



COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE PREFERÊNCIA E INÍCIO DO PERÍODO PARA SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL DAS COTAS DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DO RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CNPJ/ME nº 28.267.696/0001-36 / Código de Negociação na B3 nº ARCT11

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 (“Administrador”), na qualidade de instituição administradora, 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, 5º andar, Vila Olímpia, 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 (“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/ME sob o nº 28.267.696/0001-36 (“Fundo”), e a **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, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de coordenador líder da oferta pública com esforços restritos de distribuição, sob o regime de melhores esforços de colocação, 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”), e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta Restrita”) de cotas da 4ª (quarta) emissão do Fundo (“Coordenador Líder”, “Cotas da Quarta Emissão” e “Quarta Emissão”, respectivamente), vêm comunicar aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral, por meio do presente comunicado (“Comunicado ao Mercado”): (i) o encerramento do Período do Direito de Preferência, conforme definido no fato relevante divulgado pelo Fundo em 15 de março de 2021 (“Fato Relevante”), conferido aos Cotistas para subscrição das Cotas da Quarta Emissão no âmbito da Oferta Restrita; e (ii) o início, em 07 de abril de 2021, do Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (conforme abaixo definido).



De acordo com as informações recebidas da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e do Administrador, na qualidade de instituição responsável pela escrituração das Cotas (quando atuando nessa qualidade, o “Escriturador”), durante o Período do Direito de Preferência foram subscritas e integralizadas 673.746 (seiscentas e setenta e três mil, setecentas e quarenta e seis) Cotas da Quarta Emissão, correspondentes ao montante total de R\$ 69.490.162,44 (sessenta e nove milhões, quatrocentos e noventa mil, cento e sessenta e dois reais e quarenta e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, remanescendo, portanto, 489.722 (quatrocentas e oitenta e nove mil, setecentas e vinte e duas) Cotas da Quarta Emissão (“Sobras”), que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Cotistas durante o Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (conforme abaixo definido), perfazendo o montante de R\$50.509.927,08 (cinquenta milhões, quinhentos e nove mil, novecentos e vinte e sete reais e oito centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Fato Relevante, no Regulamento do Fundo ou no ato do Administrador celebrado em 15 de março de 2021.

A partir de 07 de abril de 2021, os Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência e que manifestaram interesse nesse sentido no momento do exercício do Direito de Preferência, terão o direito de subscrição das Sobras, em uma única oportunidade, até 13 de abril de 2021 na B3 ou até 14 de abril de 2021 no Escriturador (“Direito de Subscrição de Sobras” e “Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional”).

O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção de 0,72722385816 (“Fator de Proporção”), o qual é resultado da divisão entre (i) o número de Cotas da Quarta Emissão remanescentes na Oferta Restrita após o Direito de Preferência; e (ii) a quantidade de Cotas da Quarta Emissão subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Cotas da Quarta Emissão dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras.

Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Cotas da Quarta Emissão (além do Fator de Proporção), especificando a quantidade de Cotas da Quarta Emissão adicionais que deseja subscrever, limitada ao total das Cotas da Quarta Emissão existentes para as Sobras (“Direito de Subscrição de Montante Adicional” e, em conjunto com o Direito de Subscrição de Sobras, “Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional”), sendo certo que, em caso de excesso de demanda, será realizada a alocação discricionária das ordens enviadas por meio do Direito de Subscrição de Montante Adicional. Será vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, seu Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional.

A integralização das Cotas da Quarta Emissão subscritas durante o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional será realizada junto à B3 e ao Escriturador, em 20 de abril de 2021, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Caso seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Cotas da Quarta Emissão após a divulgação do comunicado de encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, referido saldo poderá ser ofertado aos Investidores Profissionais durante o período da Oferta Restrita.

No exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, os Cotistas (i) deverão indicar a quantidade de Cotas da Quarta Emissão a ser subscrita, observado o Fator de Proporção, caso aplicável; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, de condicionar sua subscrição das Cotas da Quarta 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 Quarta Emissão, referido preço de integralização 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 Quarta Emissão efetivamente distribuída e a quantidade das Cotas da Quarta Emissão originalmente objeto da Oferta Restrita, que deverá necessariamente ser superior ao Montante Mínimo, sendo certo que, no momento da aceitação, o Cotista deverá indicar se, uma vez implementada a condição por ele imposta, pretende receber a totalidade das Cotas da Quarta Emissão por ele subscritas ou uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas da Quarta Emissão efetivamente distribuídas e o número de Cotas da Quarta Emissão originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Cotas da Quarta Emissão subscritas, sendo que, se tal condição não se implementar e se o Cotista já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Cotas da Quarta Emissão, referido preço de integralização 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/ou o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e subscrever a Cota da Quarta Emissão receberá, quando realizadas as respectivas liquidações, recibo de Cota da Quarta 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 Quarta Emissão por ele adquirida e se converterá em tal Cota da Quarta Emissão depois de, cumulativamente (i) ser divulgado o Comunicado de Encerramento e o anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários e (ii) ser obtida a autorização da B3, quando as Cotas da Quarta Emissão passarão a ser livremente negociadas na B3 e passarão a fazer jus aos rendimentos provenientes do Fundo.

A OFERTA RESTRITA NÃO SERÁ OBJETO DE REGISTRO NA CVM, SERVINDO O PRESENTE COMUNICADO APENAS PARA DIVULGAR O ENCERRAMENTO DO PERÍODO DO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E INÍCIO DO PERÍODO PARA SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL. OS TERMOS DA OFERTA RESTRITA DESCRITOS NO ATO DO ADMINISTRADOR E NO FATO RELEVANTE ESTÃO SUJEITOS A COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA RESTRITA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

ESTE COMUNICADO AO MERCADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS DA QUARTA EMISSÃO OU UMA OFERTA RESTRITA DAS COTAS DA QUARTA EMISSÃO.

ESTE COMUNICADO AO MERCADO TEM COMO OBJETIVO DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E MONTANTE ADICIONAL E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA RESTRITA. A OFERTA RESTRITA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, CONFORME DEFINIDOS NO ARTIGO 9º-A DA INSTRUÇÃO DA CVM Nº 539, DE 13 DE NOVEMBRO DE 2013, CONFORME ALTERADA.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA RESTRITA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DO FATO RELEVANTE E DO ATO DO ADMINISTRADOR, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES AOS DOCUMENTOS DA OFERTA RESTRITA, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.



São Paulo, 06 de abril de 2021.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

(Administrador do Fundo)

RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.

(Gestora do Fundo)

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

(Coordenador Líder)