

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme artigo 23 da Resolução nº 160, de 13 de julho de 2022.

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE SÊNIOR E DA SUBCLASSE SUBORDINADA DA CLASSE ÚNICA DO RIZA LECCI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

Risco de	<input checked="" type="checkbox"/>	perda do principal	O investimento nas Cotas da Oferta envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a Seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input type="checkbox"/>	responsabilidade ilimitada	N/A.
	<input checked="" type="checkbox"/>	falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Cotas da Oferta. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/>	produto complexo	A Oferta não é adequada aos Investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Emissão, na Oferta e/ou nas Cotas; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático		A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do Prospecto, nem dos documentos da oferta. Há restrições à revenda das cotas.	

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor mobiliário	Cotas da 1ª emissão da classe única do Riza Lecci Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, divididas em subclasse sênior e subclasse subordinada.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	50.000 (cinquenta mil) Cotas, sendo 42.500 (quarenta e duas mil e quinhentas) Cotas Sênior e 7.500 (sete mil e quinhentas) Cotas Subordinadas.	Capa do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 1.000,00 (mil reais).	Capa do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), observada a proporção entre as subclasses.	Capa do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
a.4) Lote suplementar	Não.	N/A
a.5) Lote adicional	Não.	Capa do Prospecto
Qual mercado de negociação?	Mercado de bolsa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).	Capa do Prospecto
Código de negociação	Cotas Sênior: RZLC11 Cotas Subordinadas: RZLC15	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	CLASSE ÚNICA DO RIZA LECCI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA Classe de Cotas: Única	Capa do Prospecto
Administrador	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS CNPJ: 59.281.253/0001-23 Página Eletrônica: https://www.btgpactual.com	Capa do Prospecto
Gestor	RIZA ALLOCATION GESTORA DE RECURSOS LTDA. CNPJ: 47.138.945/0001-38 Página Eletrônica: https://www.rizaasset.com/	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Observada a política de investimentos da Classe, os limites de concentração e os critérios de elegibilidade previstos no Regulamento, os recursos líquidos da Oferta, após a dedução das despesas da Oferta, serão aplicados, DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELO ADMINISTRADOR, CONFORME RECOMENDAÇÃO E ORIENTAÇÃO DA GESTORA.	Seção 3.1 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre a gestora	A Gestora foi constituída em 16/06/2010, sob a denominação de Invext Capital Gestão de Investimentos Ltda., e foi autorizada para administração de carteiras pela CVM em 20/12/2010, pelo Ato Declaratório nº 11.461. Em setembro de 2019, seu controle passou para Daniel Lemos e sua razão social foi alterada para Riza Asset Management. Atualmente, contando com um time com reconhecida experiência no mercado, tem por objetivo oferecer resultados consistentes e balanceados entre risco e retorno e performance superior ao custo de oportunidade dos investidores. Sua estrutura societária e de remuneração tem bases meritocráticas e foi planejada para reter e atrair talentos.	Seção 16 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre a administradora	<p>BTG PSF, controlada integralmente pelo Banco BTG, é a empresa do grupo dedicada à prestação dos serviços de Administração Fiduciária e Controladoria de Ativos para terceiros. A BTG PSF é a maior Administradora de Fundos Imobiliários do Brasil, com aproximadamente R\$61 bilhões e 149 fundos sob administração, concentrando aproximadamente 23% do mercado, considerando os dados disponíveis em janeiro de 2023. A empresa consolidou seu crescimento neste mercado unindo investimentos em tecnologia com a expertise da sua equipe de funcionários com qualificação técnica. O desenvolvimento de produtos customizados às demandas dos clientes se tornou um fator chave na estratégia da empresa.</p>	Seção 16 do Prospecto

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
<p>1. Fatores macroeconômicos relevantes: O mercado de capitais brasileiro é influenciado pelas condições econômicas e mercadológicas de outros países. A reação dos investidores pode causar um efeito adverso sobre os ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores. Para mais informações, veja o Prospecto.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>2. Risco de crédito: Os bens integrantes do patrimônio do Fundo estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos Ativos. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores e devedores dos títulos podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez desses ativos.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>3. Risco de mercado das Cotas da Classe: A aquisição de Cotas é um investimento de longo prazo, pode haver oscilação do valor das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo. O Investidor poderá sofrer perdas do capital aplicado, caso deseje negociar suas Cotas no mercado secundário.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>4. Riscos tributários: Alterações nas regras tributárias e/ou na sua interpretação e aplicação podem resultar em aumento da carga tributária incidente sobre investimentos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, inclusive sobre o investimento nas Cotas da Classe.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>5. Riscos institucionais: O governo federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. Nesse cenário, o Investidor poderá ter o seu horizonte de rentabilidade significativamente reduzido.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações Sobre a Cota do Fundo de Investimento		
Principais características	<p>As Cotas Sênior e Subordinadas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido da Classe, e terão forma nominativa e escritural. Não é permitido o resgate das Cotas da Classe.</p> <p>Cotistas da mesma subclasse de Cotas gozarão dos mesmos direitos. Cada Cota corresponderá a 1 voto nas Assembleias Gerais de Cotistas.</p>	Seção 2 do Prospecto

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações Sobre a Cota do Fundo de Investimento		
Prazo de duração do fundo	Indeterminado.	Seção 16 do Prospecto
Restrições à livre negociação	Não há restrições à revenda, observado que as Cotas só poderão ser negociadas no mercado secundário exclusivamente entre investidores qualificados, em razão do público alvo da Classe.	Seção 7 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input type="checkbox"/> Público em Geral.	Seção 2 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Tendo em vista que a presente Oferta é relativa à 1ª (primeira) emissão de cotas da Classe, não haverá abertura de período de exercício do direito de prioridade.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	5 (cinco) Cotas, para fins das Cotas Sênior e das Cotas Subordinadas, correspondente a R\$ 5.000,00.	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	Durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, os Investidores deverão formalizar seu Documento de Aceitação, indicando a quantidade de Cotas que pretendem subscrever (observada a Aplicação Mínima Inicial), bem como a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.	Seção 8 do Prospecto
Como será feito o rateio?	Discricionário, pelo Coordenador Líder, de comum acordo com a Gestora e Administrador.	Seção 8.2 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Os Investidores serão comunicados pelas Instituições Participantes da Oferta nas formas indicadas nos Documentos de Aceitação.	Seção 8.2 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos casos de modificação, revogação e suspensão da Oferta, com a possibilidade de devolução dos valores efetivamente integralizados.	Seção 7.3 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção 16 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	Administradora: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (neste <i>website</i> clicar em “Fundos de Investimento”, buscar por “Riza Lecci Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);	Seção 5.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
	<p>Coordenador Líder: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (neste <i>website</i> clicar em “Fundos de Investimento”, buscar por “Riza Lecci Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);</p> <p>Gestora: www.rizaasset.com (neste <i>website</i> clicar em “Produtos” depois clicar em “Fundos Listados”, em seguida clicar em “Imobiliários” e, após isso, clicar em Riza Lecci – Informações aos Investidores, e, então, clicar na opção desejada);</p> <p>CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> 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 Lecci Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, e, então, clicar na opção desejada);</p> <p>Fundos.NET: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> 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 Lecci Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar na “Primeira Emissão de Cotas”, a opção desejada);</p> <p>B3: www.b3.com.br (neste <i>website</i> e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Riza Lecci Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada); e</p> <p>Participantes Especiais: Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).</p>	
Quem são os coordenadores da oferta?	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	Seção 2 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	O Coordenador Líder poderá, sujeito aos termos do Contrato de Distribuição, convidar, por meio de termo de adesão ao Contrato de Distribuição, instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciados ou não junto à B3 para participarem do processo de distribuição das cotas.	Seção 8.5 do Prospecto
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 8.4 do Prospecto
Qual o período de reservas?	21/08/2024 a 26/08/2024.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	A fixação do preço foi realizada no ato de rerratificação da Oferta, 12 de agosto de 2024.	Seção 6.4 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	29/08/2024.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	03/09/2024.	Seção 5 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação.	Seção 8.2 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Na data definida no formulário de liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do anúncio de encerramento e da obtenção de autorização enviada pela B3.	Seção 7.1 do Prospecto

