

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 Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.285, 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 36.642.219/0001-31 ("**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 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo ("**Quarta Emissão**"), no montante de, inicialmente, R\$ 300.000.002,88 (trezentos milhões e dois reais e oitenta e oito centavos), correspondentes a 3.238.342 (três milhões, duzentas e trinta e oito mil, trezentas e quarenta e duas) cotas ("**Novas Cotas**"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Anexo I ao presente instrumento), podendo tal montante ser reduzido em razão da Distribuição Parcial (conforme definido no Anexo I ao presente instrumento) ou aumentado em razão da distribuição de Cotas do Lote Adicional (conforme definido no Anexo I ao presente instrumento), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no valor de R\$ 92,64 (noventa e dois reais e sessenta e quatro centavos) por cada Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será objeto de oferta pública destinada ao público em geral, a ser realizada nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("**Resolução CVM 160**"), 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 demais

características da Oferta e da Quarta Emissão ora aprovadas estão indicadas no Suplemento constante do **Anexo I** ao presente instrumento, o qual está sujeito à complementação pelos documentos da Oferta.

- 2** Aprovar a contratação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço 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 sob o nº 02.332.886/0001-04 ("**Coordenador Líder**"), sob o regime de melhores esforços de colocação, bem como aprovar a participação de determinadas instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**" e "**Instituições Participantes da Oferta**", respectivamente), convidadas a participar da Oferta, exclusivamente para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas, observados os termos da Resolução CVM 160, da Resolução da CVM nº 161, de 13 de julho de 2022 ("**Resolução CVM 161**"), da Instrução CVM 472 e demais disposições legais, regulamentações e autorregulatórias aplicáveis ("**Oferta**"), e observado, ainda, o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta.

São Paulo, 05 de janeiro de 2023

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 DAS COTAS DA QUARTA EMISSÃO

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este “Suplemento das Cotas da Quarta Emissão” (“**Suplemento**”) os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da Quarta Emissão do Fundo.

- (i) **Número da Emissão:** a presente emissão representa a 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo;

- (ii) **Público-Alvo da Oferta:** A Oferta é destinada (a) aos investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central, 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 que não se enquadrem na definição constante no artigo 2º, §2º da Resolução da CVM nº 27, de 08 de abril de 2021 que formalizem pedido de subscrição em valor igual ou superior a R\$ 1.000.048,80 (um milhão, quarenta e oito reais e oitenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido abaixo), que equivale à quantidade mínima de 10.795 (dez mil setecentas e noventa e cinco) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“**Investidores Institucionais**”); e (b) 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 igual ou inferior a R\$ 999.956,16 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta e seis reais e dezesseis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade máxima de 10.794 (dez mil setecentas e noventa e quatro) Novas Cotas, observado o Investimento Mínimo por investidor (“**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 inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160 e do inciso XII do artigo 2º da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021: (i) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores do Fundo, da Administradora, da Gestora e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, da Administradora, da Gestora 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, da Administradora, da Gestora; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas as Instituições Participantes da Oferta, da Administradora, da Gestora, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v) acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas, sendo certo que é vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020 (“**Pessoas Vinculadas**”). No entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar eventuais Cotas do Lote Adicional), será vedada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.

- (iii) **Montante Inicial da Oferta:** inicialmente, R\$ 300.000.002,88 (trezentos milhões e dois reais e oitenta e oito centavos) (“**Montante Inicial da Oferta**”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (a) aumentado em virtude do Lote Adicional (conforme definido abaixo), ou (b) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido abaixo);
- (iv) **Quantidade de Novas Cotas:** inicialmente, 3.238.342 (três milhões, duzentas e trinta e oito mil, trezentas e quarenta e duas) Novas Cotas, sem considerar o Lote Adicional, podendo referido montante ser (a) aumentado em virtude do Lote Adicional (conforme definido abaixo), ou (b) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta;

- (v) **Preço de Emissão:** R\$ 92,64 (noventa e dois reais e sessenta e quatro centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, com base no valor patrimonial das Cotas do Fundo em 30 de novembro de 2022, nos termos do artigo 8.1.3 do Regulamento e será fixo até a data de encerramento da Oferta ("**Preço de Emissão**"), que se dará com a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 ("**Anúncio de Encerramento**");
- (vi) **Taxa de Distribuição Primária:** Será devida pelos Investidores, adicionalmente ao Preço de Emissão, taxa em montante equivalente 3,51% (três inteiros e cinquenta e um centésimos por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$ 3,25 (três reais e vinte e cinco centavos) por Nova Cota ("**Taxa de Distribuição Primária**"). Dessa forma, cada Nova Cota subscrita custará R\$ 95,89 (noventa e cinco reais e oitenta 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, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida às Instituições Participantes da Oferta, sendo certo que (a) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (b) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo, exceto pelas comissões de estruturação e distribuição da Oferta devidas às Instituições Participantes da Oferta, calculadas proporcionalmente ao valor das cotas integralizadas, que serão integralmente e em qualquer hipótese arcadas pela Taxa de Distribuição Primária;
- (vii) **Preço de Subscrição:** R\$ 95,89 (noventa e cinco reais e oitenta 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 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertada, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50, da Resolução CVM 160 ("**Lote Adicional**"), ou seja, em até R\$ 74.999.954,40 (setenta e quatro milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e quarenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 809.585 (oitocentas e nove mil, quinhentas e oitenta e cinco) 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 Quarta Emissão e da Oferta ("**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;

- (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 51 da Resolução CVM 160.
- (x) **Investimento Mínimo:** O investimento mínimo por Investidor é de 108 (cento e oito) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$10.005,12 (dez mil e cinco reais e doze centavos) (sem considerar a Taxa de Distribuição Primária) ("**Investimento Mínimo**"), salvo se (a) 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, (b) 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 (c) ocorrendo a distribuição parcial das Novas Cotas, o Investidor indicar que (1) pretende condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta, e (2) 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;
- (xi) **Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta:** nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas ("**Distribuição Parcial**"), respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 539.724 (quinhentas e trinta e nove mil, setecentas e vinte e quatro) Novas Cotas, totalizando o montante mínimo de R\$ 50.000.031,36 (cinquenta milhões, trinta e um reais e trinta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, necessário para a manutenção da Oferta ("**Montante Mínimo da Oferta**"). Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, na forma determinada nos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será facultado aos Investidores (inclusive os cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência), no ato de aceitação da Oferta, condicionar sua subscrição das Novas Cotas a que haja distribuição da totalidade do Montante Inicial da Oferta ou de uma proporção entre a quantidade de Novas Cotas

efetivamente distribuída e a quantidade de Novas Cotas originalmente objeto da Oferta, que deverá necessariamente ser superior ao Montante Mínimo da Oferta, sendo certo que, no momento da aceitação, o Investidor 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 Investidor em receber a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização de Novas Cotas e **(a)** não seja verificada a condição de aceitação da Oferta de determinado Investidor, nos termos acima dispostos, ou **(b)** a Oferta seja cancelada (inclusive no caso do não atingimento do Montante Mínimo da Oferta), os valores integralizados serão devolvidos aos respectivos Investidores (inclusive os cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelos investimentos temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. O eventual saldo de Novas Cotas não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Administradora, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta;

- (xii) Taxa de ingresso e saída:** Exceto pela Taxa de Distribuição Primária, não será cobrada taxa de ingresso ou de saída dos subscritores das Novas Cotas objeto da Oferta.
- (xiii) Colocação e Regime de Distribuição das Novas Cotas:** a Oferta consistirá na distribuição pública primária 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, convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, exclusivamente para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas, observados os termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 161, 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;
- (xiv) Destinação dos Recursos:** observada a política de investimentos do Fundo descrita no Regulamento, os recursos líquidos da presente Oferta 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;

- (xv) **Número de Séries:** série única;
- (xvi) **Forma de Distribuição:** pública, em rito de registro automático de distribuição, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Resolução CVM 160, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis, sendo que a Oferta será automaticamente registrada na CVM, nos termos do artigo 26, inciso VII da Resolução CVM 160;
- (xvii) **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;
- (xviii) **Procedimento para Subscrição e Integralização das Novas Cotas:** as Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, 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;
- (xix) **Tipo de Distribuição:** primária;
- (xx) **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, o direito de preferência na subscrição e integralização das novas cotas objeto da Oferta, 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 (“**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. 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;
- (xxi) **Direitos das Novas Cotas:** As Novas Cotas atribuirão aos seus titulares direitos iguais aos das cotas já existentes, exceto no que se refere aos pagamentos de rendimentos. Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos provenientes do Fundo iguais aos demais Cotistas, sendo que, no mês de integralização, os rendimentos serão devidos proporcionalmente à quantidade de dias úteis transcorridos entre a data da integralização e o último dia útil do mês em que ocorreu a integralização, nos termos da política de

distribuição de resultados do Fundo, detalhada no Capítulo Dez do Regulamento. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele subscrita, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento, o anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e ser obtida autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3;

- (xxii) Prazo de Colocação:** as Novas Cotas deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160, observado o disposto no artigo no parágrafo 4º do artigo 59 da Resolução CVM 160 ("**Prazo de Colocação**");
- (xxiii) Coordenador Líder:** a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço 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 sob o nº 02.332.886/0001-04 ("**Coordenador Líder**"); e
- (xxiv) Demais Termos e Condições:** os demais termos e condições da Quarta Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

* * *