

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.**, 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 INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 28.267.696/0001-36 (“Fundo”), vêm por meio deste informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

- I. A Gestora celebrou um *Term Sheet* Vinculante em 06/08/2021 (“Primeiro TS”), o qual tinha por objeto a compra, mediante certas condições, de um imóvel localizado na Rodovia RST 377, KM 281 S/Nº, inscrito na matrícula de nº14.026 da Comarca de São Francisco de Assis/RS, com área total de 50.000,00 m², da proprietária **GRANOL INDÚSTRIA, COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 50.290.329/0001-02 (“Vendedora”).
- II. A Vendedora e a Gestora resolveram, de comum acordo, distratar o Primeiro TS mediante o pagamento pela Vendedora de parte dos custos da diligência jurídica e ambiental, referente ao Primeiro TS e à Operação, no montante de R\$ 140.833,33¹ (cento e quarenta mil, oitocentos e trinta e três reais e trinta e três centavos).
- III. Nesta data, o Fundo e a Vendedora celebraram um novo *Term Sheet* Vinculante (“Segundo TS”), o qual tem por objeto a realização de uma operação de *Sale & Leaseback* (“Operação”) de um imóvel localizado na rodovia BR-060, inscrito na matrícula de nº 17.048 da Comarca de Jataí/GO, com área total de 39.855,86 m² (“Imóvel”), de propriedade da Vendedora.
- IV. O montante total a ser desembolsado pelo Fundo para a aquisição do Imóvel corresponde ao valor de até R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) (“Valor de Aquisição”) limitado ao Valor de Venda Forçada, ainda sujeito a validação em laudo técnico realizado por terceiros.
- V. A Operação será acompanhada de um contrato de locação pelo prazo de 10 (dez) anos, a ser assinado assim que concluída a diligência, pelo qual a Vendedora se obriga a pagar ao Fundo aluguel mensal de até R\$ 158.333,33 (cento e cinquenta e oito mil, trezentos e trinta e três reais, e trinta e três centavos), equivalente a aproximadamente 0,8% a.m. sobre o Valor de Aquisição, representando R\$ 0,10 por cota.

¹ O valor não entrará na distribuição de rendimentos aos cotistas, dado que o mesmo será utilizado para compensar os custos da diligência jurídica e ambiental.



VI. A Operação será também revestida de uma Opção de Compra pela qual a Vendedora poderá recomprar o imóvel, a partir do início de vigência do Contrato de Locação até seu termo final, respeitando critérios de multa previstos nos instrumentos e o pagamento pela Vendedora ao Fundo do valor mensal variável correspondente ao Valor de Aquisição, multiplicado pela variação positiva mensal do IPCA/IBGE relativo a dois meses anteriores à data de pagamento pela Vendedora.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

1 de outubro de 2021

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

e

RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.