

RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/ME nº 36.642.219/0001-31

ATO DO ADMINISTRADOR

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Administrador”), resolve, conforme recomendação da **RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.285, 5º andar, inscrita no CNPJ/ME sob nº 12.209.584/0001-99, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 11.461, de 20 de dezembro de 2010 (“Gestora”) e nos termos do Capítulos Oitavo e do Capítulo Onze do regulamento do **RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 36.642.219/0001-31 (“Fundo”), constituído sob a forma de condomínio fechado por meio do “Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário – Brick 28”, celebrado em 28 de fevereiro de 2020, conforme alterado, em 04 de novembro de 2020, pelo “Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, por meio do qual foi aprovado pela Administradora o atual regulamento do fundo (“Regulamento”):

1 – Aprovar a realização da oferta pública de distribuição das cotas da 2ª (segunda) emissão do Fundo (“Segunda Emissão”), no montante de inicialmente R\$ 350.000.034,43 (trezentos e cinquenta milhões e trinta e quatro reais e quarenta e três centavos), correspondente a 3.596.753 (três milhões, quinhentas e noventa e seis mil e setecentas e cinquenta e três) cotas, em classe e série únicas, da Segunda Emissão (“Novas Cotas”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Anexo I abaixo) e as Cotas Adicionais (conforme definido no Anexo I abaixo), a ser realizada sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 (“Instrução CVM 400”), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM 472”), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta”). As demais características da Oferta e da Segunda Emissão são ora aprovadas nos termos do suplemento constante do Anexo I ao presente instrumento, sujeito à complementação pelos documentos da Oferta.

2 – Aprovar a contratação da **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 do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201 (parte), Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04 (“Coordenador Líder”), para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços

de colocação, bem como a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), convidadas a participar da Oferta, exclusivamente para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas.

São Paulo, 28 de maio de 2021.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO I
AO ATO DO ADMINISTRADOR DO
RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

SUPLEMENTO DAS COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO

Exceto se disposto de forma diversa, aplica-se neste “Suplemento das Cotas da Segunda Emissão” (“Suplemento”) os mesmos termos e definições estabelecidos neste ato do administrador, no Regulamento e nos documentos da Segunda Emissão do Fundo.

Número da Emissão: A presente emissão representa a 2ª (emissão) emissão de cotas do Fundo;

Montante da Segunda Emissão: Inicialmente, R\$350.000.034,43 (trezentos e cinquenta milhões e trinta e quatro reais e quarenta e três centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido abaixo) e as Cotas Adicionais (conforme definido abaixo), (“Montante Inicial da Oferta”), observado que o valor exato será calculado e atualizado a partir da fixação do preço de emissão previamente à divulgação do anúncio de início da Oferta (“Anúncio de Início”), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400, equivalente a até 20% (vinte por cento) das Novas Cotas inicialmente ofertadas, ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido abaixo);

Quantidade de Cotas: Inicialmente, até 3.596.753 (três milhões, quinhentas e noventa e seis mil e setecentas e cinquenta e três) cotas, em classe e série únicas, da Segunda Emissão do Fundo (“Novas Cotas”), observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido abaixo) e sem prejuízo da possibilidade de emissão das Cotas Adicionais (conforme definido abaixo);

Cotas Adicionais: Nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400, o Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até R\$69.999.948,50 (sessenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil e novecentos e quarenta e oito reais e cinquenta centavos) (“Cotas Adicionais”), correspondente a 719.350 (setecentos e dezenove mil e trezentas e cinquenta mil) Cotas Adicionais, observado que o valor exato será calculado e atualizado a partir da fixação do Preço de Emissão (conforme definido abaixo) previamente à divulgação do Anúncio de Início, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e da Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder. O exercício da opção de distribuição das Cotas Adicionais poderá ocorrer até a data de liquidação das Novas Cotas. Não haverá opção de distribuição de lote suplementar de cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400.

Público Alvo: A Oferta é destinada aos investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM 539, que sejam fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3,

seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem intenção de investimento em valor igual ou superior a R\$1.000.054,87 (um milhão, cinquenta e quatro reais e oitenta e sete centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato será calculado e atualizado a partir da fixação do Preço de Emissão previamente à divulgação do Anúncio de Início, que equivale à quantidade mínima de 10.277 (dez mil e duzentas e setenta e sete) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“Investidores Institucionais”) e aos Investidores pessoas físicas e jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Subscrição durante o período de subscrição, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior a R\$1.000.54,87 (um milhão e cinquenta e quatro reais e oitenta e sete centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, observado que o valor exato será calculado e atualizado a partir da fixação do Preço de Emissão previamente à divulgação do Anúncio de Início, que equivale à quantidade máxima de 10.276 (dez mil e duzentas e setenta e seis) Novas Cotas, observado o Investimento Mínimo por Investidor (“Investidores Não Institucionais”, e em conjunto com os Investidores Institucionais, “Investidores”), respeitadas eventuais vedações ao investimento, pelos Investidores em fundos de investimento imobiliários, previstas na regulamentação em vigor aplicável. Será permitida a participação de investidores que sejam considerados pessoas vinculadas, os investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, da Gestora, do BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0001-45, devidamente autorizada a prestar os serviços de custódia de valores mobiliários, do BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizado pela CVM para prestar os serviços de escrituração de Cotas (“Escriturador”), do Administrador e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (vi) acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas no itens (ii) a (vi) acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados (“Pessoas Vinculadas”).

Preço de Emissão das Novas Cotas: R\$97,31 (noventa e sete reais e trinta e um centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que será atualizado conforme um dos critérios previstos no

artigo 8.1.3 do Regulamento, observada a possibilidade de aplicação de descontos ou de acréscimos (“Preço de Emissão”);

Taxa de Distribuição Primária: Taxa em montante equivalente a 3,64% (três inteiros e sessenta e quatro centésimos por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$3,54 (três reais e cinquenta e quatro centavos) por Nova Cota (“Taxa de Distribuição Primária”), observado que o valor exato será calculado e atualizado a partir da fixação do Preço de Emissão previamente à divulgação do Anúncio de Início, cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida às Instituições Participantes da Oferta (conforme definido abaixo), sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária (conforme definido abaixo) será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária (conforme definido abaixo) serão de responsabilidade do Fundo;

Investimento Mínimo: O investimento mínimo por investidor é de 103 (cento e três) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$10.022,93 (dez mil e vinte e dois reais e noventa e três centavos) (sem considerar a Taxa de Distribuição Primária), e R\$10.387,55 (dez mil e trezentos e oitenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos) (considerando a Taxa de Distribuição Primária) por Investidor, observado que os valores exatos serão calculados e atualizados a partir da fixação do Preço de Emissão previamente à divulgação do Anúncio de Início, salvo se (i) ao final do período de subscrição restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir este Investimento Mínimo por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas, (ii) caso o total de Novas Cotas correspondente aos pedidos de subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à parcela da Oferta destinada preferencialmente aos Investidores Não Institucionais interessados em subscrever as Novas Cotas, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, os quais deverão preencher e apresentar a uma Instituição Participante da Oferta suas intenções de investimento por meio de pedido de subscrição, durante o período de subscrição (“Oferta Não Institucional”), ocasião em que as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Investimento Mínimo por Investidor; ou (iii) ocorrendo a distribuição parcial das Novas Cotas, o Investidor indicar que (a) pretende condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta, e (b) pretende receber uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, hipótese na qual o valor a ser subscrito pelo Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor;

Montante Mínimo da Oferta: A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$30.000.089,14 (trinta milhões e oitenta e nove reais e catorze centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 308.294 (trezentas e oito mil e duzentas e noventa e quatro) Novas Cotas (“Montante Mínimo da Oferta”), observado que o valor exato será calculado e atualizado a partir da fixação do Preço de Emissão previamente à divulgação do Anúncio de Início. Atingido tal montante, as demais Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o período de subscrição deverão ser canceladas pelo Administrador. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador e a Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento;

Distribuição Parcial: Será admitida a Distribuição Parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta. Portanto, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial das Novas Cotas, desde que haja subscrição do Montante Mínimo da Oferta, sendo que as Novas Cotas que não forem distribuídas no âmbito da Oferta serão canceladas pelo Administrador. As Instituições Participantes da Oferta (conforme definido abaixo) não são responsáveis pela subscrição e integralização de eventual saldo de Novas Cotas que não seja subscrito e integralizado no âmbito da Oferta.

Taxa de ingresso e saída: Exceto pela Taxa de Distribuição Primária, não será cobrada taxa de ingresso ou de saída dos subscritores das Novas Cotas objeto da Oferta.

Regime de Distribuição das Novas Cotas: A Oferta será realizada pelo Coordenador Líder e demais instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta, para auxiliarem na distribuição das Novas Cotas ("Participantes Especiais da Oferta", e em conjunto com o Coordenador Líder, "Instituições Participantes da Oferta"), sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes e/ou legislações aplicáveis.

Registro da emissão: A Oferta será objeto de pedido de registro automático perante a CVM, conforme previsto no artigo 10, § 2º da Instrução CVM 472/08.

Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos da Oferta serão destinados para a aquisição de ativos compatíveis com a política de investimentos do Fundo, nos termos dos documentos da Oferta e do Regulamento do Fundo.

Número de Séries: Série única.

Forma de Distribuição: Pública, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis. Registro para Distribuição e Negociação das Novas Cotas. As Novas Cotas serão registradas para distribuição no mercado primário no DDA – Sistema de Distribuição de Ativos e para negociação em mercado secundário no mercado de bolsa, ambos administrados pela B3.

Forma de Subscrição e Integralização: As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos da B3, a qualquer tempo, dentro do período de subscrição. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na data de liquidação das Novas Cotas, junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Emissão.

Tipo de Distribuição: Primária.

Direito de Preferência: Será assegurado aos cotistas do Fundo, cujas cotas estejam integralizadas na data de divulgação do Anúncio de Início, o direito de preferência na subscrição e integralização das Novas Cotas

objeto da Oferta, na proporção de suas respectivas participações, conforme fator de proporção equivalente a 1,19822509256 (“Direito de Preferência”). Os cotistas do Fundo poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, (a) até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador, observados os seguintes procedimentos operacionais do Escriturador: (i) o cotista deverá possuir o cadastro regularizado junto ao Escriturador ou entrar previamente em contato com o Escriturador para a realização do cadastro; e (ii) deverá ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador até o término do prazo referido no item (b) acima, em qualquer uma das agências especializadas do Escriturador indicadas no prospecto da Oferta (“Período de Exercício do Direito de Preferência”).

Será permitido aos cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente: (i) por meio da B3, a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) e até o 7º (sétimo) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) por meio do Escriturador, a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, observados os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

No exercício do Direito de Preferência, os cotistas e terceiros cessionários do Direito de Preferência (a) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita, não se aplicando a tais cotistas a obrigação representada pela aplicação mínima inicial; e (b) poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada na data de liquidação do Direito de Preferência e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado, no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o comunicado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência por meio da página da rede mundial de computadores: do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e/ou da B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores da Oferta.

Não haverá abertura de prazo para exercício de direito de subscrição de sobras e/ou montante adicional pelos cotistas que exerceram o Direito de Preferência.

Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas: As Cotas do Fundo (i) serão emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, sendo que cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas assembleias gerais de cotistas do Fundo; (ii) correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo; (iii) não serão resgatáveis; (iv) terão a forma escritural e nominativa; (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; (vii) no caso de emissão de novas Cotas pelo Fundo, conferirão aos seus titulares direito de preferência; e (viii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.

Prazo da Oferta: Até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro.

Coordenador Líder: A XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201 (parte), Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04; e

Demais Termos e Condições: Os demais termos e condições da Segunda Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

* * *