

# COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA SECUNDÁRIA DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA MALLS FEEDER RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ 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/2026/002, EM 02 DE ABRIL DE 2026\*

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

No montante de, inicialmente, com base no Preço Indicativo de Referência,

### R\$ 365.825.145,00

(trezentos e sessenta e cinco milhões, oitocentos e vinte e cinco mil, cento e quarenta e cinco reais)

(“Montante Inicial da Oferta Secundária”)

O **ASPIS FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO LONGO PRAZO**, fundo de investimento multimercado inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 61.414.981/0001-08, 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 (“Ofertante”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, 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, 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**”), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de administradora fiduciária do Fundo (conforme abaixo definido) (“**Administradora**”) e a **RIZA REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada inscrita no CNPJ sob o nº 57.812.441/0001-05, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, nº 68, 5º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-040, 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 23.361, de 12 de maio de 2025, na qualidade de gestora do Fundo (“**Gestora**”) vêm, no âmbito da segunda distribuição secundária de cotas da classe única do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA MALLS FEEDER – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 62.995.712/0001-45 (“**Oferta**”, “**Fundo**”, “**Classe**”, e “**Cotas**”, respectivamente), nos termos da Resolução CVM 160, por meio do presente comunicado ao mercado (“**Comunicado ao Mercado**”), comunicar que o anúncio de início da Oferta (“**Anúncio de Início**”) e o “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública Secundária de Cotas da Classe Única do Fundo de Investimento Imobiliário Riza Malls Feeder – Responsabilidade Limitada*” (“**Prospecto**”), protocolados na CVM em 02 de abril de 2026, foram ajustados em razão de equívoco na indicação do Preço Indicativo de Referência, o qual, para fins da Oferta, deverá ser considerado correspondente a R\$ 105,00 (cento e cinco reais), além de ter sido realizado outro ajuste formal para corrigir erro relacionado à previsão de montante mínimo da Oferta, considerando que a presente Oferta não contará com montante mínimo.

Não haverá abertura de período de desistência para os investidores da Oferta em razão das modificações incorporadas ao Anúncio de Início e/ou ao Prospecto nos termos deste Comunicado ao Mercado, considerando que (i) até o momento não foram registradas subscrições de Cotas no âmbito da Oferta; e/ou (ii) as referidas alterações não resultam em qualquer impacto material aos investidores e/ou aos cotistas atuais do Fundo.

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.

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

asset  
management



## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores esclarecimentos a respeito das Cotas, do Fundo, deste Comunicado ao Mercado e demais documentos da Oferta podem ser obtidos junto ao Coordenador Líder, no *website*: [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br), ou com a CVM.

Este Comunicado ao Mercado, bem como o Anúncio de Início e o Prospecto atualizados estarão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da:

- **Administradora:** <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](http://www.xpi.com.br) (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “FII Riza Malls Feeder – Segunda Oferta Pública Secundária 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”, 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 “2026”, em seguida clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “Riza Malls Feeder”, e, então, clicar na opção desejada); e
- **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”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

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

**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 SUBSCRITAS, 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 COMUNICADO AO MERCADO.**

**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, A OFERTA E O PROSPECTO PRELIMINAR PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO FUNDO, À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM.**

A DATA DESTA COMUNICADO AO MERCADO É 06 DE ABRIL DE 2026.



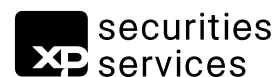
COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADORA



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