

RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/ME nº 36.642.219/0001-31

FATO RELEVANTE

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”), na qualidade de administrador, e a **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”), na qualidade de gestora do **RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 36.642.219/0001-31 (“Fundo”), comunicam aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral que, nesta data, foi realizado ato do Administrador (“Ato do Administrador”), aprovando, nos termos do Capítulos Oitavo e do Capítulo Onze do regulamento do Fundo (“Regulamento”), a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo, no montante de 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 abaixo definido) e as Cotas Adicionais (conforme abaixo definido), correspondente a, inicialmente, 3.596.753 (três milhões, quinhentas e noventa e seis mil e setecentas e cinquenta e três) cotas (“Novas Cotas”), todas nominativas e escriturais, as quais serão objeto de oferta pública de distribuição, sob regime de melhores esforços de colocação, 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, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta”). As principais características da Oferta estão descritas no Ato do Administrador.

Diante do exposto, o Administrador informa aos Cotistas e ao mercado em geral que, será assegurado aos cotistas do Fundo, cujas cotas estejam integralizadas na data de divulgação do anúncio de início da Oferta (“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 poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, observado que (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 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“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 **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”), 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 (conforme abaixo definido), 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 (conforme abaixo definido) 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.

A Oferta consistirá na distribuição pública primária, das Novas Cotas, no Brasil, sob a coordenação 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"), sob o regime de melhores esforços de colocação, com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 ("Instituições Participantes da Oferta"), convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, exclusivamente para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas juntos aos investidores da Oferta, observados os termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, e observado, ainda, o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta.

A Oferta é destinada aos investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM nº 539, de 13 de dezembro de 2013, conforme alterada ("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 (conforme abaixo definido), observado que o valor exato será calculado e atualizado a partir da fixação do Preço de Emissão (conforme abaixo definido) 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 (conforme abaixo definido), observado que o valor exato será calculado e atualizado a partir da fixação do Preço de Emissão (conforme abaixo definido) 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 (conforme abaixo definido) ("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 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”).

O montante da Oferta é de, inicialmente, R\$ 350.000.034,43 (trezentos e cinquenta milhões e trinta e quatro reais e quarenta e três centavos) (“Montante Inicial”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária e as Cotas Adicionais (conforme definido abaixo), observado que o valor exato será calculado e atualizado a partir da fixação do Preço de Emissão (conforme abaixo definido) previamente à divulgação do Anúncio de Início, podendo o Montante Inicial 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 seja, até 719.350 (setecentas e dezenove mil e trezentas e cinquenta) Cotas Adicionais (conforme definido abaixo), ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme definido abaixo), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido abaixo).

O preço de emissão das Novas Cotas será de R\$97,31 (noventa e sete reais e trinta e um centavos) por Cota da Segunda Emissão, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), que será fixado 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”).

O Montante Inicial 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), correspondente a até 719.350 (setecentas e dezenove mil e trezentas e cinquenta) cotas ("Cotas Adicionais"), observado que o valor exato será calculado e atualizado a partir da fixação do Preço de Emissão 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.

Será devida pelos investidores (inclusive pelos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência), adicionalmente ao Preço de Emissão, 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 Cota da Segunda Emissão ("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, 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 não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo.

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 ("Investimento Mínimo 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 (conforme abaixo definido), o Investidor indicar que (a) pretende condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição igual ou maior que o Montante Mínimo

da Oferta (conforme abaixo definido) e menor que o Montante Inicial, 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.

Nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas ("Distribuição Parcial"), desde que atingido o montante mínimo da Oferta correspondente a 308.294 (trezentas e oito mil e duzentas e noventa e quatro) Novas Cotas, totalizando o montante mínimo de R\$30.000.089,14 (trinta milhões e oitenta e nove reais e catorze 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 ("Montante Mínimo"). Portanto, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial, 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 não são responsáveis pela subscrição e integralização de eventual saldo de Novas Cotas que não seja subscrito e integralizado no âmbito da Oferta.

A OFERTA AINDA NÃO FOI OBJETO DE REGISTRO NA CVM, SERVINDO O PRESENTE COMUNICADO APENAS PARA DIVULGAR A SUA APROVAÇÃO, NOS TERMOS DO ATO DO ADMINISTRADOR. OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NO ANEXO I AO ATO DO ADMINISTRADOR ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS COTISTAS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE COLOCAÇÃO.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS.

ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA. A OFERTA É DESTINADA A INVESTIDORES QUALIFICADOS, CONFORME DEFINIDOS NO ARTIGO 9º-B DA INSTRUÇÃO CVM Nº 539, DE 13 DE DEZEMBRO DE 2013, CONFORME ALTERADA.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES QUALIFICADOS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DO PROSPECTO DA OFERTA, DESTE FATO RELEVANTE E DO ATO DO ADMINISTRADOR, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE,



EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

O Administrador e a Gestora permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 28 de maio de 2021.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

(Administrador do Fundo)

RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.

(Gestora do Fundo)