

ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DO

RAIZZ DESENVOLVIMENTO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 54.134.474/0001-55

Código ISIN nº BRRZZICTF009 - Código de Negociação: RZZI11

Tipo ANBIMA: FII Desenvolvimento para Venda Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Logística

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/073 em 13 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 na Resolução CVM 160, o **RAIZZ DESENVOLVIMENTO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo"), regido por seu regulamento em vigor ("Regulamento"), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS** ("Administrador", "Gestor" ou "Coordenador Líder" em conjunto com o Fundo, os "Ofertantes"), comunica, por meio do presente anúncio de início ("Anúncio de Início"), a 1ª (primeira) emissão de cotas da classe única do Fundo (respectivamente, "Cotas", "Classe" e "1ª Emissão") nominativas e escriturais em classe e série únicas, que serão objeto de oferta pública de distribuição a ser realizada de acordo com as disposições estabelecidas na Resolução CVM 160, da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175 ("Anexo Normativo III") e na Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, bem como as disposições do regulamento do Fundo ("Regulamento") e na legislação vigente ("Oferta"), de, no mínimo, 80.000 (oitenta mil) Cotas e, no máximo, 125.000 (cento e vinte e cinco mil) Cotas, pelo valor nominal unitário de R\$ 1.000 (mil reais) por cada Cota ("Preço de Emissão"), perfazendo o montante total da Oferta de até ("Volume Total da Oferta"):

R\$ 125.000.000,00

(cento e vinte e cinco milhões de reais)

O Fundo conta, ainda, com os serviços de consultoria imobiliária especializada prestados pela **RAIZZ PROPERTIES DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, inscrita no CNPJ 43.870.233/0001-58, com endereço a Rua Antônio de Albuquerque, 715, sala 11, Bairro Savassi, em Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais ("Consultor Especializado").

No âmbito da Oferta, não haverá possibilidade de emissão de Cotas objeto de lote adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160.

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 Distribuição Pública de Cotas da 1ª (primeira) Emissão do Raizz Desenvolvimento II Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" ("Prospecto Definitivo").

I. CRONOGRAMA

Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Evento	Data
1	Registro da Oferta na CVM Divulgação deste Prospecto Definitivo e da Lâmina Divulgação do Anúncio de Início	13/03/2024
2	Início das Apresentações para Potenciais Investidores	13/03/2024
3	Data de realização do Procedimento de Alocação	04/09/2024
4	Data Máxima para a Divulgação do Anúncio de Encerramento	06/09/2024

* As datas previstas 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 ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto da Seção X da Resolução CVM nº 160/22. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado, de forma a refletir, por exemplo, (i) a possibilidade do Investidor revogar a sua aceitação à Oferta até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso; e (ii) os prazos e condições para devolução e reembolso aos investidores em caso de recebimento da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso.

**Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pelo Coordenador Líder, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem ao Coordenador Líder interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador, do Gestor, da CVM e da B3, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto, lâmina da Oferta ("Lâmina da Oferta"), Aviso ao Mercado e deste Anúncio de Início.

*** Nos casos de oferta registrada pelo Rito Automático, tal qual a presente, em que a análise da CVM sobre os documentos apresentados se dá em momento posterior à concessão do registro e, portanto, pode ocorrer durante o Prazo de Distribuição ou, ainda, após finalizada a Oferta, a principal variável do cronograma tentativo é a possibilidade de a CVM requerer maiores esclarecimentos sobre a Oferta durante o Prazo de Distribuição, optando por suspender o prazo da Oferta.

II. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

O Prospecto Definitivo e a Lâmina da Oferta estão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores do Administrador, da CVM e da B3:

- (i) Administrador, Gestor e Coordenador Líder:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste website selecionar "Fundos", depois pesquisar pelo CNPJ e então localizar o documento desejado).
- (ii) 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 de Distribuição", clicar em "Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160", preencher o campo "Emissor" com "RAIZZ DESENVOLVIMENTO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA", clicar em "Filtrar", clicar no botão abaixo da coluna "Ações", e, então, clicar no documento desejado).
- (iii) B3:** <https://www.b3.com.br/pt-br/institucional> (neste site acessar a aba "Produtos e Serviços", clicar em "Soluções para Emissores", localizar "Ofertas Públicas de Renda Variável" e selecionar "saiba mais", clicar em "ofertas em andamento", selecionar "Prospectos de Fundos de Investimento", para acessar o "Prospecto Definitivo"; ou selecionar "Publicação de Ofertas Públicas" e, então, buscar pelo "RAIZZ DESENVOLVIMENTO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA" para acessar "Prospecto Definitivo", "Anúncio de Início", "Lâmina" ou na opção desejada).
- (iv) Fundos.NET, administrado pela B3:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website em "Principais Consultas", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Fundos Registrados", digitar "RAIZZ DESENVOLVIMENTO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA", digitar o número que aparece ao lado e clicar em "Continuar", clicar em "RAIZZ DESENVOLVIMENTO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA", acessar o sistema "Fundos.NET" clicando no link "clique aqui", em seguida selecionar o documento desejado).

III. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações e esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo. Adicionalmente, os termos que não estejam definidos neste Anúncio de Início terão o mesmo significado que lhes for atribuído no Prospecto e/ou no Regulamento, conforme aplicável.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

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 DA 1ª EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À TRANSFERÊNCIA DAS COTAS, CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1 DO PROSPECTO.



**COORDENADOR LÍDER,
ADMINISTRADOR E
GESTOR**



**CONSULTOR
ESPECIALIZADO**

