

# ANÚNCIO DE INÍCIO

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

## RIZA ONYX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 59.337.307/0001-25

CÓDIGO ISIN Nº BR0NBVCTF002

CÓDIGO DO ATIVO NA B3: 5997725UN1

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/059, em 13 de fevereiro de 2025\*

\*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 ONYX 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 59.337.307/0001-25 ("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 ALLOCATION 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 47.138.945/0001-38, autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório nº 20.485, de 2 de janeiro de 2023, 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") e a **ONE CORPORATE ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Nova Lima, estado de Minas Gerais, na Alameda Oscar Niemeyer, nº 132, 14º andar, Vale do Sereno, CEP 34006-049, inscrita no CNPJ sob o nº 26.902.872/0001-39 ("Coordenador Contratado" e, em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores"), comunicam, na data deste anúncio de início ("Anúncio de Início"), o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 600.000 (seiscentas mil) cotas, todas nominativas e escriturais, em série única ("Cotas"), sem considerar as Cotas do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo) da 1ª (primeira) emissão da Classe ("Emissão" e "Oferta", respectivamente), com preço unitário de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) ("Preço de Emissão"), perfazendo o montante de, inicialmente, R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) ("Montante Inicial da Oferta"). Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida, a critério da Administradora e da Gestora, em comum acordo com os Coordenadores, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, até 150.000 (cento e cinquenta mil) Cotas, correspondentes a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de 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 "Cotas do Lote Adicional") que, somado à quantidade de Cotas originalmente ofertadas, totalizará até 750.000 (setecentas e cinquenta mil) Cotas, equivalente a até R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) ("Montante Total da Oferta"). Assim, o montante total da Oferta é de:

**R\$ 60.000.000,00\***  
(sessenta milhões de reais)

\*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 atingido o valor de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), equivalente a 300.000 (trezentas mil) Cotas ("Montante Mínimo da Oferta").

RIZA ONYX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

ANÚNCIO DE INÍCIO



As 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 VI, alínea “b” da Resolução CVM 160, e distribuídas pelos Coordenadores.

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 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única do Riza Onyx 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 <sup>(1)</sup>
1	Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início, da Lâmina e do Prospecto Definitivo	13/02/2025
2	Início das Apresentações para Potenciais Investidores ( <i>roadshow</i> )	14/02/2025
3	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	20/02/2025
4	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	28/02/2025
5	Data de Realização do Procedimento de Alocação	05/03/2025
6	Data de Liquidação da Oferta	10/03/2025
7	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	08/08/2025

<sup>(1)</sup> As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério dos Coordenadores. 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 dos Coordenadores, 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 do Fundo, da Administradora, da Gestora, da CVM, da Gestora 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 Onyx 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 Onyx Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, selecionar “Classes”, “Documentos de Ofertas” e então localizar a opção desejada);
- **Coordenador Contratado:** <https://investimentos.one/ofertaspublicas/> (neste *website* clicar em “Riza Onyx Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” para baixar a documentação da Oferta);



- **Gestora:** [www.rizaasset.com/riza-onyx](http://www.rizaasset.com/riza-onyx) (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 Onyx 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 Onyx 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 aos Coordenadores ou a 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 COTAS DISTRIBUÍDAS.**

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

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

São Paulo, 13 de fevereiro de 2025.



COORDENADOR LÍDER



GESTORA



COORDENADOR CONTRATADO



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA



RIZA ONYX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

ANÚNCIO DE INÍCIO