

FATO RELEVANTE

RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF: 28.267.696/0001-36

ISIN: BRARCTCTF008

Código de negociação B3 (*ticker*): RZAT11

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, 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 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“**Administradora**”), **RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, nº 68, 5º andar, CEP 04.552-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.209.584/0001-99, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 11.461, de 20 de dezembro de 2010 (“**Gestora**”), na qualidade de gestora do **RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.267.696/0001-36, com prazo indeterminado de duração, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 (“**Fundo**”), comunicam aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral que, nesta data, foi realizado ato do Administrador (“**Ato do Administrador**”), aprovando, nos termos do artigo 19 do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”), a 7ª (sétima) emissão de cotas do Fundo (“**Sétima Emissão**”), no montante de, inicialmente, R\$ 121.000.000,00 (cento e vinte e um milhões de reais) sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido), podendo tal montante ser (i) aumentado em virtude da Distribuição de Cotas Adicionais (conforme abaixo definido), ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido abaixo), todas escriturais, as quais serão objeto de oferta pública de distribuição, destinada ao público em geral, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM 160**”), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“**Oferta**”), observadas as principais características indicadas no Suplemento constante do **ANEXO I** ao presente instrumento, e demais termos e condições constantes dos documentos da Oferta, as quais serão confirmadas posteriormente por novo ato do administrador, quando da definição do Preço de Emissão (conforme definido abaixo).

A distribuição primária das Novas Cotas será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição da **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 913 (parte), CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62 (“**Coordenador Líder**”), para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, bem como, com

a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta (“**Participantes Especiais**” e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “**Instituições Participantes da Oferta**”).

A OFERTA AINDA NÃO FOI OBJETO DE REGISTRO NA CVM, SERVINDO O PRESENTE COMUNICADO APENAS PARA DIVULGAR A SUA APROVAÇÃO, NOS TERMOS DO ATO DO ADMINISTRADOR. OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NO ANEXO I ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO DA OFERTA, E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

São Paulo, 12 de abril de 2023.

RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(por sua administradora BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)

ANEXO I

RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF: 28.267.696/0001-36

SUPLEMENTO DAS COTAS DA SÉTIMA EMISSÃO

- 1 Exceto se disposto de forma diversa aplica-se nesse Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da Sétima Emissão do Fundo;
- (a) **Número da Emissão:** A presente Emissão representa a 7ª (sétima) emissão de cotas do Fundo;
 - (b) **Quantidade Inicial de Novas Cotas:** A quantidade exata de novas cotas da sétima emissão do Fundo ("**Novas Cotas**") será determinada a partir da fixação do Preço de Emissão (conforme definido abaixo), observada a possibilidade de aumento de cotas pelas Cotas Adicionais (conforme definido abaixo) ou de redução em razão de distribuição parcial;
 - (c) **Montante da Sétima Emissão:** R\$ 121.000.000,00 (cento e vinte e um milhões de reais), observado que o valor exato será determinado a partir da fixação do Preço de Emissão (conforme definido abaixo), observada a possibilidade de aumento de cotas pelas Cotas Adicionais (conforme definido abaixo) ou de redução em razão de distribuição parcial ("**Montante Inicial da Oferta**");
 - (d) **Cotas Adicionais:** O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em 20% (vinte por cento) ("**Cotas Adicionais**"), por decisão da Administradora e do Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder, até a data de encerramento da Oferta, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Sétima Emissão e da Oferta, conforme facultado pelo artigo 50, da Resolução CVM 160. As Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta;
 - (e) **Cotas Suplementares:** Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das cotas da Sétima Emissão, nos termos do Artigo 51 da Resolução CVM 160;
 - (f) **Registro para Distribuição e Negociação das Novas Cotas:** As Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos ("**DDA**"), e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das cotas da Sétima Emissão realizadas na B3;
 - (g) **Público Alvo da Oferta:** As Novas Cotas poderão ser subscritas por (i) investidores que sejam fundos de investimento, clubes de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar e de capitalização, bem como pessoas físicas, desde que, em todos os casos, isentos de imposto de renda para os rendimentos distribuídos nos termos do artigo 3º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada ("**Lei 11.033**"), que formalizem pedido de subscrição das Novas Cotas ("**Pedido de Subscrição**") e/ou intenções de investimento em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que sejam

consideradas como Investidores Profissionais ou Investidores Qualificados (“**Investidores Institucionais**”); e (ii) investidores, pessoas físicas residentes ou domiciliados no Brasil que não estejam compreendidos na definição de Investidores Institucionais, desde que, em todos os casos, isentos de imposto de renda para os rendimentos distribuídos nos termos do artigo 3º da Lei nº 11.033, que formalizem Pedido de Subscrição e/ou intenções de investimento em valor individual ou agregado inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que sejam consideradas como Investidores Profissionais ou Investidores Qualificados (“**Investidores Não Institucionais**”, em conjunto com Investidores Institucionais, “**Investidores**”), nos termos da Resolução CVM 160, respeitadas eventuais vedações ao investimento em fundos de investimento imobiliários previstas na regulamentação em vigor. Para os fins da presente Oferta, investidores profissionais e investidores qualificados são definidos nos artigos 11 e 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“**Investidores Profissionais**” e “**Investidores Qualificados**” ou, individual e indistintamente, “**Investidores**”). No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituído nos termos da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme em vigor.

- (h) **Pessoas Vinculadas:** Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definido) poderão participar do procedimento de alocação de Novas Cotas, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, sem considerar as Cotas Adicionais, os Pedidos de Subscrição e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definido) serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160. Para os fins da presente Oferta, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores que sejam controladores, diretos ou indiretos, ou administradores da Administradora, da Gestora ou do Coordenador Líder, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente e, quando atuando na Oferta, as demais pessoas consideradas vinculadas, nos termos da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor (“**Pessoas Vinculadas**”);
- (i) **Preço de Emissão:** Será correspondente ao valor patrimonial das cotas até então emitidas pelo Fundo, conforme seja estabelecido nos documentos da Oferta, observado que tal valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição (conforme definido abaixo) (“**Preço de Emissão**”);
- (j) **Preço de Subscrição:** Corresponde ao somatório do Preço de Emissão e o Custo Unitário de Distribuição (conforme definido abaixo) (“**Preço de Subscrição**”);
- (k) **Custo Unitário de Distribuição:** Será devida pelos Investidores, adicionalmente ao Preço de Emissão das Novas Cotas, o custo unitário de distribuição (“**Custo Unitário de Distribuição**”), cujos recursos serão utilizados para pagamento da comissão de coordenação e estruturação, comissão de distribuição, honorários de advogados externos, taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na B3 e na CVM, custos com registros cartoriais, se for o caso, e custos relacionados à apresentação a potenciais Investidores (*roadshow*). Os demais recursos remanescentes, caso existentes, após o pagamento de todos os gastos da distribuição, serão revertidos em benefício do Fundo. Eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pelo Custo Unitário de Distribuição serão de responsabilidade da Gestora;
- (l) **Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta:** Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas,

respeitado o montante mínimo de R\$ 20.000.000,00 (vinte e milhões de reais), cujo valor exato será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão (“**Montante Mínimo da Oferta**”). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Distribuição (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta;

- (m) **Colocação e Regime de Distribuição das Cotas:** A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, com a participação das Instituições Participantes da Oferta, observados os termos da Resolução CVM 160, da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta;
- (n) **Registro da Emissão:** A Oferta será objeto de registro junto à CVM, conforme previsto no artigo 28 da Resolução CVM 160, na Instrução CVM 472 e nas demais disposições legais e regulamentares pertinentes;
- (o) **Investimento Mínimo por Investidor:** 1 (uma) cota, observado que o valor exato será calculado a partir da fixação do Preço de Emissão (“**Investimento Mínimo**”);
- (p) **Procedimento para Subscrição e Integralização das Novas Cotas:** As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3, a qualquer tempo, dentro do Prazo de Distribuição e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição, observado o disposto nos documentos da Oferta;
- (q) **Destinação dos Recursos Captados:** Os recursos líquidos da Oferta serão destinados para a aquisição de ativos compatíveis com a política de investimentos do Fundo, nos termos do Regulamento e dos documentos da Oferta;
- (r) **Número de Séries e Classes:** Série e classe únicas;
- (s) **Forma de Distribuição:** Pública, sob o rito ordinário de registro na CVM, nos termos da Resolução CVM 160, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis;
- (t) **Direito de Preferência:** É assegurado aos Cotistas, detentores de Novas Cotas no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação do Prospecto Definitivo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas (“**Direito de Preferência**”), conforme aplicação de determinado fator de proporção (“**Fator de Proporção**”) para subscrição de Novas Cotas. A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência. Os Cotistas poderão ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, respeitando-se os prazos operacionais estabelecidos pela B3 e escriturador;
- (u) **Direitos das Novas Cotas:** As Novas Cotas conferirão iguais direitos políticos e patrimoniais aos seus titulares, correspondendo cada Cota a 1 (um) voto nas assembleias gerais do Fundo. Nos termos do Artigo 2º da Lei 8.668, de 25 de junho de 1993, não é permitido resgate das Cotas pelos cotista;

- (v) **Período de Distribuição** O prazo de distribuição pública das Novas Cotas será de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do anúncio de início de distribuição, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 (“**Prazo de Colocação**”);
- (w) **Coordenador Líder:** A **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 913 (parte), CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62 ; e
- (x) **Demais Termos e Condições da Oferta:** Os demais termos e condições da Oferta estarão previstos nos documentos da Oferta.