

**RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 28.267.696/0001-36 - Código de Negociação: RZAT11

**FATO RELEVANTE**

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), e a **RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, nº 68, 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 DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 28.267.696/0001-36 ("Fundo"), serve-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral quanto o seguem que:

- I. O Fundo celebrou, o Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Com Condições Suspensivas e Outras Avenças ("Instrumento") junto a **VILA ALFENAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** ("Vendedor") inscrita no CNPJ sob o n.º 29.013.338/0001-60, empresa sob controle da **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.** inscrita no CNPJ sob o n.º 16.614.075/0001-00 e listada na B3 sob o ticker DIRR3 ("Direcional"), tendo por objeto a promessa de venda e compra de um imóvel localizado no município de Planaltina, estado do DF, com área privativa de 7.524,75 m² ("Imóvel"), pelo montante de R\$ 31.000.000,00 (trinta e um milhões de reais) ("Preço"), a serem desembolsados da seguinte forma:
  - a. Adiantamento, no valor de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), pagos nesta data;
  - b. Parcela Remanescente, no valor de R\$ 11.000.000,00 (onze milhões de reais) pagos em até 36 (trinta e seis) meses contados da assinatura deste instrumento, contra a lavratura da escritura.
- II. O Imóvel está locado para o **ATACADÃO DIA A DIA S/A** ("Locatário") inscrita no CNPJ n. 17.457.404/0001-01, através de um Contrato de Locação Atípico, firmado em 15 de janeiro de 2020, com vigência de 120 meses e aluguel R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil) ou 1,5% do faturamento bruto proveniente atividade econômica realizada no Imóvel, dentre eles o que for maior.
- III. O *cap rate* final da operação, ou seja, o valor de receita contratada para os próximos 12 meses sobre o Adiantamento é de IPCA + 9,00% a.a. ("Cap Rate"). Os valores recebidos no Fundo pagos pelo Locatário acima do Cap Rate serão repassados ao Vendedor como forma de pagamento da Parcela Remanescente.
- IV. O Instrumento prevê, em caso de inadimplência do Locatário, a transferência dos direitos creditórios referentes aos aluguéis vencidos para a Direcional, esta garantindo ao Fundo o recebimento dos aluguéis mensalmente.
- V. Ademais, o Instrumento prevê hipóteses de rescisão do compromisso de compra e venda em que o Vendedor e/ou a Direcional deverão devolver ao Fundo o valor do Adiantamento.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários através do e-mail: [ri.fundoslistados@btgpactual.com](mailto:ri.fundoslistados@btgpactual.com).

21 de março de 2024.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**

e

**RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.**