

# 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, TÍTULOS 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, de forma a **ALTERAR** o cronograma indicativo da Oferta que constou no “Anúncio de Início 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” e no “Prospecto Definitivo 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” (“Prospecto Definitivo”), para **(a)** incluir a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta; **(b)** alterar as datas do Período de Coleta de Intenções de Investimento, segregando-o em 1º Período de Coleta de Intenções de Investimento e 2º Período de Coleta de Intenções de Investimento; **(c)** alterar a data do Procedimento de Alocação, segregando-o em 1º Procedimento de Alocação e 2º Procedimento de Alocação; **(d)** alterar a data da Liquidação da Oferta, segregando-a em 1ª Liquidação da Oferta e 2ª Liquidação da Oferta; e **(e)** incluir as datas de início e de encerramento do período de desistência, para os Investidores que já tenham aderido à Oferta, em decorrência da modificação.

### MODIFICAÇÃO DO CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

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

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

• COMUNICADO AO MERCADO •

RIZA



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 Comunicado 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	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.

## PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Nos termos do §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, considerando que o Período de Coleta de Intenção de Investimento já foi iniciado, será aberto período de desistência para os Investidores que manifestaram interesse em aderir à Oferta.

Em razão das alterações descritas neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, em cumprimento ao disposto no §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta, mediante envio de Documento de Aceitação serão comunicados diretamente pelo Coordenador Líder que tiver recebido o respectivo Documento de Aceitação, a respeito da modificação efetuada nos termos deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, para que confirmem, até as 16:00 horas do dia 06 de maio de 2025, ao Coordenador Líder, o seu interesse em revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão de retratação junto ao Coordenador Líder 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 Líder após o prazo de manifestação mencionado acima será desconsiderada, sendo mantida a aceitação do Investidor, conforme o caso, à Oferta.

## 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);

**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

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

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 28 de abril de 2025.



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA



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

• COMUNICADO AO MERCADO •

