

ANÚNCIO DE INÍCIO

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 BR0RPRCTF005

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, observado o Convênio CVM-ANBIMA, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”).

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, o **ASPIS FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO LONGO PRAZO**, fundo de investimento multimercado inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 61.414.981/0001-08, com endereço 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 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”), comunicam, na data deste anúncio de início (“Anúncio de Início”), o início da 2ª (segunda) oferta pública secundária de distribuição de, inicialmente, 3.484.049 (três milhões, quatrocentos e oitenta e quatro mil e quarenta e nove) cotas, todas nominativas e escriturais (“Cotas”), em classe e série únicas, da 1ª (primeira) emissão 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” e “Classe”, respectivamente), detidas pelo Ofertante, com preço unitário de aquisição no âmbito da Oferta correspondente ao valor patrimonial das Cotas disponível no 3º (terceiro) Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de liquidação das Cotas (“Data-Base” e “Data de Liquidação”, respectivamente), atualizado pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”), com defasagem de 2 (dois) meses, e acrescido exponencialmente de uma remuneração de 10% (dez por cento) ao ano desde a Data-Base até a Data de Liquidação (“Preço de Aquisição”). O Preço de Aquisição apurado na data-base de 30 de março de 2026, previamente à divulgação deste Anúncio, seria de R\$ 105,00 (cento e cinco reais), sendo este valor utilizado como referência para a fixação do Montante Inicial da Oferta Secundária (“Preço Indicativo de Referência”). O Preço Indicativo de Referência objeto da Oferta Secundária foi estipulado para proporcionar maior previsibilidade ao Investidor quanto ao investimento tentativo no âmbito da Oferta Secundária, não representando, no entanto, a definição do Preço de Aquisição, sendo que os Preços de Aquisição poderão variar para cima ou para baixo em relação ao correspondente Preço Indicativo de Referência, de forma que a Oferta, com base no Preço Indicativo de Referência, perfaz o montante total de, inicialmente,

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”)

*podendo o Montante Inicial da Oferta Secundária ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial.

As Cotas serão objeto de oferta pública secundária, sob o regime de melhores esforços de colocação, destinada a investidores em geral, realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído nos documentos da Oferta, incluindo o “Prospecto Definitivo da Oferta Pública Secundária de Cotas da Classe Única do Fundo de Investimento Imobiliário Riza Malls Feeder - Responsabilidade Limitada”, que engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência (“Prospecto” e “Documentos da Oferta”, respectivamente).

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue abaixo um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾ ⁽²⁾ ⁽³⁾
1	Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início e da Lâmina Disponibilização do Prospecto Definitivo	02/04/2026
2	Início do Roadshow	06/04/2026
3	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	10/04/2026
4	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	05/05/2026

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RIZA MALLS FEEDER - RESPONSABILIDADE LIMITADA

asset
management



Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2) (3)}
5	Data de realização do Procedimento de Alocação	06/05/2026
6	Data de Liquidação da Oferta	08/05/2026
7	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 (cento e oitenta) 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, conseqüentemente, nova data de Procedimento de Alocação e novas Datas de Liquidação.

DIVULGAÇÃO DA OFERTA

O Anúncio de Início foi divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da CVM, da Gestora, do Fundos.NET e da B3, nos *websites* indicados abaixo:

- **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 (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 – 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 “2026”, 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 ou a CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início.

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 DESTA ANÚNCIO DE INÍCIO É 06 DE ABRIL DE 2026



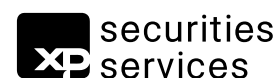
COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADORA



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RIZA MALLS FEEDER - RESPONSABILIDADE LIMITADA