

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme artigo 23 da Resolução nº 160, de 13 de julho de 2022.

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA RENDA IMOBILIÁRIA FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

ALERTAS			
Risco de	☒	perda do principal	O investimento nas Cotas da Oferta envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a Seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	☒	falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Cotas da Oferta. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	☐	responsabilidade ilimitada	A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas.
	☒	produto complexo	A Oferta não é adequada aos Investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Emissão, na Oferta e/ou nas Cotas; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático		A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da Oferta.	

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor mobiliário	Cotas da 1ª emissão da Classe Única de Cotas do Riza Renda Imobiliária Feeder Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	Inicialmente, 4.280.000 (quatro milhões, duzentas e oitenta mil) Cotas.	Capa do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 100,00 (cem reais) por cota, considerando o custo unitário de distribuição da Oferta que, caso seja distribuído o Montante Inicial da Oferta, é de R\$ 4,66 (quatro reais e sessenta e seis centavos) por Cota.	Capa do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	Inicialmente, R\$ 428.000.000,00 (quatrocentos e vinte e oito milhões de reais).	Capa do Prospecto
a.4) Lote suplementar	Não.	N/A

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
a.5) Lote adicional	Não.	Capa do Prospecto
Qual mercado de negociação?	Mercado de balcão da B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3") .	Capa do Prospecto
Código de negociação	6740326CL1	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RIZA RENDA IMOBILIÁRIA FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA Classe de Cotas: Única.	Capa do Prospecto
Administrador	BANCO DAYCOVAL S.A. CNPJ: 62.232.889/0001-90 Página Eletrônica: https://www.daycoval.com.br/investimentos/servicos-fiduciarios/informacoes-cotista	Capa do Prospecto
Gestor	RIZA REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA. CNPJ: 57.812.441/0001-05 Página Eletrônica: https://www.rizaasset.com/	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Observada a política de investimento do Fundo, os recursos captados na Oferta serão destinados DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELA GESTORA , à subscrição ou à aquisição de cotas da subclasse A da classe única do RIZA RENDA IMOBILIÁRIA MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA , em fase de constituição e registro perante a CVM, observado o disposto no Prospecto.	Seção 3.1 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre a gestora	A Gestora estruturada em outubro de 2024, a estruturação da Gestora surgiu a partir do processo de especialização das estratégias adotadas pelo Grupo Riza no intuito de aproveitar mais oportunidades e produtos com foco voltado para diferentes estratégias de ativos, conforme expertises das equipes do Grupo Riza, dividindo as gestoras integrantes do Grupo Econômico por segmento de atuação para melhor lograr da especialização.	Seção 16 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre a administradora	Em 2019, a Administradora decidiu ampliar seu foco na área de serviços para o mercado de capitais. Definiu para seu segmento de serviços uma estratégia de atendimento completo das necessidades dos gestores de recursos de terceiros e investidores. A Administradora trabalha com administração e custódia para fundos de investimento, fundos imobiliários, fundos de participações e fundos de direitos creditórios.	Seção 16 do Prospecto

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
1. Risco de Concentração da Carteira da Classe: A Classe concentrará seus investimentos no FII Master. A política de investimento do FII Master, por sua vez, exige que o FII Master diversifique seus investimentos, mas tal diversificação não garante que não ocorra concentração de riscos.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
2. Risco da Administração dos Imóveis por Terceiros: A Classe Investida poderá depender de empresas especializadas para administrar seus imóveis, sem interferência direta. A má gestão desses empreendimentos pode limitar a implementação de políticas adequadas e afetar negativamente a performance, impactando os resultados da Classe Investida e da Classe.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
3. Riscos Relativos às Receitas Mais Relevantes da Classe Investida: A Classe Investida pode enfrentar inadimplência ou vacância de inquilinos, dificuldades na reciclagem de imóveis, revisões judiciais e renegociações de aluguéis, não pagamento de encargos, ações de renovação compulsória e rescisões antecipadas, afetando adversamente suas receitas e os resultados da Classe.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
4. Risco de Crédito: Devedores ou emissores podem não honrar pagamentos de principal e juros, impactando preços e liquidez dos ativos. Condições econômicas ou percepções de crédito adversas podem reduzir o patrimônio e a rentabilidade, afetando negativamente o Fundo, a Classe Investida e a Classe.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
5. Risco de Crédito da Classe Investida: A Classe Investida, e consequentemente a Classe estarão expostos aos riscos de crédito dos locatários dos contratos de locação ou arrendamento dos imóveis da Classe Investida que compõem a carteira Classe Investida, o que pode afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	As Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo, terão forma nominativa e escritural. Não é permitido o resgate das Cotas do Fundo. Os cotistas gozarão dos mesmos direitos políticos e econômico financeiros. Cada Cota corresponderá a 1 voto nas AGC.	Seção 2 do Prospecto
Prazo de duração do fundo	5 (cinco) anos, contados a partir da data da primeira integralização de Cotas, prorrogáveis por até 1 (um) ano adicional, a critério da Gestora, sem necessidade de deliberação pela assembleia geral de cotistas e por mais 6 (seis) meses adicionais condicionada tal prorrogação a prorrogação correspondente do prazo de duração do FII Master necessária à conclusão dos seus procedimentos de liquidação.	Seção 16 do Prospecto
Restrições à livre negociação	Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	☐ Investidores Profissionais. ☐ Investidores Qualificados. ☒ Público em geral.	Seção 2 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	N/A.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	10 (dez) Cotas, equivalente a R\$ 1.000,00 (mil reais).	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	Durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, os Investidores deverão formalizar o Documento de Aceitação, indicando a quantidade de Cotas que pretendem subscrever (observado o Investimento Mínimo por Investidor), bem como a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.	Seção 8 do Prospecto
Como será feito o rateio?	<u>Oferta Não Institucional</u>: Por ordem de chegada. <u>Oferta Institucional</u>: De forma discricionária, pelo Coordenador Líder, de comum acordo com a Gestora e Administradora.	Seção 8.2 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Mediante comunicação do Coordenador Líder aos investidores nos endereços e formas de comunicação indicados no Documento de Aceitação.	Seção 8.2 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, se não for atingido Montante Mínimo ou na ocorrência de alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta.	Seção 8.1 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção 16 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	Administradora: https://www.daycoval.com.br/investimentos/servicos-fiduciarios/informacoes-cotista (neste <i>website</i> clicar em “procurar”, em seguida, digitar o nome do fundo e clicar em “detalhes”); Coordenador Líder: www.xpi.com.br (neste <i>website</i> clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Oferta Pública Primária de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão da Classe Única do Riza Renda Imobiliária Feeder Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, sob o Rito de Registro Automático de Distribuição” e, então, clicar na opção desejada); Gestora: https://www.rizaasset.com/riza-rendaimobiliaria-feeder (neste <i>website</i>, procurar por “Riza Renda Imobiliária Feeder”, clicar em “Acessar Oferta” e, então, clicar na opção desejada); CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> 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 Renda Imobiliária Feeder Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, 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 Renda Imobiliária Feeder Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada). Participantes Especiais: Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).	Seção 5.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Quem são os coordenadores da oferta?	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	Seção 2 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	Para a adesão dos Participantes Especiais ao processo de distribuição das Cotas, os Participantes Especiais deverão aderir expressamente ao termo de adesão ao Contrato de Distribuição.	N/A
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 8.4 do Prospecto
Qual o período de reservas?	01 de julho de 2026 a 31 de julho de 2026.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	A fixação do preço foi realizada no Ato de Aprovação da Oferta, de 05 de junho de 2026.	Seção 6.4 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	04 de agosto de 2026.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	04 de agosto de 2026.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando poderei negociar?	1 (um) Dia Útil após a data de Liquidação da Oferta, observando a restrição à negociação a ser realizada exclusivamente pela Administradora e pelo Coordenador Líder.	Seção 2 do Prospecto

