

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII RIZA ARCTIUM REAL ESTATE

CNPJ nº 28.267.696/0001-36 - Código Negociação na B3: ARCT11

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.** inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), e a **RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.209.584/0001-99 (“Gestora”), na qualidade de Administradora e Gestora, respectivamente, do **RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 28.267.696/0001-36 (“Fundo”), vem por meio deste informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

- O Fundo celebrou um Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel vinculante (“Compromisso de Compra e Venda”) envolvendo a aquisição de dois imóveis, localizados nos estados do Mato Grosso do Sul e em São Paulo. A compra dos imóveis será realizada através de uma operação de *Sale and Leaseback* (“SLB”), pelo montante total de R\$ 19.000.000,00 (dezenove milhões de reais) (“Preço”).
- Na data de hoje foi desembolsado uma parcela inicial, no valor de R\$ 5.000.000 (cinco milhões de reais) a título de sinal e início do pagamento. O saldo remanescente será liquidado, à medida que as condições resolutivas previstas no Compromisso de Compra e Venda forem superadas.
- O Imóvel terá um contrato de locação no formato SLB com prazo de locação de 120 meses. O Aluguel mensal será de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para o Ativo de São Paulo e de R\$ 58.333,33 (cinquenta e oito mil trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) para o Ativo do Mato Grosso do Sul.
- A operação é revestida de uma Opção de Compra que poderá ser exercida a partir do início de vigência do Contrato de Locação até seu termo final. Como forma de garantir o direito de recompra do Imóvel no futuro, observando-se os termos e condições dos instrumentos, os vendedores deverão pagar ao Fundo o valor mensal variável correspondente ao montante efetivamente pago na Operação, multiplicado pela variação positiva mensal do IPCA/IBGE relativo a dois meses anteriores à data de pagamento pelos vendedores.
- Ademais, a Gestora estima que a referida aquisição terá um impacto positivo de R\$ 0,10 (dez centavos de real) por cota ao mês, sem considerar o pagamento do prêmio para manutenção da opção de compra.

Por fim, a Administradora e a Gestora manterão o mercado e os cotistas informados acerca de quaisquer novos eventos materiais relacionados à aquisição.

28 de junho de 2021

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.
RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.