

ANÚNCIO DE INÍCIO
DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA
316ª (TRECENTÉSIMA DÉCIMA SEXTA) EMISSÃO DA



RIZA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora S2 - Código CVM nº 728

CNPJ nº 08.769.451/0001-08

Rua Gerivatiba, n.º 207, 16º andar, conjunto 162, bairro Butantã, CEP 05.501-900, na cidade de São Paulo, estado de
São Paulo

LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA

VCA DONA MIRAI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

CNPJ nº 43.481.267/0001-50

VCA DUQUE DU L'EST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

CNPJ nº 43.510.168/0001-50

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE: “BRIMWLCRIQD3”

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE: “BRIMWLCRIQE1”

Classificação de Risco: Os CRI não contarão com relatório de
classificação de risco preparado por agência classificadora de risco.

A OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE E DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE FOI REGISTRADA
AUTOMATICAMENTE PERANTE A CVM EM 09 DE JULHO DE 2026, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/396 E
CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/397, RESPECTIVAMENTE

1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DA OFERTANTE

RIZA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 08.769.451/0001-08, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 728, na categoria “S2”, com sede na Rua Gerivatiba, n.º 207, 16º andar, conjunto 162, bairro Butantã, São Paulo/SP, CEP 05.501-900 (“Emissora” ou “Securitizadora”), em conjunto com o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, conjunto 28, Bloco A, Condomínio W, Torre JK, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-011, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 (“Coordenador Líder”), vêm a público, por meio deste anúncio de início (“Anúncio de Início”), comunicar que, nos termos do disposto no artigo 59, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), a partir da presente data se inicia o período de distribuição da oferta pública de distribuição, registrada automaticamente perante a CVM, sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a”, da Resolução CVM 160, de 45.000 (quarenta e cinco mil)

certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em 2 (duas) séries, da 316ª (trecentésima décima sexta) emissão da Securitizadora (“CRI da Primeira Série” e “CRI da Segunda Série”, respectivamente, e, em conjunto, “CRI”), sendo 22.500 (vinte e dois mil e quinhentos) CRI da Primeira Série e 22.500 (vinte e dois mil e quinhentos) CRI da Segunda Série, perfazendo o montante total de R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais), na data de emissão, qual seja, 10 de julho de 2026 (“Oferta”). A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, atuará como agente fiduciário dos CRI.

2. RITO DE REGISTRO DA OFERTA PERANTE A CVM

A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos nos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, e consistirá na distribuição pública dos CRI sob o rito de registro automático de distribuição e, portanto, não foi submetida à análise prévia da CVM ou de entidade autorreguladora vinculada à CVM, nos termos artigo 26, inciso VIII, alínea “a”, da Resolução CVM 160, da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, do “*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*” e das “*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*”, ambos expedidos pela ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), atualmente em vigor, bem como com as demais disposições aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder.

3. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos desde o protocolo na CVM do pedido de registro automático da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2)}
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM	03/07/2026
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado	03/07/2026
3.	Divulgação do Comunicado ao Mercado	07/07/2026
4.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	08/07/2026
5.	Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM	09/07/2026
6.	Divulgação deste Anúncio de Início	09/07/2026
7.	Data de Liquidação financeira dos CRI	10/07/2026
8.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 dias após a divulgação deste Anúncio de Início

⁽¹⁾ Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emissora, das Cedentes e 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 no artigo 67, da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69, da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

⁽²⁾ Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

4. OBTENÇÃO DE INFORMAÇÕES

Informações adicionais acerca da Emissora, da Oferta e dos CRI podem ser obtidas com a Emissora, com o Coordenador Líder, com a CVM ou com a B3, nos endereços abaixo:

Emissora:

Website: www.rizasec.com

Neste website, clicar em “Emissões”, pesquisar “PULV VCA”

Coordenador Líder:

Website: <https://www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capitais/ofertaspublicas/ofertas-em-andamento>. Neste website, clicar em “CRI VCA 2026” e, então, clicar em “Anúncio de Início”.

CVM/B3 (Fundos.NET):

Website: <http://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website, acessar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre dados enviados à CVM)”, clicar em “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, e clicar no link “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”. Na página clicar no canto superior esquerdo em “Exibir Filtros”, em “Tipo de Certificado” selecionar “CRI”, buscar em Securitizadora “Riza Securitizadora S.A.”. Em seguida incluir em “Nome do Certificado”, “PULV VCA”; na sequência, clicar em “Categoria”, localizar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública”, em “Tipo”, localizar o “Anúncio de Início”.

Nos termos do Anexo Complementar IX Capítulo I, Seção II, artigo 4º às “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas” da ANBIMA, os CRI são classificados como: **(i) Categoria:** “Residencial”; **(ii) Concentração:** “Pulverizado”; **(iii) Segmento:** “Apartamento ou casa”; e **(iv) Lastro:** “Compra e venda cujo lastro seja originado de contratos que validem operações de compra e venda de um imóvel com pagamento a prazo. Essas operações ocorrem por meio de uma escritura ou um compromisso de compra e venda”. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, DE ACORDO COM O ARTIGO 59, §3º, INCISO VII, E DA LÂMINA DA OFERTA, CONFORME ARTIGO 23, §1º, AMBOS DA RESOLUÇÃO CVM 160. LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO".

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E/OU DA ANBIMA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM E/OU PELA ANBIMA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

A OFERTA A MERCADO É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA EMISSORA E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA EMISSORA OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

A data deste Anúncio de Início é 09 de julho de 2026.



COORDENADOR LÍDER

