

COMUNICADO AO MERCADO

NO ÂMBITO 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** a alteração do Prospecto Definitivo, exclusivamente, para (i) prever que a parcela da Comissão de Distribuição referente às Cotas que sejam integralizadas por veículos de investimentos que sejam geridos pela Gestora será descontada do valor final do Commissionamento devido, sendo certo que referido desconto deverá ser repartido proporcionalmente entre os valores imputados à Subclasse A e à Subclasse B, conforme representatividade de cada Subclasse no valor total da Oferta, de modo que ambas as Subclasses sejam beneficiadas pela redução dos custos de distribuição; e (ii) incluir a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado e do Prospecto Definitivo atualizado.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado 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").

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Comunicado ao Mercado, 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:

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

• COMUNICADO AO MERCADO •



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 (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 (neste *website* clicar na opção desejada);

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 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 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 é de 14 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 •