

**PEDIDO DE RESERVA DE COTAS PARA
INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO**

RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/ME nº 36.642.169/0001-92
Registro CVM/SER/RFI/2020/ , em de de 2020
Código ISIN das Cotas: BRRZAKCTF008
Código de Negociação das Cotas na B3: RZAK
Tipo ANBIMA: FII Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa
Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários

ADMINISTRADORA



**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar parte, CEP 22.250-040, Rio de Janeiro - RJ

GESTORA



RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.

| | |
|----|--|
| Nº | |
|----|--|

Pedido de Reserva para Investidores Não Institucionais (conforme abaixo definido) ("Pedido de Reserva") relativo à oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, até 5.000.000 (cinco milhões) de cotas, sem considerar as Cotas Adicionais (conforme definido no Prospecto), em classe e série únicas, nominativas e escriturais, todas com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) ("Valor da Cota da Primeira Emissão"), na data da integralização de Cotas, perfazendo o montante total de até R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) ("Montante Inicial da Oferta" e "Oferta", respectivamente), do **RIZA AKIN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** ("Fundo"), representado por sua administradora, a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), CEP 22.250-040, inscrita no

Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), no âmbito de sua 1ª (primeira) emissão de cotas ("Cotas da Primeira Emissão" e "Primeira Emissão", respectivamente), que correspondem a frações ideais de seu patrimônio, realizada no Brasil, em conformidade com a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e com a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472") e demais normativos aplicáveis, e que consistirá na distribuição pública das Cotas da Primeira Emissão, sob coordenação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** ("Coordenador Líder"), sempre em conformidade com o disposto no regulamento do Fundo ("Regulamento"), no "*Prospecto Definitivo de Oferta Pública Primária de Cotas da Primeira Emissão, em Série Única, do Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário - FII*" ("Prospecto" ou "Prospecto Definitivo") e nos demais Documentos da Oferta (conforme definido no Prospecto), compreendendo instituições integrantes do sistema de distribuição, habilitadas e autorizadas pela CVM para participar da distribuição de títulos e valores mobiliários, sejam elas corretoras de títulos e valores mobiliários e outras instituições credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), que disponham de banco liquidante e que sejam capazes de realizar troca de informações diretamente com a B3, contratadas por meio de termo de adesão ao "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública da Primeira Emissão de Cotas, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, do Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário - FII*", celebrado, em 07 de outubro de 2020, entre o Fundo, o Coordenador Líder e a Gestora (conforme abaixo definido) ("Contrato de Distribuição" e "Participantes Especiais", respectivamente e, estes últimos, em conjunto com o Coordenador Líder, as "Instituições Participantes da Oferta").

Na data deste Pedido de Reserva, o Fundo é gerido pela **RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, nº 68, 5º andar, CEP 04552-040, inscrita no CNPJ/ME 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, nos termos do artigo 29, inciso VI da Instrução CVM 472 ("Gestora").

Nos termos do Capítulo Oito do Regulamento do Fundo, a Administradora, consoante recomendação da Gestora, está autorizada a realizar a emissão e a presente Oferta, independentemente de prévia aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração do Regulamento, observado o montante total autorizado para novas emissões no valor de R\$2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais).

O Fundo foi constituído por meio do "*Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário – Brick 28*", formalizado em 28 de fevereiro de 2020. Posteriormente, em 01 de setembro de 2020 foi celebrado o "*Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário – Brick 28*", por meio do qual foram aprovados, dentre outros, a contratação da Gestora, os termos e

condições da Primeira Emissão e da Oferta, e, em 07 de outubro de 2020, foi celebrado o *“Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário – FII”*, por meio do qual foi aprovada a versão vigente do regulamento do Fundo.

Exceto quando especificamente definidos neste Pedido de Reserva os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto ou no Regulamento do Fundo, sendo que estes foram obtidos pelo Subscritor (conforme abaixo definido) quando do preenchimento do presente Pedido de Reserva.

Na data deste Pedido de Reserva, o escriturador contratado pelo Fundo é a Administradora, devidamente autorizada pela CVM para prestar os serviços de escrituração de Cotas (*“Escriturador”*). A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de custódia é o **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0001-45, devidamente autorizada a prestar os serviços de custódia de valores mobiliários.

A Oferta será registrada na CVM, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes. Adicionalmente, a Oferta será registrada na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, em atendimento ao disposto no *“Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros”* vigente a partir de 23 de maio de 2019.

Após a data de publicação do anúncio de encerramento de distribuição das Cotas da Primeira Emissão (*“Anúncio de Encerramento”*), as Cotas da Primeira Emissão poderão ser negociadas no mercado secundário, no mercado de bolsa administrado pela B3. As Cotas da Primeira Emissão somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas da Primeira Emissão, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

Poderão adquirir Cotas do Fundo pessoas físicas e jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observado o Investimento Mínimo por Investidor, em valor inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade máxima de 9.999 (nove mil, novecentas e noventa e nove) Cotas (*“Investidores Não Institucionais”* e, individualmente, para fins deste Pedido de Reserva, *“Subscritor”*), bem como os investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM 539, que sejam fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, 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 pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Reserva em valor igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade mínima de 10.000 (dez mil) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, vedada a colocação para clubes de investimento constituídos nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494, bem como para entidades de previdência complementar ou de regimes próprios de previdência social (RPPS) ("Investidores Institucionais" e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, "Investidores").

Cada Investidor deverá adquirir no âmbito da Oferta a quantidade mínima de 250 (duzentos e cinquenta) Cotas da Primeira Emissão, equivalente a R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) ("Investimento Mínimo por Investidor"), não havendo valor máximo para aplicação em Cotas da Primeira Emissão pelos Investidores.

Será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, desde que seja atingido o montante mínimo da Oferta equivalente à subscrição de, no mínimo, 3.000.000 (três milhões) de Cotas da Primeira Emissão, totalizando o montante de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) ("Montante Mínimo da Oferta"), e o Coordenador Líder e a Administradora desejem encerrar a Oferta, mediante comum acordo ("Distribuição Parcial"). Assim, caso não haja demanda para a subscrição do Montante Mínimo da Oferta até a data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do Contrato de Distribuição, a Oferta será cancelada. Em atendimento ao disposto no artigo 31 da Instrução CVM 400 e observado o procedimento operacional da B3, os Investidores podem, no ato de subscrição, caso ocorra a Distribuição Parcial, indicar se pretendem condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição **(a)** do Montante Inicial da Oferta; ou **(b)** igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b), o Investidor deverá indicar se pretende receber **(1)** a totalidade das Cotas subscritas; ou **(2)** uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse em receber a totalidade das Cotas objeto da ordem de investimento. Na hipótese de o Investidor indicar o item (2) acima, o valor a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.

Este Pedido de Reserva somente poderá ser firmado por Investidores Não Institucionais no período entre 16 de outubro de 2020 (inclusive) a 10 de novembro de 2020 (inclusive) ("Período de Reserva"), junto ao Coordenador Líder ou junto às demais Instituições Participantes da Oferta.

O PROSPECTO DEFINITIVO CONTÉM INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE PEDIDO DE RESERVA E SUA LEITURA POSSIBILITA UMA

ANÁLISE DETALHADA DOS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA E DOS RISCOS A ELA INERENTES. LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS SEÇÕES “FATORES DE RISCO” E “OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO” NAS PÁGINAS 119 a 142 E 99, RESPECTIVAMENTE, DO PROSPECTO DEFINITIVO PARA UMA DESCRIÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À RESERVA DE COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO DE RESERVA QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO PEDIDO DE RESERVA, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NO PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 119 A 142 DO PROSPECTO DEFINITIVO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E AS COTAS, OS QUAIS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE RESERVA, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO, E/OU (B) CASO VENHA A SER CONTRATADO FORMA A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO PEDIDO DE RESERVA; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE RESERVA, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DA SUBSCRIÇÃO POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO PEDIDO DE RESERVA OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

**SUBSCRITOR
(INVESTIDOR NÃO INSTITUCIONAL)**

| | | | | | | |
|--|----------|---|---------------|-------------------|---------------------|-------------------|
| 1 – Nome Completo/Razão Social | | | | | 2 – CPF/CNPJ | |
| 3 – Est. Civil | 4 – Sexo | 5 – Data de Nascimento/ Data de Constituição | 6 – Profissão | 7 – Nacionalidade | 8 – Doc. Identidade | 9 – Órgão Emissor |
| 10 – Endereço (Rua/Avenida) | | | 11 – Nº | 12 – Complemento | 13 – Bairro | |
| 14 – Cidade | | | 15 – Estado | 16 – CEP | 17 – E-mail | 18 – Telefone/Fax |
| 19 – Nome do representante legal (se houver) | | | | | | |
| 20 – Doc. Identidade | | 21 – Órgão Emissor | | 22 – CPF | | 23 – Telefone/Fax |
| <p>24 – O Subscritor declara que:</p> <p><input type="checkbox"/> é (i) controlador ou administrador da Administradora, da Gestora, do Custodiante, do Escrituador ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seu cônjuge ou companheiro, seu ascendente, descendente e colateral até o 2º (segundo) grau; (ii) controlador ou administrador das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregado, operador ou preposto das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agente autônomo que preste serviços às Instituições Participantes da Oferta; (v) profissional que mantenha, 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) sociedade controlada, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedade controlada, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidas na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v"; ou (ix) clube ou fundo de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados ("Pessoa Vinculada"); ou</p> <p><input type="checkbox"/> não é Pessoa Vinculada.</p> <p>OS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS DEVERÃO INDICAR, OBRIGATORIAMENTE, NO RESPECTIVO PEDIDO DE RESERVA DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL, A SUA QUALIDADE OU NÃO DE PESSOA VINCULADA, SOB PENA DE SEU PEDIDO DE RESERVA DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL SER CANCELADO PELA RESPECTIVA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.</p> | | | | | | |

| QUANTIDADE DE COTAS E VALOR DA SUBSCRIÇÃO | | | |
|--|----------|---|---|
| 25 - Quantidade de Cotas e Valor da Subscrição: Emissão na Data de Liquidação, equivalentes a R\$ | | Cotas da Primeira ("Valor da Subscrição"). | |
| FORMAS DE PAGAMENTO | | | |
| 26 - <input type="checkbox"/> Débito em conta corrente <input type="checkbox"/> Débito em conta de investimento | Nº Banco | Nº Agência | Nº Conta corrente/Nº Conta Investimento |
| 27 - <input type="checkbox"/> DOC/TED em conta corrente <input type="checkbox"/> DOC/TED em conta investimento | Nº Banco | Nº Agência | Nº Conta corrente/Nº Conta Investimento |
| DADOS RELATIVOS À DEVOUÇÃO DO PAGAMENTO | | | |
| 28 - <input type="checkbox"/> Crédito em Conta Corrente <input type="checkbox"/> Crédito em Conta de Investimento | Nº Banco | Nº Agência | Nº Conta corrente/Nº Conta Investimento |
| CONDIÇÃO DE EFICÁCIA | | | |
| <p>29 - Tendo em vista que a Oferta será realizada em regime de melhores esforços, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, o investidor poderá, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão a que haja a distribuição:</p> <p>a. <input type="checkbox"/> do Montante Inicial da Oferta; ou</p> <p>b. <input type="checkbox"/> igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta</p> <p>Para o Investidor que não fez a indicação acima mencionada, deixando de optar pelo item (a) ou (b) acima, presumir-se-á o interesse em receber a totalidade das Cotas por ele subscritas.</p> <p>Na hipótese do item (b) acima, o Investidor declara que pretende receber:</p> <p>a. <input type="checkbox"/> a totalidade das Cotas indicadas no campo 25 deste Boletim de Subscrição; ou</p> <p>b. <input type="checkbox"/> a quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas.</p> | | | |

30 - Para os Subscritores que, conforme o caso, não optarem por uma das alternativas acima, presumir-se-á o interesse em adquirirem o montante específico de Cotas da Primeira Emissão equivalente ao montante indicado no campo 25 acima.

CLÁUSULAS CONTRATUAIS

1. Nos termos do presente Pedido de Reserva, a Instituição Participante da Oferta, identificada no item 22 abaixo, devidamente autorizada pelo Coordenador Líder da Oferta, obriga-se a vender e entregar ao Subscritor, sujeito aos termos e condições deste Pedido de Reserva:
 - (i) no caso de distribuição do Montante Mínimo da Oferta, a quantidade de Cotas da Primeira Emissão indicada no campo 25 acima, conforme condição estabelecida pelo Subscritor no campo 29(a) acima;
 - (ii) o montante específico de Cotas da Primeira Emissão equivalente à proporção entre a quantidade de Cotas da Primeira Emissão efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta e a quantidade total de Cotas da Primeira Emissão originalmente objeto da Oferta, conforme condição estabelecida pelo Subscritor no campo 29(b) acima; ou
 - (iii) mediante distribuição da totalidade das Cotas da Primeira Emissão do Montante Inicial da Oferta, a quantidade de Cotas da Primeira Emissão indicada no campo 25 acima, conforme condição estabelecida pelo Subscritor no campo 29(c) acima.
2. As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, sendo nominativas e escriturais, e serão registradas em contas individualizadas mantidas pela Administradora em nome dos respectivos titulares. As Cotas conferirão iguais direitos políticos e patrimoniais aos seus titulares, correspondendo cada Cota a 1 (um) um voto nas Assembleias Gerais do Fundo. Nos termos do artigo 2º da Lei 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, não é permitido o resgate de Cotas pelos seus titulares.
3. No contexto da Oferta, o preço de subscrição por Cota será de R\$100,00 (cem reais), na Data de Liquidação.
4. Durante o Período de Reserva, o Subscritor interessado em participar da Oferta deverá preencher e apresentar suas intenções de investimento, mediante o preenchimento deste Pedido de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observado o Investimento Mínimo por Investidor.
5. O Subscritor terá a faculdade, como condição de eficácia deste Pedido de Reserva e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta à efetivação de uma das alternativas elencadas no campo 29 acima.
6. As Cotas da Primeira Emissão serão alocadas entre Investidores Não Institucionais que tenham realizado Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, limitado ao valor individual do Pedido de Reserva de cada Investidor Não Institucional.
7. Caso a totalidade dos Pedidos de Reserva não exceda a quantidade de Cotas da Primeira Emissão destinada aos Investidores Não Institucionais durante o Período de Reserva, todos os

Pedidos de Reserva serão integralmente atendidos, e as Cotas da Primeira Emissão remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais.

8. Caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as Cotas da Primeira Emissão destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, conforme o caso, proporcionalmente ao montante de Cotas da Primeira Emissão indicado nos respectivos Pedidos de Reserva e não alocado aos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, não sendo consideradas frações de Cotas da Primeira Emissão. O Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Gestora, poderá manter a quantidade de Cotas da Primeira Emissão inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Reserva.
9. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas da Primeira Emissão objeto da Oferta, os Pedidos de Reserva realizados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados. Os Pedidos de Reserva são irrevogáveis e irretroatáveis.
10. A quantidade de Cotas da Primeira Emissão adquiridas e o respectivo valor do investimento do Subscritor serão informados no Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta que receber este Pedido de Reserva, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido pelo Subscritor ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com o item 10 abaixo, limitado ao valor deste Pedido de Reserva.
11. O Subscritor deverá efetuar o pagamento do valor indicado no item 2 acima junto à Instituição Participante da Oferta com que realizar este Pedido de Reserva, em recursos imediatamente disponíveis, até às 11:00 horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, este Pedido de Reserva será automaticamente cancelado pela Instituição Participante da Oferta.
12. O Subscritor deverá realizar a integralização/liquidação das Cotas da Primeira Emissão mediante pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.
13. O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que esta autorize a modificação ou revogação da Oferta, caso ocorram alterações substanciais, posteriores e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro da Oferta na CVM que resultem em aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM 400. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja

manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM.

- 13.1. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a Oferta a qualquer tempo, com o fim de melhorar os seus termos e condições em favor dos Investidores, ou modificá-la para renunciar a qualquer condição que tenha estabelecido no âmbito da Oferta, nos termos do artigo 25, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400.
- 13.2. Caso o requerimento de modificação nas condições da Oferta seja aceito pela CVM, o Período de Colocação poderá ser prorrogado em até 90 (noventa) dias, por iniciativa própria da CVM ou a requerimento da Gestora. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme detalhado abaixo, sendo que os Investidores que aderiram à Oferta deverão ser restituídos integralmente pelos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e nas condições previstas no Prospecto.
- 13.3. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelo Coordenador Líder, por meio de correio eletrônico informado no respectivo Boletim de Subscrição, e divulgada por meio de anúncio nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400. Os Participantes Especiais deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento dos Pedidos de Reserva, dos Boletins de Subscrição ou das ordens de investimento, conforme o caso, de que o potencial Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições a ela aplicáveis.
- 13.4. Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente (por meio de mensagem eletrônica ou correspondência enviada ao endereço da respectiva Instituição Participante da Oferta), até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação, comprovado que lhes foi encaminhada diretamente, que informará sobre a modificação da Oferta seu interesse em manter suas intenções de investimento e/ou Pedidos de Reserva, conforme o caso. Em caso de silêncio, o Coordenador Líder presumirá que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. O Coordenador Líder deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.
- 13.5. Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar

ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis.

- 13.6. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo esse prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão da Oferta, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro.
- 13.7. Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar, por meio de correio eletrônico informado no respectivo Boletim de Subscrição, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, sem quaisquer ônus, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações nos Investimentos Temporários pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, na proporção correspondente às Cotas da Primeira Emissão integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva revogação.
- 13.8. Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, ou (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva ou Intenção de Investimento comunicará ao Investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações nos Investimentos Temporários pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, quais sejam, o Imposto de Renda - IR e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, na proporção correspondente às Cotas da Primeira Emissão integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou da revogação da Oferta.
- 13.9. Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações nos Investimentos Temporários pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores

relativos aos tributos incidentes, quais sejam, o Imposto de Renda - IR e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, na proporção correspondente às Cotas da Primeira Emissão integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

14. Na hipótese de haver descumprimento e/ou indícios de descumprimento, por quaisquer dos Participantes Especiais, de qualquer das obrigações previstas nos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável no âmbito da Oferta, incluindo, sem limitação, as normas previstas na Instrução CVM 400, especialmente as normas referentes ao período de silêncio, condições de negociação com as cotas de emissão do Fundo, emissão de relatórios de pesquisa e de marketing da Oferta, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM 400, tal Participante Especial, a critério exclusivo do Coordenador Líder e sem prejuízo das demais medidas por eles julgadas cabíveis, (i) deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Cotas da Primeira Emissão, sendo cancelados todos os Pedidos de Reserva e/ou Boletins de Subscrição (conforme abaixo definido) que tenha recebido, sendo que o Participante Especial deverá informar imediatamente aos respectivos Investidores sobre referido cancelamento, devendo tais Investidores ser integralmente restituídos pelo Participante Especial dos valores eventualmente dados em contrapartida às Cotas da Primeira Emissão, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis contados da data de divulgação do descredenciamento do Participante Especial, sem reembolso de custos incorridos e com dedução de quaisquer tributos eventualmente incidentes, e se a alíquota for superior a zero, (ii) arcará integralmente com quaisquer custos e prejuízos relativos à sua exclusão como Instituição Participante da Oferta, incluindo custos com publicações, indenizações decorrentes de eventuais condenações judiciais em ações propostas por Investidores por conta do cancelamento, honorários advocatícios e demais custos perante terceiros, inclusive custos decorrentes de demandas de potenciais Investidores, e (iii) poderá ter suspenso, por um período de 6 (seis) meses contados da data da comunicação da violação, o direito de atuar como instituição intermediária em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob a coordenação de quaisquer do Coordenador Líder. O Coordenador Líder, o Fundo, a Gestora e a Administradora não serão, em hipótese alguma, responsáveis por quaisquer prejuízos causados aos Investidores que tiverem suas intenções de investimento, Pedidos de Reserva e/ou Boletins de Subscrição cancelados por força do descredenciamento do Participante Especial.
15. O Subscritor declara não ter efetuado e se compromete a não efetuar Pedidos de Reserva perante qualquer outra Instituição Participante da Oferta. Caso tal subscrição já tenha sido efetuada, este Pedido de Reserva será cancelado.
16. A subscrição das Cotas da Primeira Emissão, nos termos deste Pedido de Reserva, será formalizada mediante o pagamento do valor mencionado no campo 25 acima, observada a condição de eficácia estabelecida no campo 29 acima e as disposições dos itens 1 e 7 acima,

além da assinatura do Boletim de Subscrição de Cotas da Primeira Emissão para Investidores Não Institucionais ("Boletim de Subscrição"). A subscrição das Cotas da Primeira Emissão estará sujeita aos termos e condições previstos no mencionado Boletim de Subscrição, cujo modelo encontra-se anexo a este Pedido de Reserva, dele fazendo parte integrante como **Anexo I.**

15.1. O Subscritor declara ter conhecimento dos termos e condições do Boletim de Subscrição e nomeia, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a Instituição Participante da Oferta como sua procuradora, conferindo-lhe poderes para celebrar e assinar o Boletim de Subscrição em seu nome, devendo a Instituição Participante da Oferta enviar cópia do Boletim de Subscrição assinado ao Subscritor no endereço informado no campo 10 neste Pedido de Reserva ou disponibilizá-la, por outro meio, ao Subscritor. O Boletim de Subscrição será assinado somente após a concessão dos registros da Oferta pela CVM.

17. Taxa de Administração. A Administradora receberá por seus serviços uma taxa de administração ("Taxa de Administração") composta de: (a) valor equivalente a 1.2% (um inteiro e dois décimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do FUNDO; ou (a.2) caso as cotas do FUNDO tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do FUNDO no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração") e que deverá ser paga diretamente à Administradora, observado o valor mínimo mensal de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGPM/FGV, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo, sendo certo que esse valor já contempla os serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo a ser pago à Gestora, nos termos do contrato de gestão; e (b) valor equivalente a 0,05% (cinco centésimos de por cento) a incidir (b.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo ou (b.2) sobre o valor de mercado do Fundo caso a Taxa de Administração seja cobrada nos termos do item a.2 desse artigo, sujeito, contudo, a um valor mínimo de R\$5,000.00 (cinco mil reais) mensais, valor este a ser corrigido anualmente pela variação do IGP-M a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo, correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, incluído na remuneração do administrador e a ser pago a terceiros, nos termos abaixo. Por meio do Contrato de Gestão, conforme aditado, a Gestora, renunciou ao recebimento do montante equivalente a 0,5% (cinco décimos por cento) da taxa de gestão atribuída à Gestora, deduzida de percentual da Taxa de Administração cobrada dos Cotistas do Fundo, até 31 de dezembro de 2021 (inclusive). A partir de 01 de janeiro de 2022 (inclusive), a taxa de gestão a que a Gestora faz jus voltará a ser devida em sua integralidade.

18. Taxa de Performance. A Gestora fará jus a uma taxa de performance, a qual será calculada na

forma como disposta no item 14.2 do Regulamento ("Taxa de Performance"). Por meio do Contrato de Gestão, conforme aditado, a Gestora, renunciou ao recebimento do montante equivalente a 0,5% (cinco décimos por cento) da taxa de gestão atribuída à Gestora, deduzida de percentual da Taxa de Administração cobrada dos Cotistas do Fundo, até 31 de dezembro de 2021 (inclusive). A partir de 01 de janeiro de 2022 (inclusive), a taxa de gestão a que a Gestora faz jus voltará a ser devida em sua integralidade.

19. O Subscritor declara ter conhecimento do Prospecto Definitivo e do Regulamento do Fundo anexo a ele, bem como de seu inteiro teor, inclusive das condições da Oferta, e da forma de obtê-lo, inclusive por meio eletrônico, nos seguintes endereços e websites:

(i) **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

Diretor Responsável pela administração do Fundo perante a CVM: Allan Hadid

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte

CEP 22.250-040, Rio de Janeiro - RJ

At.: Sra. Lorena Saporì

Tel.: +55 (21) 3383-2513

Fax: +55 (21) 3383-2001

E-mail: sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com

Website: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria/FII%20RIZA%20AKIN> (para acessar o Prospecto, neste website clicar em "Prospecto Definitivo")

(ii) **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon

CEP 22440-032, Rio de Janeiro - RJ

At.: Departamento de Mercado de Capitais e Departamento Jurídico

Tel.: (11) 3526-1300

E-mail: dcm@xpi.com.br / juridicomc@xpi.com.

Website: www.xpi.com.br (para acessar o Prospecto, neste website clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "1ª Emissão de Cotas do Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário - FII" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo").

(iii) **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM**

Rio de Janeiro | São Paulo

Rua Sete de Setembro, nº 111 / Rua Cincinato Braga, nº 340

2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andar / 2º, 3º e 4º andares

CEP 20050-901 Rio de Janeiro – RJ / CEP 01333-010 São Paulo – SP

Tel.: (21) 3545-8686 / Tel.: (11) 2146-2000

Website: www.cvm.gov.br (para acessar o Prospecto, neste website acessar "Informações de Regulados - Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas

Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2019”, e em seguida selecionar “Quotas de Fundo Imobiliário”, localizar o “Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, e, então, clicar em “Prospecto Definitivo da Primeira Emissão”)

(iv) B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro

CEP 01010-901 São Paulo – SP

Website: <http://www.b3.com.br> (Para acessar o Prospecto, neste site acessar a aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Soluções para Emissores”, clicar em “Ofertas públicas”, selecionar “Ofertas em andamento”, selecionar “Fundos”, clicar em “Riza Akin Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, então, localizar o Prospecto Definitivo da Primeira Emissão).

20. O Subscritor declara que conhece e observou o Investimento Mínimo por Investidor e que tem conhecimento de que a Instituição Participante da Oferta não receberá Pedidos de Reserva em inobservância a tais limites de investimento.

21. O presente Pedido de Reserva é efetuado pelo Subscritor de maneira irrevogável e irretratável, exceto pelo disposto nos itens 12 e 13 acima e nas seções “*Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta*”, “*Suspensão e Cancelamento da Oferta*” e “*Violações de Normas de Conduta*” do Prospecto, observadas as condições acima.

22. Fica eleito o foro da comarca da Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Pedido de Reserva, com a renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por assim estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente Pedido de Reserva, apondo suas assinaturas nos itens 21 e 22 abaixo, em 3 (três) vias de igual teor e para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas que também o assinam, no campo 23 abaixo.

23. Assinatura do Subscritor ou de seu Representante Legal:

O Subscritor declara para todos os fins (i) estar de acordo com as cláusulas contratuais e demais condições expressas neste Pedido de Reserva; (ii) ter obtido exemplar do Prospecto Definitivo que contém anexo o inteiro teor do Regulamento do Fundo; e (iii) ter conhecimento e realizado a leitura do inteiro teor do Prospecto Definitivo e do Regulamento do Fundo, contendo os termos e condições da Oferta e, especialmente, da seção “Fatores de Risco” do Prospecto.

24. Carimbo e Assinatura da Instituição Participante da Oferta:

| | | | |
|--|---------------------------|---|---------------------------|
| _____ LOCAL | _____/_____/_____ DATA | _____ LOCAL | _____/_____/_____ DATA |
| SUBSCRITOR OU REPRESENTANTE LEGAL | | INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA | |
| 25. TESTEMUNHAS | | | |
| _____ NOME: CPF: | | _____ NOME: CPF: | |