

RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 36.642.219/0001-31

ATO DO ADMINISTRADOR

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, 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 da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ**") 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, por meio do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("**Administrador**"), resolve, conforme recomendação da **RIZA 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, inscrita no CNPJ sob o nº 12.209.584/0001-99, devidamente autorizada pela CVM para a prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 11.461, de 20 de dezembro de 2010 ("**Gestora**"), e nos termos do artigo 8.1 e seguintes do regulamento do **RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 36.642.169/0001-92 ("**Fundo**"), aprovado por meio do "*Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário - FII*" celebrado em 04 de novembro de 2020 ("**Regulamento**"):

- 1** Aprovar a realização da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo ("**Terceira Emissão**"), no montante de, inicialmente, R\$150.000.030,50 (cento e cinquenta milhões e trinta reais e cinquenta centavos), correspondentes a 1.604.450 (um milhão, seiscentas e quatro mil e quatrocentas e cinquenta) cotas ("**Novas Cotas**"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Anexo I), podendo tal montante ser reduzido em razão da Distribuição Parcial (conforme definido no Anexo I) ou aumentado em razão da distribuição de Cotas do Lote Adicional (conforme definido no Anexo I), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no valor de R\$93,49 (noventa e três reais e quarenta e nove centavos) por cada Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será objeto de oferta pública de distribuição, com esforços restritos, a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("**Instrução CVM 476**"), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("**Oferta Restrita**"), sendo destinada exclusivamente a cotistas do Fundo ("**Cotistas**"), observadas as principais características indicadas no Suplemento

constante do **Anexo I** ao presente instrumento e demais termos e condições constantes dos documentos da Oferta Restrita.

- 2 Aprovar a contratação da **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE 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 Praia de Botafogo, nº 228, sala 913 (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62 ("**Coordenador Líder**"), para intermediar a Oferta Restrita, na qualidade de Coordenador 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**" e "**Instituições Participantes da Oferta Restrita**", respectivamente), convidadas a participar da Oferta Restrita, exclusivamente para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos Cotistas, observados os termos da Instrução CVM 476, da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, e observado, ainda, o plano de distribuição da Oferta Restrita a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta Restrita.

São Paulo, 28 de outubro de 2022.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

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

SUPLEMENTO

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este suplemento ("**Suplemento**") os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da Terceira Emissão do Fundo.

- (i) **Número da Emissão:** a presente emissão representa a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo;
- (ii) **Público-Alvo da Oferta Restrita:** a Oferta Restrita será destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, sendo certo que a respectiva restrição não é aplicável no âmbito do exercício do Direito de Preferência e/ou do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional. Tendo em vista a restrição prevista no artigo 9º da Instrução CVM 476, a Oferta Restrita é destinada exclusivamente aos Cotistas, nos termos parágrafo 1º, inciso III do mesmo artigo da Instrução CVM 476;
- (iii) **Montante Inicial da Oferta Restrita:** inicialmente, R\$150.000.030,50 (cento e cinquenta milhões e trinta reais e cinquenta centavos) ("**Montante Inicial da Oferta Restrita**"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, podendo o Montante Inicial da Oferta Restrita ser (i) aumentado em virtude do Lote Adicional (conforme definido abaixo), ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta Restrita (conforme definido abaixo);
- (iv) **Quantidade de Novas Cotas:** inicialmente, 1.604.450 (um milhão e seiscentas e quatro mil e quatrocentas e cinquenta) Novas Cotas, sem considerar o Lote Adicional, podendo referido montante ser (i) aumentado em virtude do Lote Adicional (conforme definido abaixo), ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta Restrita;
- (v) **Preço de Emissão:** R\$93,49 (noventa e três reais e quarenta e nove centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, com base no valor patrimonial das Cotas do Fundo em 30 de setembro de 2022, nos termos do artigo 8.1.3 do Regulamento e será fixo até a data de encerramento da Oferta Restrita ("**Preço de Emissão**"), que se dará com o envio do comunicado de encerramento da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476 ("**Comunicado de Encerramento**");

- (vi) **Taxa de Distribuição Primária:** Será devida pelos Cotistas, adicionalmente ao Preço de Emissão, taxa em montante equivalente 1,93% (um inteiro e noventa e três centésimos por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$1,80 (um real e oitenta centavos) por Nova Cota ("**Taxa de Distribuição Primária**"). Dessa forma, cada Nova Cota subscrita custará R\$95,29 (noventa e cinco reais e vinte e nove centavos) aos respectivos subscritores. Os recursos oriundos da Taxa de Distribuição Primária serão utilizados exclusivamente para pagamento de todos os custos da Oferta Restrita, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta Restrita devida às Instituições Participantes da Oferta Restrita, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta Restrita não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo;
- (vii) **Preço de Subscrição:** R\$95,29 (noventa e cinco reais e vinte e nove centavos) por cada Nova Cota, correspondente a soma do Preço de Emissão com a Taxa de Distribuição Primária ("**Preço de Subscrição**");
- (viii) **Cotas do Lote Adicional:** O Fundo poderá, por meio do Gestor e do Administrador, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir um lote adicional de Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertada, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Lote Adicional**"), ou seja, em até R\$30.000.006,10 (trinta milhões e seis reais e dez centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 320.890 (trezentas e vinte mil e oitocentas e noventa) Novas Cotas, a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data do procedimento de alocação, sem a necessidade de modificação dos termos da Terceira Emissão e da Oferta Restrita ("**Cotas do Lote Adicional**"). As Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta Restrita;
- (ix) **Lote Suplementar:** Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
- (x) **Investimento Mínimo:** Não haverá investimento mínimo por Cotista no âmbito da Oferta Restrita;
- (xi) **Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta Restrita:** nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**"), combinado com o artigo 5º-A da Instrução CVM 476, será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas ("**Distribuição Parcial**"),

respeitado o montante mínimo da Oferta Restrita, correspondente a 106.964 (cento e seis mil e novecentas e sessenta e quatro) Novas Cotas, totalizando o montante mínimo de R\$ 10.000.064,36 (dez milhões e sessenta e quatro reais e trinta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, necessário para a manutenção da Oferta Restrita ("**Montante Mínimo da Oferta Restrita**"). Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, na forma determinada nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400 e do artigo 5-A da Instrução CVM 476, será facultado aos Cotistas (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência e/ou o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional), no ato de aceitação da Oferta Restrita, condicionar sua subscrição das Novas Cotas a que haja distribuição da totalidade do Montante Inicial da Oferta Restrita ou de uma proporção entre a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuída e a quantidade de Novas Cotas originalmente objeto da Oferta Restrita, que deverá necessariamente ser superior ao Montante Mínimo da Oferta Restrita, sendo certo que, no momento da aceitação, o Cotista deverá indicar se, uma vez implementada a condição por ele imposta, pretende receber a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas ou uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta Restrita, a Oferta Restrita será cancelada. Caso haja integralização de Novas Cotas e **(a)** não seja verificada a condição de aceitação da Oferta Restrita de determinado Cotista, nos termos acima dispostos, ou **(b)** a Oferta Restrita seja cancelada (inclusive no caso do não atingimento do Montante Mínimo da Oferta Restrita), os valores integralizados serão devolvidos aos respectivos Cotistas (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência e/ou o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional), acrescidos dos rendimentos devidos aos demais Cotistas, nos termos da política de distribuição de resultados do Fundo, detalhada no Capítulo Dez do Regulamento, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da respectiva condição ou do cancelamento da Oferta Restrita, conforme o caso. O eventual saldo de Novas Cotas não colocado no âmbito da Oferta Restrita será cancelado pela Administradora, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta Restrita;

- (xii) Colocação e Regime de Distribuição das Novas Cotas:** a Oferta Restrita consistirá na distribuição pública primária, com esforços restritos de colocação, das Novas Cotas, no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, com a possibilidade de participação de determinadas Instituições Participantes da Oferta Restrita, convidadas a participar da Oferta Restrita pelo Coordenador Líder, exclusivamente para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas juntos aos Cotistas, observados os termos da Instrução CVM 476, da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, e observado, ainda, o plano de distribuição da Oferta Restrita a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta Restrita;

- (xiii) **Destinação dos Recursos:** observada a política de investimentos do Fundo descrita no Regulamento, os recursos líquidos da presente Oferta Restrita serão destinados à aquisição de Ativos-Alvo (conforme definido no Regulamento) ou Outros Ativos (conforme definido no Regulamento) que estejam compreendidos na Política de Investimentos (conforme definido no Regulamento) do Fundo;
- (xiv) **Número de Séries:** série única;
- (xv) **Forma de Distribuição:** pública, com esforços restritos de colocação, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM 476, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis, sendo que a Oferta Restrita está automaticamente dispensada de registro na CVM de que trata o artigo 19, *caput*, da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476;
- (xvi) **Registro para Distribuição e Negociação das Novas Cotas:** as Novas Cotas serão registradas para **(a)** distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos (“**DDA**”), administrado e operacionalizado pela B3, e **(b)** negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas na B3;
- (xvii) **Procedimento para Subscrição e Integralização das Novas Cotas:** as Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador (conforme abaixo definido), conforme o caso. As Novas Cotas deverão ser integralizadas à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição, observado o disposto nos documentos da Oferta Restrita ;
- (xviii) **Tipo de Distribuição:** primária;
- (xix) **Direito de Preferência:** será assegurado aos Cotistas, cujas cotas estejam integralizadas no 3º (terceiro) dia útil contado da data de divulgação do fato relevante sobre o início da Oferta Restrita, o direito de preferência na subscrição e integralização das novas cotas objeto da Oferta Restrita, na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos operacionais necessários ao exercício de tal direito de preferência a ser definido nos documentos da Oferta Restrita (“**Direito de Preferência**”). Os Cotistas poderão ceder, exclusivamente junto ao agente escriturador das cotas do Fundo (“**Escriturador**”), seu direito de preferência entre os próprios cotistas, observado os prazos operacionais do Escriturador.
- (xx) **Direito de Subscrição de Sobras:** será conferido aos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência e que manifestaram o seu interesse no exercício das Sobras (abaixo definida), o direito de subscrição de Sobras (“**Direito de Subscrição de Sobras**”), equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente

objeto da Oferta Restrita e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Preferência, podendo ainda serem acrescidas a tal diferença as Cotas do Lote Adicional (“**Sobras**”). O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no comunicado de encerramento do período de exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta Restrita após o Direito de Preferência (podendo ser incluída a emissão das Novas Cotas adicionais) e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras.

(xxi) Montante Adicional: Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas (além daquele a que o Cotista teria direito segundo o fator de proporção do Direito de Subscrição de Sobras), especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que deseja subscrever, limitada ao total de Sobras (“**Direito de Subscrição de Montante Adicional**”). Caso haja excesso de demanda por Novas Cotas no âmbito do Direito de Subscrição de Montante Adicional, será realizado um rateio de forma proporcional entre os Cotistas que indicaram seu interesse na subscrição de Novas Cotas no âmbito do Direito de Subscrição de Montante Adicional, levando-se em consideração a quantidade de Novas Cotas indicadas por tais Cotistas para subscrição no âmbito do Montante Adicional, sendo certo que eventuais arredondamentos de Novas Cotas serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Novas Cotas após a divulgação do comunicado de encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e do Direito de Subscrição de Montante Adicional (o qual poderá considerar a emissão das Cotas do Lote Adicional), referido saldo poderá ser ofertado aos Cotistas que sejam considerados Investidores Profissionais durante o período da Oferta Restrita;

(xxii) Direitos das Novas Cotas: As Novas Cotas atribuirão aos seus titulares direitos iguais aos das cotas já existentes, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável. Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos iguais aos demais Cotistas, nos termos da política de distribuição de resultados do Fundo, detalhada no Capítulo Dez do Regulamento. Os recibos serão convertidos em Novas Cotas após o encerramento da Oferta Restrita, a divulgação de rendimentos *pro rata* e autorização da B3;

(xxiii) Prazo de Colocação: as Novas Cotas deverão ser distribuídas em até 6 (seis) meses após o seu início, nos termos parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução CVM 476, prorrogáveis sucessivamente por mais 6 (seis) meses, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da comunicação de início da Oferta Restrita, a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde que a CVM seja informada a respeito de tal prorrogação ("**Prazo de Colocação**");

(xxiv) Coordenador Líder: a **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE 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 Praia de Botafogo, nº 228, sala 913 (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62, na qualidade de instituição intermediária líder ("**Coordenador Líder**"); e

(xxv) Demais Termos e Condições: os demais termos e condições da Terceira Emissão e da Oferta Restrita serão descritos nos documentos da Oferta Restrita.

* * *