

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 326ª (TRECENTÉSIMA VIGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA



RIZA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora S2 - CVM nº 728

CNPJ nº 08.769.451/0001-08

Rua Gerivatiba, nº 207, 16º Andar, Conjunto 162, Butantã, CEP 05.501-900, São Paulo - SP

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

FS I Indústria de Etanol S.A.

CNPJ nº 46.710.597/0001-69

NO VALOR DE:

R\$ 335.000.000,00

(trezentos e trinta e cinco milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BR1MWLCRIQU7

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO: OS CRI NÃO CONTARÃO COM RELATÓRIO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PREPARADO POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO.

Nível de concentração dos Créditos Imobiliários: devedor único

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/552, EM 01 DE SETEMBRO DE 2026

VALOR MOBILIÁRIO E EMISSORA

Nos termos do artigo 59, parágrafo 3º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**"), a RIZA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria S2 sob o nº 728, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º Andar, Conjunto 162, Butantã, CEP 05.501-900, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 08.769.451/0001-08 ("**Emissora**"), em conjunto com a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º Andares, CEP 04.543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("**Coordenador Líder**"), comunicam, nesta data, o início da distribuição pública, por meio do rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a", e do artigo 27 da Resolução CVM 160 ("**Oferta**"), de 335.000 (trezentos e trinta e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários ("**CRI**") da 326ª (trecentésima vigésima sexta) emissão da Emissora, em série única, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total de R\$335.000.000,00 (trezentos e trinta e cinco milhões de reais) no âmbito da Oferta.

Exceto quando especificamente definidos neste "Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 326ª (trecentésima vigésima sexta) Emissão, em Classe Única, em Série Única, da Riza Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela FS I Indústria de Etanol S.A." ("**Anúncio de Início**"), os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, em Série Única, da 326ª (trecentésima vigésima sexta) Emissão da Riza Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela FS I Indústria de Etanol S.A." ("**Termo de Securitização**"). Os Créditos Imobiliários (conforme definidos no Termo de Securitização) são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora, como devedor único.

CLASSIFICAÇÃO ANBIMA: Nos termos do artigo 4º do Anexo Complementar IX – Classificação de CRI e CRA, das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: (i) Categoria: corporativo, uma vez que os Imóveis e os Créditos Imobiliários deles decorrentes possuem destinação e natureza comercial, nos termos da alínea "b" do inciso I do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; (ii) Concentração: concentrado, uma vez que 100%, ou seja, mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários são devidos por um único devedor, qual seja, a Devedora, nos termos da alínea "b" do inciso II do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; (iii) Tipo de Segmento: industrial, nos termos da alínea "c" do inciso III do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; (iv) Tipo de Contrato Lastro: contratos de locação, uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem dos Contratos de Locação, nos termos da alínea "b" do inciso IV do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. **Essa classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

OBTENÇÃO DO ANÚNCIO DE INÍCIO

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Anúncio de Início ou do Termo de Securitização, ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização do presente Anúncio de Início, as páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3 S.A. - **BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3")**.

RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

O registro da Oferta dos CRI foi concedido pela CVM em 01 de setembro de 2026, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/552. A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática por se tratar de oferta pública de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada a Investidores Profissionais (conforme abaixo definido), sendo, portanto, dispensada a utilização de Prospecto e Lâmina no processo de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a”, e do artigo 27 da Resolução CVM 160.

Ainda, a Oferta não será objeto de análise prévia pela ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora e será registrada na ANBIMA, nos termos do artigo 19 do “Código de Ofertas Públicas” expedido pela ANBIMA”, e dos artigos 15 e 16 das Regras e Procedimentos ANBIMA, no prazo de até 7 (sete) dias contados da data da divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Encerramento”)

São considerados “Investidores Profissionais”, os investidores que atendam às características de investidor profissional, assim definidos nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.

CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir da presente data:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (3)}
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM Divulgação deste Anúncio de Início ^{(2) (3)}	01 de setembro de 2026
2.	Data de Liquidação da Oferta	08 de setembro de 2026
3.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽³⁾	26 de fevereiro de 2027

⁽¹⁾ As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

⁽²⁾ Data de início do período de distribuição da Oferta.

⁽³⁾ O Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento bem como quaisquer outros anúncios referentes à Oferta serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

A OFERTA A MERCADO É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DO OFERTANTE E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM, DA ANBIMA E/OU DE QUALQUER OUTRA ENTIDADE AUTORREGULADORA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, PELA ANBIMA E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E TODOS OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DA DEVEDORA, NEM SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O SUMÁRIO DE SECURITIZAÇÃO, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NO ANEXO IX DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES QUE, PARA FINS DO DISPOSTO NO ARTIGO 41 DA RESOLUÇÃO CVM 60, A EMISSÃO SERÁ REALIZADA EM CLASSE ÚNICA E TAL INFORMAÇÃO CONSTARÁ NO CAMPO “DESCRIÇÃO ADICIONAL” NOS SISTEMAS ADMINISTRADOS E OPERACIONALIZADOS PELA B3.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO DOS CRI PODEM SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO, OU COM A CVM NOS ENDEREÇOS INDICADOS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

A data deste Anúncio de Início é 01 de setembro de 2026



COORDENADOR LÍDER

