

COMUNICADO AO MERCADO

MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DE INVESTIMENTO DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA MALLS FEEDER – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF nº 62.995.712/0001-45

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BR0PRPCTF005

CÓDIGO DO ATIVO NO BALCÃO B3: 6369525UN1

Tipo ANBIMA: Multiestratégia Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Multicategoria

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/SEC/2025/001, EM 28 DE OUTUBRO 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, CONFORME ALTERADA (“RESOLUÇÃO CVM 160”).**

Nos termos do disposto do artigo 69 da Resolução CVM 160, a **CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DE INVESTIMENTO DO RIZA MALLS FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 62.995.712/0001-45 (“Classe” e “Fundo”, respectivamente), 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 Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22250-911, 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, por meio do Ato Declaratório CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de administrador do Fundo (“Administradora”), a **RIZA REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 23.361, de 12 de maio de 2025, 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, na qualidade de gestora da carteira de ativos do Fundo (“Gestora” e, em conjunto com o Fundo e com o Administrador, “Ofertantes”), em conjunto com 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 Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22250-911, 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, por meio do Ato Declaratório CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”), vêm a público, por meio deste comunicado ao mercado (“Comunicado ao Mercado de 1ª Modificação da Oferta”), **COMUNICAR**, nos termos do §2º do artigo 67 da Resolução CVM 160, a modificação da Oferta, de forma a **ALTERAR** o cronograma da oferta tão somente para alterar a data tentativa para a 2ª Data de Liquidação da Oferta e respectivo período de reservas e procedimento de *bookbuilding*, os quais foram inseridos no cronograma da Oferta conforme comunicado ao mercado divulgado em 5 de dezembro de 2025.

Considerando que a alteração da Oferta consiste apenas na retificação da nova janela de liquidação, cuja possibilidade já estava prevista no Prospecto Definitivo da Oferta, e que ainda não foram realizadas reservas dentro do novo período, de modo que não há qualquer prejuízo aos Investidores, não será oportunizado prazo para desistência aos Investidores que já tiverem aderido à Oferta.

Seguem inalterados os demais termos e condições da Oferta, salvo naquilo em que forem alterados pelos fatos aqui comunicados.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído nos documentos da oferta, englobando todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência.

I. NOVO CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Em virtude do disposto acima, o Cronograma foi modificado, de forma que o novo Cronograma da Oferta se encontra abaixo reproduzido:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2) (3) (4)}
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na ANBIMA	13/10/2025
2	Requerimento de Registro Automático da Oferta na CVM	21/10/2025
	Divulgação do Aviso ao Mercado e da Lâmina	
	Disponibilização do Prospecto Preliminar	
3	Início das apresentações a potenciais Investidores	22/10/2025
4	Complemento do Requerimento de Registro Automático da Oferta e Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM	28/10/2025
	Divulgação deste Anúncio de Início	
	Disponibilização do Prospecto Definitivo	
	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	
5	Data de realização do Procedimento de Alocação para a 1ª Data de Liquidação da Oferta	03/12/2025
6	Data tentativa para a 1ª Data de Liquidação da Oferta	05/12/2025

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾ ⁽²⁾ ⁽³⁾ ⁽⁴⁾
7	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	05/01/2026
8	Procedimento de Alocação para a 2ª Data de Liquidação da Oferta	06/01/2026
9	Data tentativa para a 2ª Data de Liquidação da Oferta	07/01/2026
10	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 dias da Divulgação do Anúncio de Início

⁽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 do Prospecto e deste Anúncio de Início.

⁽²⁾ 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⁾ O Coordenador Líder, de comum acordo com o Ofertante, poderá modificar a Oferta para que haja novo Período de Coleta de Intenções de Investimento, e, consequentemente, nova data de Procedimento de Alocação e novas Datas de Liquidação.

⁽⁴⁾ O Coordenador Líder, de comum acordo com o Ofertante, poderá modificar a Oferta para que haja novo Período de Coleta de Intenções de Investimento, e, consequentemente, nova data de Procedimento de Alocação e/ou novas Datas de Liquidação.

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Comunicado ao Mercado, o Anúncio de Início e os demais Documentos da Oferta foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM, e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos websites indicados abaixo:

- **Administrador:** <https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html> (neste website, selecionar “Fundos de Investimento”, procurar por “Riza Malls Feeder” e, então, clicar na opção desejada)
- **Coordenador Líder:** www.xpi.com.br (neste website clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Oferta Pública de Distribuição da Primeira Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Riza Malls Feeder – Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);
- **Gestora:** <https://www.rizaasset.com/riza-malls-feeder> (neste website, procurar por “Riza Malls Feeder – Responsabilidade Limitada”, clicar em “Acessar Oferta” e, então, clicar na opção desejada);
- **CVM:** <https://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 Malls Feeder – Responsabilidade Limitada”, e, então, clicar na opção desejada);
- **Fundos.NET, administrado pela B3:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em “Regulados”, 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 e acessar “Riza Malls Feeder – Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada); e
- Informações adicionais sobre o Coordenador Líder e os Ofertantes podem ser obtidas nas dependências do Coordenador Líder e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder, Gestor ou a CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado.

AS COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

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

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

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM NEM SERÃO OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, NEM SOBRE AS COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, O FUNDO, AS COTAS E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO FUNDO, À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM.

A data deste Comunicado ao Mercado é 10 de dezembro de 2025.



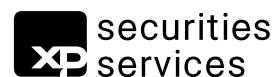
COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADOR



**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RIZA MALLS FEEDER - RESPONSABILIDADE LIMITADA**