

# ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE COTAS DO

## RIZA DOMUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 50.750.438/0001-65

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRRZDSCTF005

CÓDIGO DO ATIVO DA 1ª SÉRIE E DO DIREITO DE PREFERÊNCIA NO BALCÃO B3: 5095524F11

CÓDIGO DO ATIVO DA 2ª SÉRIE NO BALCÃO B3: 5095524F12

CÓDIGO DO ATIVO DA 3ª SÉRIE NO BALCÃO B3: 5095524F13

CÓDIGO DO ATIVO DA 4ª SÉRIE NO BALCÃO B3: 5095524F14

Tipo ANBIMA: FII de Título e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/071, em 11 de março de 2024\*

\*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, o **RIZA DOMUS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 50.750.438/0001-65 (“Fundo”), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de administradora do Fundo (“Administradora”), a **RIZA 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 12.209.584/0001-99, devidamente autorizada pela CVM como administradora de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 11.461, de 20 de dezembro de 2010, na qualidade de gestora do Fundo, (“Gestora” e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, “Ofertantes”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder, comunicam, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 62.370.063 (sessenta e dois milhões, trezentas e setenta mil e sessenta e três) cotas, nominativas e escriturais, sem considerar o Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo), em classe única e em até 4 (quatro) Séries (conforme definido no Prospecto Definitivo), da 2ª (segunda) emissão do Fundo (“Novas Cotas”), todas com valor unitário de R\$ 9,62 (nove reais e sessenta e dois centavos), sem considerar a taxa de distribuição primária correspondente a R\$ 0,38 (trinta e oito centavos) (“Taxa de Distribuição Primária”) e R\$ 10,00 (dez reais) por Nova Cota, considerando a Taxa de Distribuição Primária (“Preço Unitário da Cota”), perfazendo o montante total de, inicialmente,

### R\$623.700.630,00\*

(seiscentos e vinte e três milhões, setecentos mil, seiscentos e trinta reais)

(“Montante Inicial da Oferta”)

\*considerando a Taxa de Distribuição Primária, podendo tal montante inicial ser (i) aumentado em virtude do exercício total ou parcial do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo); 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 ao rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder.

**RIZA DOMUS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

• ANÚNCIO DE INÍCIO •

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 de Oferta Pública Primária de Cotas da 2ª (Segunda) Emissão, em até 4 (Quatro) Séries do Riza Domus Fundo de Investimento Imobiliário” (“**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:

| <b>Ordem dos Eventos</b> | <b>Evento</b>   | <b>Data Prevista <sup>(1)(2)(3)(4)</sup></b> |
|--------------------------|---|--|
| 1                        | Obtenção do Registro da Oferta na CVM<br>Divulgação deste Anúncio de Início<br>Disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina   | 11/03/2024                                   |
| 2                        | Data-base que identifica os cotistas com Direito de Preferência   | 14/03/2024                                   |
| 3                        | Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento da 1ª Série<br>Início do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador e no Coordenador Líder             | 18/03/2024                                   |
| 4                        | Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador e no Coordenador Líder<br>Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento da 1ª Série | 27/03/2024                                   |
| 5                        | Data de realização do Procedimento de Alocação da 1ª Série  | 28/03/2024                                   |
| 6                        | Data de Liquidação da 1ª Série (incluindo o Direito de Preferência)<br>Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência   | 03/04/2024                                   |
| 7                        | Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento da 2ª Série  | 04/04/2024                                   |
| 8                        | Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento da 2ª Série  | 15/04/2024                                   |
| 9                        | Data de realização do Procedimento de Alocação da 2ª Série  | 16/04/2024                                   |
| 10                       | Data de Liquidação da 2ª Série  | 19/04/2024                                   |
| 11                       | Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento da 3ª Série  | 22/04/2024                                   |
| 12                       | Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento da 3ª Série  | 16/05/2024                                   |
| 13                       | Data de realização do Procedimento de Alocação da 3ª Série  | 17/05/2024                                   |
| 14                       | Data de Liquidação da 3ª Série  | 22/05/2024                                   |
| 15                       | Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento da 4ª Série  | 23/05/2024                                   |
| 16                       | Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento da 4ª Série  | 17/06/2024                                   |
| 17                       | Data de realização do Procedimento de Alocação da 4ª Série <sup>(5)</sup>   | 18/06/2024                                   |
| 18                       | Data de Liquidação da 4ª Série <sup>(5)</sup>   | 21/06/2024                                   |
| 19                       | Data máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento  | 06/09/2024                                   |

(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 seguir 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, da CVM e do Fundos.net, administrado pela B3, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina.

(2) Atingido o Montante Mínimo da Oferta, qualquer Período de Coleta de Intenções de Investimento poderá ser encerrado a qualquer momento, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, sendo certo que (i) os Períodos de Coleta de Intenções de Investimentos subsequentes não serão iniciadas e os respectivos Procedimentos de Alocação não serão realizados; e (ii) em qualquer hipótese, será mantida a Data de Liquidação da 4ª Série.

(3) As datas indicadas acima são estimativas.

(4) As datas de liquidação estarão sujeitas ao atingimento do Montante Mínimo da Oferta, sem considerar as Novas Cotas da Oferta Condicionada, do Direito de Preferência Condicionado e das Pessoas Vinculadas, sendo certo que, caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, as Novas Cotas (incluindo as Novas Cotas do Direito de Preferência) de cada Série serão integralizadas na data de liquidação subsequente ao atingimento do Montante Mínimo da Oferta, sem considerar as Novas Cotas da Oferta Condicionada, do Direito de Preferência Condicionado e das Pessoas Vinculadas.

(5) OS INVESTIDORES OU COTISTAS DO DIREITO DE PREFERÊNCIA QUE CONDICIONAREM SUA ADEÇÃO À OFERTA (I) AO MONTANTE INICIAL DA OFERTA OU À (II) 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 DE MANIFESTAÇÃO, O INTERESSE DO INVESTIDOR OU DO COTISTA DO DIREITO DE PREFERÊNCIA CONDICIONADO EM RECEBER A TOTALIDADE DAS NOVAS COTAS OBJETO DO DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO, NOS TERMOS ACIMA; SERÃO ALOCADOS PELO COORDENADOR LÍDER NO PROCEDIMENTO DE ALOCAÇÃO DA 4ª SÉRIE E INTEGRALIZARÃO OS RESPECTIVOS VALORES SOMENTE NA DATA DE LIQUIDAÇÃO DA 4ª SÉRIE, OBSERVADO QUE O COORDENADOR LÍDER PODERÁ, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, ALOCAR OS RESPECTIVOS INVESTIDORES OU COTISTAS NA DATA DE LIQUIDAÇÃO EM QUE TENHA SIDO ATINGIDA A CONDICIONANTE ESTABELECIDADA PELO INVESTIDOR OU COTISTA DO DIREITO DE PREFERÊNCIA.



## DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

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

**Administradora:** <https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html> (neste *website* clicar em “Fundos de Investimento”, buscar por “Riza Domus Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, clicar na opção desejada);

**Coordenador Líder:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Riza Domus Fundo de Investimento Imobiliário – Oferta Pública de Distribuição da Segunda Emissão de Cotas do Fundo” e, então, clicar na opção desejada);

**Gestora:** [www.rizaasset.com](http://www.rizaasset.com) (neste *website* clicar em “Produtos” depois clicar em “Fundos Listados”, em seguida clicar em “Imobiliários” e, após isso, clicar em Riza Domus – Informações aos Investidores, e, então, clicar na opção desejada);

**CVM:** [www.gov.br/cvm/pt-br](http://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 “2024”, em seguida clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “Riza Domus Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, clicar na opção desejada); e

**Fundos.NET, administrado pela B3:** <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 “Riza Domus Fundo de Investimento Imobiliário”. 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 a CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.

**A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É ILIMITADA, DE FORMA QUE ELE PODE SER CHAMADO A COBRIR UM EVENTUAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO.**

**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 DA SEGUNDA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.**

**OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO.**

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

A data deste Anúncio de Início é de 11 de março de 2024.



COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA



**RIZA DOMUS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

• ANÚNCIO DE INÍCIO •

