

# ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA MALLS RPPS - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 67.046.949/0001-01

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRRZRMCTF008

CÓDIGO DO ATIVO NO MERCADO DE BOLSA B3: RZRM11

Tipo ANBIMA: Multiestratégia Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Multicategoria

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/186, EM 02 DE JUNHO DE 2026\*

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

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, a **CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA MALLS RPPS - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 67.046.949/0001-01 ("**Classe**" e "**Fundo**", respectivamente), 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 e administradora fiduciária do Fundo ("**Coordenador Líder**" e "**Administradora**"), e 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, inscrita no CNPJ sob o nº 57.812.441/0001-05, 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 23.261, de 12 de maio de 2025, na qualidade de gestora de recursos do Fundo ("**Gestora**" e, em conjunto com a Administradora e o Fundo, os "**Ofertantes**"), comunicam, na data deste anúncio de início ("**Anúncio de Início**"), o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 1.000.000 (um milhão) de cotas, todas nominativas e escriturais ("**Cotas**"), em classe e série únicas, da 1ª (primeira) emissão da Classe ("**Oferta**"), todas com preço unitário de emissão de R\$ 100,00 (cem reais), perfazendo o montante total de, inicialmente,

**R\$ 100.000.000,00\***

(cem milhões de reais)

("Montante Inicial da Oferta")

\*podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, desde que observado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 100.000 (cem mil) Cotas, perfazendo o volume mínimo de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ("**Montante Mínimo da Oferta**").

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, destinada a investidores qualificados, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução 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 Primária de Cotas da Classe Única do Fundo de Investimento Imobiliário Riza Malls RPPS - 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 <sup>(1) (2) (3)</sup>
1	Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início e da Lâmina Disponibilização do Prospecto Definitivo Início do <i>Roadshow</i>	02/06/2026
2	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	11/06/2026
3	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	30/07/2026
4	Data de realização do Procedimento de Alocação	31/07/2026
5	Data de Liquidação	05/08/2026
6	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 (cento e oitenta) dias da Divulgação do Anúncio de Início

<sup>(1)</sup> 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.

<sup>(2)</sup> O Coordenador Líder, de comum acordo com os Ofertantes, 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.

<sup>(3)</sup> 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, em comum acordo com o Coordenador Líder.

## 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 RPPS" 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 RPPS - Oferta Pública Primária de Distribuição da Primeira Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Riza Malls RPPS - Responsabilidade Limitada" e, então, clicar na opção desejada);
- **Gestora:** <https://www.rizaasset.com/riza-malls-feeder> (neste *website*, procurar por "Riza Malls RPPS", 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 RPPS", 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 RPPS”. 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](http://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.**

**QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.**

A DATA DESTA ANÚNCIO DE INÍCIO É 02 DE JUNHO DE 2026



COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADORA



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