

COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA NO ÂMBITO DA OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO, EM ATÉ 4 (QUATRO) SÉRIES, 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 BRONOXCTF001

CÓDIGO ISIN DA SUBCLASSE B DO FUNDO Nº BRONOXCTF019

CÓDIGO DO ATIVO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DAS COTAS A NO BALCÃO B3: 6077525DPA

CÓDIGO DO ATIVO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DAS COTAS B NO BALCÃO B3: 6077525DPB

CÓDIGO DO ATIVO DA 1ª SÉRIE NO BALCÃO B3: 6077525SA1

CÓDIGO DO ATIVO DA 2ª SÉRIE NO BALCÃO B3: 6077525SA2

CÓDIGO DO ATIVO DA 3ª SÉRIE NO BALCÃO B3: 6077525SB3

CÓDIGO DO ATIVO DA 4ª SÉRIE NO BALCÃO B3: 6077525SB4

Classificação ANBIMA: Papel - Híbrido - Gestão Ativa - Residencial

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/210 e

CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/211, em 05 de agosto 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").

Nos termos do disposto no artigo 13 da 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 REAL ESTATE 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 57.812.441/0001-05, devidamente autorizada pela CVM como administradora de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 23.361, de 12 de maio de 2025, 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, por meio do presente comunicado ("Comunicado ao Mercado"), comunicar o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto Definitivo).

De acordo com as informações recebidas do Coordenador Líder e da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de custódia de valores mobiliários e escrituração de cotas de fundos de investimento por meio dos Atos Declaratórios nº 11.484, de 27 de dezembro de 2010, e nº 11.485, de 27 de dezembro de 2010 ("Escriturador"), foram subscritas 10.891 (dez mil, oitocentas e noventa e uma) Cotas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, sendo 3.757 (três mil, setecentas e cinquenta e sete) Cotas A e 7.134 (sete mil, cento e trinta e quatro) Cotas B, restando, portanto, 124.109 (cento e vinte e quatro mil, cento e nove) Cotas que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Investidores da Oferta durante os Períodos de Coleta de Intenções de Investimento, conforme o cronograma abaixo.

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

• COMUNICADO AO MERCADO •



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 2ª (Segunda) Emissão, até 4 (quatro) Séries, de Cotas da Subclasse A e da Subclasse B da Classe Única do Riza Viseu 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).

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista (1) (2) (3) (4)
1	Liquidação do Direito de Preferência Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento da 1ª Série	18/08/2025
2	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento da 1ª Série	28/08/2025
3	Data do Procedimento de Alocação da 1ª Série	29/08/2025
4	Data da Liquidação da 1ª Série	01/09/2025
5	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento da 2ª Série	02/09/2025
6	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento da 2ª Série	18/09/2025
7	Data do Procedimento de Alocação da 2ª Série	19/09/2025
8	Data da Liquidação da 2ª Série	22/09/2025
9	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento da 3ª Série	23/09/2025
10	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento da 3ª Série	29/09/2025
11	Data do Procedimento de Alocação da 3ª Série	30/09/2025
12	Data da Liquidação da 3ª Série	01/10/2025
13	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	30/01/2026

(1) 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 Preliminar e da Lâmina.

(2) Atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Período de Coleta de Intenções de Investimento poderá ser encerrado a qualquer momento, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder.

(3) Tendo em vista a existência de mais de um Procedimento de Alocação, todos os Documentos de Aceitação de (i) Pessoas Vinculadas; e (ii) de Investidores que tiverem condicionado sua adesão à Oferta, de acordo com os Critérios de Aceitação da Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, ainda que enviados pelos respectivos Investidores durante o primeiro Período de Coleta de Intenções de Investimento ou durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, serão alocados e liquidados, obrigatoriamente, na última data de alocação e liquidação, observado que, caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Cotas junto aos Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, observadas as exceções previstas no § 1º do artigo 56 da Resolução CVM 160. Sem prejuízo do disposto acima, o Coordenador Líder poderá, a seu exclusivo critério, alocar os Investidores descritos no item “ii” acima, no todo ou em parte, desde que tenham sido atendidas as condicionantes estipuladas pelo Investidor no respectivo Documento de Aceitação, nos termos dos Critérios de Aceitação da Oferta, durante a realização de Procedimento de Alocação anterior ao último, de modo que as ordens constantes nos seus Documentos de Aceitação sejam liquidadas em Data de Liquidação anterior à última.

(4) A 4ª Série só será aberta caso, após Procedimento de Alocação e a liquidação da 3ª Série, haja Cotas remanescentes para subscrição na 4ª Série, sendo certo que, neste caso, o cronograma do Período de Coleta de Intenções de Investimento, do Procedimento de Alocação e da Data de Liquidação da 4ª Série serão informados aos cotistas por meio Comunicado de Abertura da 4ª Série, a ser divulgado no Dia Útil seguinte ao Procedimento de Alocação da 3ª Série.

Durante a colocação das Cotas, o Cotista que exerceu o Direito de Preferência, terá suas Cotas bloqueadas para negociação pela Administradora e pelo Coordenador Líder, conforme procedimentos operacionais adotados por estes, e somente passarão a ser livremente negociadas na B3 posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento, observados os procedimentos operacionais da B3.

O PROSPECTO DEFINITIVO, A LÂMINA, O ANÚNCIO DE INÍCIO E ESTE COMUNICADO AO MERCADO 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 (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 2ª (Segunda) Emissão do Riza Viseu Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);

Gestora: www.rizaasset.com/riza-viseu-fii

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](http://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).

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.

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.

A data deste Comunicado ao Mercado é 18 de agosto de 2025.



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA



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

• COMUNICADO AO MERCADO •

