

# COMUNICADO AO MERCADO

MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE A E DA SUBCLASSE B DA CLASSE ÚNICA DO

## RIZA VISEU FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 59.987.139/0001-13

**CÓDIGO ISIN DA SUBCLASSE A DO FUNDO Nº BR0NOXCTF001**  
**CÓDIGO DO ATIVO DA SUBCLASSE A NA B3: 6077525UNA**  
**CÓDIGO ISIN DA SUBCLASSE B DO FUNDO Nº BR0NOXCTF019**  
**CÓDIGO DO ATIVO DA SUBCLASSE B NA B3: 6077525UNB**  
**Classificação ANBIMA: Papel - Híbrido - Gestão Ativa - Residencial**

**Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/086 e CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/087, em 27 de março de 2025\***

\*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”).

A classe única do **RIZA VISEU FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 59.987.139/0001-13 (“Fundo” e “Classe”, respectivamente), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, 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, conforme Ato Declaratório nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de administradora do Fundo (“Administradora”), a **RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada 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 sob o nº 12.209.584/0001-99, devidamente autorizada pela CVM como administradora de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 11.461, de 20 de dezembro de 2010, na qualidade de gestora do Fundo, (“Gestora” e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, “Ofertantes”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”), vêm a público **COMUNICAR**, nos termos do §2º do artigo 67 e do artigo 69 da Resolução CVM 160 e do presente comunicado (“Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta”), a modificação da Oferta, para **(a)** complementar a definição de Investimento Mínimo por Investidor, de modo que poderão ser considerados, para fins de cumprimento do Investimento Mínimo por Investidor, o somatório das ordens enviadas por pessoas naturais ou jurídicas, fundos ou universalidades de direito que estejam sendo representadas por outra pessoa, natural ou jurídica, fundo ou universalidade de direitos atuando sob o mesmo interesse; e **(b)** incluir a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e do Prospecto Definitivo atualizado.

Nos termos do §8º do artigo 67 e do §2º do artigo 69 da Resolução CVM 160, considerando que, no entendimento do Coordenador Líder, em conjunto com a Administradora e a Gestora, a modificação da Oferta melhora as condições da Oferta em favor dos Investidores, não foi aberto período de desistência da adesão à Oferta, tendo em vista que a modificação em questão possibilita a aquisição de Cotas por investidores que, conjuntamente, apresentem ordens em montante igual ou superior ao Investimento Mínimo por Investidor das Cotas, desde que representados por pessoa atuando sob o mesmo interesse, permitindo assim a participação de maior quantidade de investidores no âmbito da Oferta.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta que não estejam aqui definidos têm o significado a eles atribuído no “Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Subclasse A e da Subclasse B da Classe Única do Riza Viseu Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” (“Prospecto Definitivo”).

**RIZA VISEU FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

• COMUNICADO AO MERCADO •



## CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Tendo em vista o acima exposto, o cronograma indicativo da Oferta passa a vigorar da seguinte forma:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista <sup>(1)</sup>
1	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina	27/03/2025
2	Início das apresentações a potenciais Investidores	28/03/2025
3	Início do 1º Período de Coleta de Intenções de Investimento	03/04/2025
4	Divulgação do 1º Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta	28/04/2025
5	Início do Período de Desistência em decorrência da Modificação da Oferta	29/04/2025
6	Encerramento do Período de Desistência em decorrência da Modificação da Oferta	06/05/2025
7	Encerramento do 1º Período de Coleta de Intenções de Investimento Divulgação do 2º Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta Disponibilização do Prospecto Definitivo	07/05/2025
8	Data de realização do 1º Procedimento de Alocação	08/05/2025
9	Data da 1ª Liquidação da Oferta	12/05/2025
10	Início do 2º Período de Coleta de Intenções de Investimento	13/05/2025
11	Encerramento do 2º Período de Coleta de Intenções de Investimento	26/05/2025
12	Data de realização do 2º Procedimento de Alocação	27/05/2025
13	Data da 2ª Liquidação da Oferta	30/05/2025
14	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	23/09/2025

<sup>(1)</sup> As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização deste Prospecto Definitivo e da Lâmina.

## POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, o Prospecto Definitivo, a Lâmina e Anúncio de Início estão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da CVM, da Gestora e Fundos.NET, administrado pela B3, nos *websites* indicados abaixo:

**Administradora:** <https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html> (neste *website*, selecionar “Fundos de Investimento”, procurar por “Riza Viseu Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);

**Coordenador Líder:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Ofertas Públicas” e acessar “Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Classe Única da 1ª (Primeira) Emissão do Riza Viseu Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);

**Gestora:** [www.rizaasset.com/riza-viseu-fii](http://www.rizaasset.com/riza-viseu-fii) (neste *website* clicar na opção desejada);

**RIZA VISEU FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

• COMUNICADO AO MERCADO •

**CVM:** [www.gov.br/cvm/pt-br](http://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”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar o ano “2025”, em seguida clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “Riza Viseu Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, e, então, localizar a opção desejada); e

**B3:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em “Regulados”, depois clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento”, clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “Fundos Registrados”, buscar por “Riza Viseu Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, clicar na opção desejada).

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e no Prospecto Definitivo.

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

**A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.**

**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 COTAS DISTRIBUÍDAS.**

**OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

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

A data deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta é de 07 de maio de 2025.



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA



**RIZA VISEU FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

• COMUNICADO AO MERCADO •

