

**ATO DO ADMINISTRADOR DO  
RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
CNPJ/ME nº 28.267.696/0001-36**

O **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 Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) 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, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Administrador”), resolve, conforme recomendação da **RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.285, 5º andar, inscrita no CNPJ/ME sob 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 (“Gestor”) e nos termos dos artigos 8º, 19 e seguintes do regulamento do **RIZA ARCTIUM REAL ESTATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 28.267.696/0001-36 (“Fundo”), aprovado em assembleia geral extraordinária de cotistas do Fundo realizada em 29 de junho de 2020 (“Regulamento”):

1 – Aprovar a realização da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo (“Terceira Emissão”), no montante de, inicialmente, R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), correspondente a 100.000 (cem mil) cotas (“Cotas da Terceira Emissão”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no anexo I abaixo), podendo tal montante ser reduzido em razão da Distribuição Parcial (conforme definido no Anexo I abaixo) ou aumentado em razão da distribuição das Cotas Adicionais (conforme definido no Anexo I abaixo), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) por cada Cota da Terceira Emissão, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será objeto de oferta pública de distribuição, com esforços restritos, a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), da Instrução 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 Restrita”), observadas as principais características indicadas no Suplemento constante do Anexo I ao presente instrumento, e demais termos e condições constantes dos documentos da Oferta Restrita.

2 – Aprovar a contratação da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201 (parte), Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 (“Coordenador Líder”), para intermediar a Oferta Restrita na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, bem como a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A.



– Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), convidadas a participar da Oferta Restrita, exclusivamente para efetuar esforços de colocação das Cotas da Terceira Emissão.

São Paulo, 2 de setembro de 2020.

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

---

Nome:

Cargo:

---

Nome:

Cargo:

**ANEXO I**  
**AO ATO DO ADMINISTRADOR DO**  
**RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

**SUPLEMENTO DAS COTAS DA TERCEIRA EMISSÃO**

Exceto se disposto de forma diversa, aplica-se neste “Suplemento das Cotas da Terceira Emissão” (“Suplemento”) os mesmos termos e definições estabelecidos neste ato do administrador, no Regulamento e nos documentos da Terceira Emissão do Fundo.

**Número da Emissão:** A presente emissão representa a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo;

**Público Alvo da Oferta Restrita:** A Oferta Restrita é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de dezembro de 2013, conforme alterada (“Investidores Profissionais”), observado que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Cotas da Terceira Emissão deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Os cotistas do Fundo que exercerem o Direito de Preferência não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do § 2º do artigo 3º da Instrução CVM 476. No âmbito da Oferta Restrita, não será admitida a aquisição de Cotas da Terceira Emissão por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada;

**Montante da Terceira Emissão:** Inicialmente, R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Montante Inicial”), podendo tal montante ser reduzido em razão da Distribuição Parcial (conforme definido abaixo) ou aumentado em razão da distribuição das Cotas Adicionais (conforme definido abaixo);

**Quantidade de Cotas:** Inicialmente, 100.000 (cem mil) Cotas da Terceira Emissão, podendo tal quantidade ser reduzida em razão da Distribuição Parcial ou aumentada em razão da distribuição das Cotas Adicionais (“Cotas da Terceira Emissão”);

**Cotas Adicionais:** O Montante Inicial da Oferta Restrita poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento) (“Cotas Adicionais”), por decisão do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, até a data de encerramento da Oferta Restrita. As Cotas Adicionais serão destinadas a atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta Restrita;

**Preço de Emissão das Cotas da Terceira Emissão:** R\$ 1.000,00 (mil reais) por Cota da Terceira Emissão, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, com base nas perspectivas de rentabilidade do Fundo (“Preço de Emissão das Cotas da Terceira Emissão”);

**Taxa de Distribuição Primária:** Será devida pelos investidores (inclusive pelos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, conforme abaixo definido), adicionalmente ao Preço de Emissão das Cotas da Terceira Emissão, taxa em montante equivalente a 3,61% (três inteiros e sessenta e um centésimos por cento) do Preço de Emissão das Cotas da Terceira Emissão, totalizando o valor de R\$ 36,10 (trinta e seis reais e dez centavos) por Cota da Terceira Emissão (“Taxa de Distribuição Primária”), 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 Cotas da Terceira Emissão na B3, custos com registros no Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, 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 primária das Cotas da Terceira Emissão, serão revertidos em benefício do Fundo. Eventuais custos e despesas da Oferta Restrita não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Gestor;

**Investimento Mínimo:** Não haverá aplicação mínima por Cotista ou Investidor Profissional;

**Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Terceira Emissão:** Nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400 c/c artigo 5º-A da Instrução CVM 476, será admitida a distribuição parcial das Cotas da Terceira Emissão (“Distribuição Parcial”), respeitado o montante mínimo da Oferta Restrita, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 20.000 (vinte mil) Cotas da Terceira Emissão, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, totalizando o montante mínimo de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), necessário para a manutenção da Oferta Restrita (“Montante Mínimo”). Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, na forma determinada nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400 e do Artigo 5-A da Instrução CVM 476, será facultado aos Investidores Profissionais, inclusive o Cotista, no ato de aceitação da Oferta Restrita, condicionar sua subscrição das Cotas da Terceira Emissão a que haja distribuição da totalidade do Montante Inicial ou do Montante Mínimo, sendo certo que, no momento da aceitação, o Investidor Profissional deverá indicar se, uma vez implementada a condição por ele imposta, pretende receber a totalidade das Cotas da Terceira Emissão por ele subscritas ou uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas da Terceira Emissão efetivamente distribuídas e o número de Cotas da Terceira Emissão originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor Profissional ou do Cotista, conforme o caso, em receber a totalidade das Cotas da Terceira Emissão por ele subscritas. Caso não seja atingido o Montante Mínimo, a Oferta Restrita será cancelada. Caso haja integralização de Cotas da Terceira Emissão e (i) não seja verificada a condição de aceitação da Oferta Restrita de determinado Cotista ou Investidor Profissional, nos termos acima dispostos, ou (ii) a Oferta Restrita seja cancelada, os valores integralizados serão devolvidos aos respectivos Cotistas ou Investidores Profissionais, conforme o caso, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários (conforme definido abaixo), sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes (“Crerios de Restituição de Valores”), no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da respectiva condição ou do cancelamento da Oferta Restrita, conforme o caso. Para os fins deste

Suplemento e da Oferta Restrita, “Investimentos Temporários” significa os investimentos temporários realizados com os recursos recebidos na integralização das Cotas da Terceira Emissão, durante o processo de distribuição, incluindo em razão do exercício do Direito de Preferência, em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez diária;

**Colocação e Regime de Distribuição das Cotas da Terceira Emissão:** A Oferta Restrita consistirá na distribuição pública primária, com esforços restritos de colocação, das Cotas da Terceira Emissão, no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta Restrita pelo Coordenador Líder, exclusivamente para efetuar esforços de colocação das Cotas da Terceira Emissão juntos aos investidores da Oferta Restrita, observados os termos da Instrução CVM 476, da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta Restrita a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta Restrita;

**Destinação dos Recursos:** Observada a política de investimentos do Fundo descrita no Regulamento, os recursos líquidos da presente Oferta Restrita serão destinados à aquisição de imóveis, nos termos dos documentos da Oferta Restrita;

**Número de Séries:** Série única;

**Forma de Distribuição:** Pública, com esforços restritos de colocação, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM 476, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis, sendo que a Oferta Restrita está automaticamente dispensada de registro na CVM de que trata o artigo 19, caput, da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476;

**Registro para Distribuição e Negociação das Cotas da Terceira Emissão:** As Cotas da Terceira Emissão serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), administrado e operacionalizado pela B3, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a custódia das Cotas da Terceira Emissão realizadas na B3. As Cotas da Terceira Emissão somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários após o encerramento da Oferta Restrita, de autorização da B3 e depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais, conforme disposto nos artigos 13 e 15, parágrafo 1º, da Instrução CVM 476. As Cotas da Terceira Emissão adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência não estão sujeitas a esse prazo de restrição;

**Procedimento para Subscrição e Integralização das Cotas da Terceira Emissão:** As Cotas da Terceira Emissão serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3, a qualquer tempo, dentro do Prazo de Colocação (conforme definido abaixo) e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta Restrita. As Cotas da Terceira Emissão deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão da Cota da Terceira

Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, observado o disposto nos documentos da Oferta Restrita;

**Tipo de Distribuição:** Primária;

**Direito de Preferência:** Será conferido o direito de preferência aos Cotistas que sejam titulares de Cotas do Fundo na data indicada no fato relevante que tratará da Oferta Restrita ("Fato Relevante") e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, com as seguintes características ("Direito de Preferência"):

- (i) período para exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) dias úteis contados a partir do 5º (quinto) dia útil contado da data de divulgação do Fato Relevante, nos termos da Instrução CVM 472, informando os termos e condições da Terceira Emissão ("Data de Início do Direito de Preferência" e "Período do Direito de Preferência", respectivamente);
- (ii) posição dos cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição de fechamento em 2 (dois) dias úteis imediatamente anteriores à Data de Início do Direito de Preferência;
- (iii) percentual de subscrição: na proporção do número de cotas de Emissão do Fundo integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do Fato Relevante, conforme aplicação do Fator de Proporção (conforme abaixo definido) para subscrição de Cotas da Terceira Emissão; e
- (iv) fator de proporção para subscrição das Cotas da Terceira Emissão: equivalente a 4,28651035192, a ser aplicado sobre o número de Cotas detidas por cada Cotista na data de divulgação do Fato Relevante, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo) ("Fator de Proporção").

**Procedimento para Exercício do Direito de Preferência:** Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período do Direito de Preferência, sendo que o Direito de Preferência:

- (i) terá seu início a partir da Data de Início do Direito de Preferência;
- (ii) até o 9º (nono) dia útil subsequente à Data de Início do Direito de Preferência (inclusive), será realizado junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3;
- (iii) até o 10º (décimo) dia útil subsequente à Data de Início do Direito de Preferência (inclusive), será realizado junto ao BTGPactual 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, na qualidade de instituição responsável pela escrituração das cotas de emissão do Fundo, nos termos do Regulamento (“Escriturador”), observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, no seguinte endereço:

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ

O horário de atendimento é em dias úteis das 9h às 18h.

- (iv) a liquidação do Direito de Preferência será realizada no 10º (décimo) dia útil subsequente à Data de Início do Direito de Preferência e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência exclusivamente a outros Cotistas, total ou parcialmente, por meio do Escriturador, a partir da Data de Início do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) dia útil subsequente à Data de Início do Direito de Preferência, inclusive, observados os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso, durante o Período do Direito de Preferência.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas (i) deverão indicar a quantidade de Cotas da Terceira Emissão a ser subscrita, observado, o respectivo o Fator de Proporção; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência, conforme o caso, de condicionar sua subscrição das Cotas da Terceira Emissão, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição: (a) da totalidade do Montante Inicial da Oferta Restrita, sendo que, se tal condição não se implementar e o Cotista já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Cotas da Terceira Emissão, referido preço de integralização, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, será devolvido, de acordo com o Critério de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos do Escriturador; ou (b) de uma proporção entre a quantidade das Cotas da Terceira Emissão efetivamente distribuída e a quantidade das Cotas da Terceira Emissão originalmente objeto da Oferta Restrita, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Cotas da Terceira Emissão subscritas, sendo que, se o Cotista tiver indicado tal proporção, se tal condição não se implementar e se o Cotista já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Cotas da Terceira Emissão, referido preço de integralização, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, será devolvido, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

O Cotista que exercer seu Direito de Preferência e subscrever a Cota da Terceira Emissão receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota da Terceira Emissão que, até a disponibilização do comunicado de encerramento da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476 (“Comunicado de Encerramento”), do anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à

quantidade de Cotas da Terceira Emissão por ele adquirida e se converterá em tal Cota da Terceira Emissão depois de, cumulativamente, ser divulgado o Comunicado de Encerramento e o anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários e da obtenção de autorização da B3, quando as Cotas da Terceira Emissão passarão a ser livremente negociadas na B3 e passarão a fazer jus aos rendimentos provenientes do Fundo.

**Direitos das Cotas da Terceira Emissão:** As Cotas da Terceira Emissão conferirão iguais direitos políticos e patrimoniais aos seus titulares, correspondendo cada Cota da Terceira Emissão a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais do Fundo. Nos termos do artigo 2º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, não é permitido resgate de cotas de emissão do Fundo pelo Cotista;

**Prazo de Colocação:** As Cotas da Terceira Emissão deverão ser distribuídas em até 6 (seis) meses após o seu início, nos termos parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução CVM 476, prorrogáveis sucessivamente por mais 6 (seis) meses, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da comunicação de início da Oferta Restrita, a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde que a CVM seja informada a respeito de tal prorrogação ("Prazo de Colocação");

**Coordenador Líder:** A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201 (parte), Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04; e

**Demais Termos e Condições:** Os demais termos e condições da Terceira Emissão e da Oferta Restrita serão descritos nos documentos da Oferta Restrita.

\* \* \*