ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
ATRIA RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 63.240.822/0001-60

Tipo ANBIMA: Multiestratégia Gestão Ativa
Segmento ANBIMA: Multicategoria

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/375, EM 25 DE NOVEMBRO DE 2025*
***concedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") por meio do**
Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, o **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ATRIA RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 63.240.822/0001-60 ("**Fundo**"), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade anônima com sede no Município e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrito no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de administrador do Fundo ("**Administrador**"), a **RIZA REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 23.361, de 12 de maio de 2025, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, N° 68, 5° andar, Vila Olímpia, CEP 04552-040, inscrita no CNPJ sob o nº 57.812.441/0001-05, na qualidade de gestora da carteira de ativos do Fundo ("**Gestora**" e, em conjunto com o Fundo e o Administrador, os "**Ofertantes**"), em conjunto com o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificado, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("**Coordenador Líder**"), comunicam, na data deste anúncio de início ("**Anúncio de Início**"), o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 100.000 (cem mil) Cotas, nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 1ª (primeira) emissão do Fundo, todas com preço de emissão de R$ 100,00 (cem reais), perfazendo o montante total de, inicialmente ("**Montante Total da Oferta**"),

R$ 10.000.000,00

(dez milhões de reais)

Não será admitida a distribuição parcial das Cotas no âmbito da Oferta.

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, destinada exclusivamente a investidores profissionais, realizada nos termos da Resolução da CVM 160 e da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.

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 engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista (1) (2) (3)
1	Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início	25/11/2025
2	Data Tentativa para Liquidação da Oferta	26/11/2025
3	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 dias da Divulgação do Anúncio de Início

(1) *As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. 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, do Administrador, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização dos documentos da Oferta.*

(3) *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, consequentemente, nova data de Procedimento de Alocação e nova Data de Liquidação.*

DIVULGAÇÃO DA OFERTA

O Anúncio de Início foi divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da CVM, da Gestora, do Fundos.NET e da B3, nos *websites* indicados abaixo:

- **Administrador e Coordenador Líder**: **www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria** (neste *website*, no campo "Fundo de Investimento Imobiliário Atria Responsabilidade Limitada" acessar a barra "Pesquisar" e procurar por "Fundo de Investimento Imobiliário Atria Responsabilidade Limitada" e, então, selecionar a opção desejada).

Internal Use Only

- **Gestora**: **https://www.rizaasset.com/riza-malls-feeder** (neste *website*, procurar por "Fundo de Investimento Imobiliário Atria Responsabilidade Limitada", 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 "2025", em seguida clicar em "Quotas de Fundo Imobiliário", buscar por "Fundo de Investimento Imobiliário Atria Responsabilidade Limitada", e, então, clicar na opção desejada);

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.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DO FUNDO POR ELE SUBSCRITAS, 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 ADMINISTRADOR, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

A DATA DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO É 25 DE NOVEMBRO DE 2025

COORDENADOR LÍDER E ADMINISTRADOR

GESTORA

Internal Use Only