

COMUNICADO AO MERCADO

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

RAIZZ VILA VELHA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 68.264.130/0001-75

CÓDIGO ISIN DAS COTAS: BRRZECTF008

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS: RZZE11

REGISTRO DA OFERTA DAS COTAS NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/275, EM 03 DE AGOSTO DE 2026*

*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 artigo 69 da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais aplicáveis, o **RAIZZ VILA VELHA 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 68.264.130/0001-75 (“Fundo”), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, 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 e credenciada como administrador de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de administrador do Fundo e de instituição intermediária líder (“Administrador” ou “Coordenador Líder”) e 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 pelo Coordenador Líder mediante formalização da Carta Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição, para efetuar esforços de colocação das Cotas junto aos Investidores (“Participantes Especiais” e quando, em conjunto com o Coordenador Líder, as “Instituições Participantes da Oferta”) e a **RAIZZ GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Getúlio Vargas, nº 258, sala 1502, bairro Funcionários, CEP 30.112- 020, inscrita no CNPJ sob o nº 53.617.632/0001-65, devidamente autorizada à prestação de serviços de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 22.958, de 16 de janeiro de 2025, na qualidade de gestor do Fundo (“Gestor” e em conjunto com o Fundo e o Administrador, “Ofertantes”), vêm a público, por meio do presente comunicado (“Comunicado ao Mercado” ou “Comunicado”), **COMUNICAR** a respeito da (i) alteração do regulamento do Fundo para realização de ajustes formais de redação (“Regulamento”); e da (ii) modificação do Cronograma Indicativo da Oferta para incluir a data de divulgação deste Comunicado.

Considerando que ainda não houve o recebimento de subscrições de Cotas, de modo que não há investidores, não haverá abertura de período de desistência.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no Regulamento.

I. NOVO CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Em virtude do disposto acima, o Cronograma foi modificado, de forma que o novo Cronograma da Oferta encontra-se abaixo reproduzido:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Estimada ^{(1) (2) (3)}
1	Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início	03/08/2026
2	Início das Apresentações a Potenciais Investidores (Roadshow)	03/08/2026
3	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	05/08/2026
4	Divulgação deste Comunicado ao Mercado	08/10/2026
5	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	12/01/2027
6	Realização do Procedimento de Alocação	15/01/2027
7	Liquidação da Oferta	21/01/2027
8	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 dias da divulgação do Anúncio de Início

⁽¹⁾ As datas estimadas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Administrador, do Gestor e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e seguintes da Resolução CVM 160.

⁽²⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Nessas hipóteses, os Investidores serão informados imediatamente pelos mesmos meios de comunicação utilizados para a divulgação da Oferta, pelo menos.

⁽³⁾ Cronograma alterado em decorrência do Comunicado ao Mercado, divulgado em 08 de outubro de 2026, nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da B3, do Fundos.Net e da CVM indicados neste Comunicado.

II. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Seguem inalterados os demais termos e condições das Ofertas, salvo naquilo em que forem afetados pelos fatos aqui comunicados.

III. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Comunicado, o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento e quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados às Ofertas foram ou serão, conforme o caso, disponibilizados nas páginas na rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador, do Gestor, da B3, do Fundos.Net e da CVM, indicadas abaixo:

- **Administrador e Coordenador Líder:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste website procurar por “Fundos de Investimento Administrados e/ou Distribuídos pela BTG Pactual Serviços Financeiros”, digitar “Raizz Vila Velha Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e clicar em “Pesquisar”);
- **Gestor:** <https://raizzasset.com.br/> (neste website clicar em “Fundos”, depois em “Raizz Vila Velha Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, “Documento” 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 “Raizz Vila Velha Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”);
- **B3:** www.b3.com.br (neste website clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Raizz Vila Velha Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, localizar o documento desejado); e
- **Fundos.Net: Website:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “Raizz Vila Velha Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o documento desejado);
- Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

IV. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

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 IMPLICARÁ, POR PARTE DA ANBIMA E/OU DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À TRANSFERÊNCIA DAS COTAS, CONFORME DESCRITAS NO REGULAMENTO.

A OFERTA FOI REGISTRADA SOB RITO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, SEM ANÁLISE PRÉVIA DA CVM.

OS INVESTIDORES DEVEM LER O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE PARTICIPAR DA OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, O FUNDO, AS COTAS E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO ADMINISTRADOR, GESTOR, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM.

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

A data deste Comunicado é 08 de outubro de 2026.

