos do Regulamento. Não obstante ao disposto acima, a oferta conta com um pipeline indicativo de ativos alvo, conforme disposto na seção 3.1 do Prospecto.	Seção 3.1 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre a gestora	A Oriz Gestão (anteriormente denominada Arsenal Investimentos Ltda.) devidamente autorizada a prestar serviços de administração de carteira de valores mobiliários pela CVM, em 07/06/2019, conforme Ato Declaratório nº 17.185. Em 24/08/2022, a Oriz Gestão teve seu controle adquirido pela Oriz Participações S.A. Em virtude desta reestruturação, o departamento técnico da Oriz Gestão foi reformulado e passou a contar com uma nova equipe de profissionais com ampla expertise no mercado financeiro e de capitais. A Oriz Gestão é uma gestora independente, focada na gestão de patrimônio, consistente na estruturação e gestão de fundos de investimento líquidos e estruturados e carteiras administradas.	Seção 16 do Prospecto



3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre a administradora	Em 2014, a Administradora ingressou no mercado de administração fiduciária, atuando desde o final de 2018 exclusivamente com clubes de investimentos e, a partir de dezembro de 2019, retomando as atividades de administração fiduciária de fundos de investimento, de forma a atender as necessidades e fomentar negócios das empresas gestoras de recursos do próprio Grupo XP e/ou demais áreas da Administradora. Ao longo de 2020, a Administradora robusteceu sua operação, expandindo suas atividades, passando também a atuar com gestores independentes, não ligados ao Grupo XP, além de ter reiniciado a prestação dos serviços de administração para fundos de investimento estruturados.	Seção 16 do Prospecto

Sumário dos principais riscos do fundo:	Probabilidade	Impacto Financeiro
1. Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização: A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, elevação de taxas de juros dentre outros poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
2. Riscos de crédito: Na hipótese de falta de capacidade ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira da Classe, a Classe poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
3. Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários: Investimento nas Cotas pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos. Rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão dos resultados obtidos com receita e/ou negociação dos Ativos em que o Fundo investir.	☐ Maior ☒ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
4. Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRI: A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos devedores poderá afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRI pela companhia securitizadora.	☐ Maior ☒ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
5. Riscos de flutuações no valor dos Ativos Imobiliários: O valor dos imóveis que venham a integrar a carteira do Fundo ou servir de lastro ou garantia em operações de securitização relacionada a CRI, LCI ou LH pode mudar a depender das flutuações de preços e cotações de mercado.	☐ 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 Novas Cotas (a) são de classe única; (b) não são resgatáveis; (c) são nominativas e escriturais; (d) conferem aos seus titulares direito de participar em quaisquer rendimentos do Fundo; (e) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou fração ideal desses ativos.	Seção 2.2 do Prospecto



4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Prazo de duração do fundo	Indeterminado.	Seção 16 do Prospecto
Restrições à livre negociação	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 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	É assegurado aos Cotistas que possuam Cotas em 08 de janeiro de 2025, devidamente integralizadas, e que, estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas, conforme aplicação do fator de proporção descrito no Prospecto.	Seção 6.2 do Prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	11 (onze) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$ 1.100,00 (mil e cem reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária.	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	Durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, os Investidores deverão formalizar o Documento de Aceitação da Oferta, indicando a quantidade de Novas Cotas que pretendem subscrever (observado o Investimento Mínimo por Investidor), bem como a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.	Seção 8.2 do Prospecto
Como será feito o rateio?	Oferta Não Institucional: Por ordem de chegada. Oferta Institucional: De forma discricionária, pelo Coordenado Líder.	Seção 8.2 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Mediante comunicação dos Coordenadores até o Dia Útil subsequente à data de realização do Procedimento de Alocação.	Seção 8.2 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	A Oferta é irrevogável e irretratável. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da oferta, a oferta será cancelada, observado o disposto no Prospecto.	Seção 8.1 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, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção 16 do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na oferta		
Indicação de local para obtenção do Prospecto	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).	Seção 5.1 do Prospecto
Quem são os coordenadores da oferta?	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. e ORIZ ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA.	Seção 14.2 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	N/A.	N/A
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 8.4 do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na oferta		
Qual o período de reservas?	23 de dezembro de 2024 a 22 de maio de 2025.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	15 de maio de 2025, qual seja, data do Ato de Aprovação da Oferta 15.05.2025.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	24 de maio de 2025.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	26 de maio de 2025.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação.	Seção 8.2 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento, observado o bloqueio à negociação realizado durante a colocação das Novas Cotas exclusivamente pela Administradora e Coordenadores.	Seção 2.4 do Prospecto

