ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 3ª (TERCEIRA)
EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO

RIZA EQUITUS REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 57.593.613/0001-05

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BR0M5KCTF029
CÓDIGO DO ATIVO NA B3: 5821326UN3

Tipo ANBIMA: Tijolo Híbrido Gestão Ativa
Segmento ANBIMA: Multicategoria
Registro da Oferta nº REGISTRO CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/082, em 10 de março de 2026*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("**Resolução CVM 160**").

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, a **CLASSE ÚNICA DO RIZA EQUITUS REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 57.593.613/0001-05 ("**Classe**"), a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade anônima com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários na categoria "administrador fiduciário", nos termos do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de administradora do Fundo ("**Administradora**") e a **RIZA DIRECT LENDING 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, Vila Olímpia, CEP 04552-040, inscrita no CNPJ sob o nº 57.809.296/0001-03, autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório nº 23.392, de 15 de maio de 2025, na qualidade de gestora da Classe ("**Gestora**" e, em conjunto com a Classe e a Administradora, as "**Ofertantes**"), em conjunto com a **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, 500.000 (quinhentas mil) novas cotas, todas nominativas e escriturais, em série única ("**Novas Cotas**"), sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo) da 3ª (terceira) emissão da Classe ("**Emissão**" e "**Oferta**", respectivamente), com preço unitário de emissão de R$ 95,05 (noventa e cinco reais e cinco centavo) ("**Preço de Emissão**"), sem considerar a taxa de distribuição primária no valor de R$ 4,95 (quatro reais e noventa e cinco centavos) por Nova Cota ("**Taxa de Distribuição Primária**"), perfazendo o montante de, inicialmente, R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária ("**Montante Inicial da Oferta**"). Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida, a critério da Administradora e da Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, até 625.000 (seiscentas e vinte e cinco mil) Novas Cotas, correspondentes a R$ 62.500.000,00 (sessenta e dois milhões e quinhentos mil reais), que serão emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas, que poderão ser emitidas pela Classe sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta, conforme a opção de emissão das cotas adicionais ("**Lote Adicional**" e "**Novas Cotas do Lote Adicional**"). Assim, considerando a colocação do Lote Adicional, o montante inicial da Oferta é de até

R$ 50.000.000,00*

(cinquenta milhões de reais)

*considerando a Taxa de Distribuição Primária ("**Montante Inicial da Oferta**"), podendo o Montante Inicial da Oferta ser **(i)** aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional; ou **(ii)** diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto Definitivo), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto Definitivo).

As Novas Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a rito de registro automático perante a CVM, nos termos do artigo 26, inciso VII, alínea "b" da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no *"Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 3ª (terceira) Emissão de Cotas da Classe Única do Riza Equitus Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada"* ("**Prospecto Definitivo**" ou "**Prospecto**" sendo que a definição de Prospecto 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	Eventos	Data Prevista [1]
1	Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início, da Lâmina e do Prospecto Definitivo	10/03/2026
2	Data-base que identifica os cotistas com Direito de Preferência	13/03/2026
3	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência no Coordenador Líder	17/03/2026
4	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Coordenador Líder	23/03/2026
5	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	23/03/2026
6	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	24/03/2026
7	Encerramento do Primeiro Período de Coleta de Intenções de Investimento	31/03/2026
8	Data do Procedimento de Alocação	01/04/2026
9	Data de Liquidação da Oferta e do Direito de Preferência	06/04/2026
10	Data máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	04/09/2026

[1] As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160. 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, da Administradora, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina.

DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, a Lâmina e este Anúncio de Início foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, da CVM e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos *websites* indicados abaixo:

- **Administradora: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria** (neste *website* clicar em "Fundos de Investimento", buscar por "Riza Equitus Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e, então, clicar na opção desejada);

- **Coordenador Líder: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria** (neste *website* clicar em "Fundos BTG Pactual", em seguida "Riza Equitus Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada", selecionar "Classes", "Documentos de Ofertas" e então localizar a opção desejada);
- **Gestora: www.rizaasset.com/riza-equitus** (neste *website* clicar Informações aos Investidores, 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", em "Ofertas rito automático Resolução CVM 160" clicar em "Consulta de Informações", buscar por "Riza Equitus Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e, então, localizar a 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 Equitus Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.

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.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS DISTRIBUÍDAS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, A CLASSE, AS NOVAS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO DEFINITIVO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO FUNDO, À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

São Paulo, 10 de março de 2026.

COORDENADOR LÍDER

GESTORA | **ADMINISTRADORA** | **ASSESSOR LEGAL DA OFERTA**

LUZ CAPITAL MARKETS