

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO 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

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRORCECTF001

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: 5531524FI2

Registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº CVM/SRE/RFI/2025/0001, em 09 de janeiro de 2025*

***concedido por meio do Rito de Registro Ordinário de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”).**

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, a classe única do **ORIZ RE CRÉDITO ESTRUTURADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 54.505.439/0001-03 (“Fundo” e “Classe”), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, 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, para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, 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.**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”) e 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”), comunicam, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, até 2.086.159 (duas milhões, oitenta e seis mil, cento e cinquenta e nove) cotas (“Novas Cotas”), nominativas e escriturais, sem considerar o Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo), em classe e série únicas, da 2ª (segunda) emissão do Fundo, todas com valor unitário de R\$ 95,87 (noventa e cinco reais e oitenta e sete centavos) por Nova Cota (“Preço de Emissão”), acrescido pela Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida) no valor de R\$ 4,13 (quatro reais e treze centavos), totalizando o valor de R\$ 100,00 (cem reais) por Nova Cota, perfazendo o montante total de, inicialmente,

R\$ 208.615.900,00

(duzentos e oito milhões, seiscentos e quinze mil e novecentos reais)

(“Montante Inicial da Oferta”)*

*considerando a Taxa de Distribuição Primária.

*podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da emissão, total ou parcial, do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto Definitivo), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto Definitivo).

A Oferta contará com a cobrança de taxa de distribuição primária, cujos recursos serão utilizados, exclusivamente e em qualquer hipótese, para pagamento de todos os custos e despesas estimadas da Oferta, observado o disposto nos documentos da Oferta. Desta forma, no ato da subscrição primária das Novas Cotas, os subscritores das Novas Cotas deverão pagar a taxa de distribuição primária correspondente ao valor de R\$ 4,13 (quatro reais e treze centavos) por cada Nova

ANÚNCIO DE INÍCIO

• ORIZ RE CRÉDITO ESTRUTURADO - FII RESPONSABILIDADE LIMITADA •

Cota, equivalente a 4,31% (quatro inteiros e trinta e um centésimos por cento) do Preço de Emissão (“**Taxa de Distribuição Primária**”), sendo que cada Nova Cota subscrita custará R\$ 100,00 (cem reais) (“**Preço Unitário da Cota**”), considerando o Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária.

As Novas Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida ao rito de registro ordinário perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelos Coordenadores.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública Primária de Distribuição da 2ª (segunda) Emissão de Cotas da Classe Única Oriz RE Crédito Estruturado Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*” (“**Prospecto Definitivo**” ou “**Prospecto**” sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Protocolo do Pedido de Registro 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 deste 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	24/01/2025
10	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	30/01/2025
11	Data de realização do Procedimento de Alocação	31/01/2025
12	Data da Liquidação da Oferta e Data de Liquidação do Direito de Preferência	05/02/2025
13	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.

⁽²⁾ A principal variável deste cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.

DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, a Lâmina e este Anúncio de Início foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, dos Coordenadores, da CVM, da Gestora e da B3, nos *websites* indicados abaixo:

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);

ANÚNCIO DE INÍCIO

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

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto aos Coordenadores ou a CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.

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 JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS DA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 09 de janeiro de 2025.



COORDENADOR LÍDER



investment
banking

GESTORA

ORIZ



COORDENADOR

ORIZ



ADMINISTRADORA



administração
fiduciária

ASSESSOR LEGAL DOS COORDENADORES

CESCON
BARRIEU

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

i2a

ANÚNCIO DE INÍCIO