



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. O Fundo celebrou com a **ASPAM PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.008.990/0001-20 e com a **GOIAZEM ARMAZÉNS GERAIS, TRANSPORTES E LOGÍSTICA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.587.681/0001-61 (“Vendedores”), Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Bem Imóvel (“Compromisso de Compra e Venda”) envolvendo a aquisição de um imóvel localizado na cidade de Goiânia – Goiás, com área total de 124.371,87m², divididos em um duas matrículas, a) sendo uma área principal de 93.371,87m² (Área Maior), e b) uma área complementar de aproximadamente 31.000,00m² (Área Menor) (“Imóvel”).
- II. A compra do Imóvel será realizada por meio de uma operação de *Sale and Leaseback* (“SLB”), pelo montante total de R\$70.000.000,00 (setenta milhões de reais) (“Preço”). Na data de hoje, foi desembolsado R\$ 46.000.000,00 (quarenta e seis milhões de reais) à título de pagamento em parcela única da Área Maior, em virtude do estágio do processo de *Due Diligence*.

Desde que superadas as últimas Condições Resolutivas (“Condições”), a Escritura Definitiva será lavrada no prazo de até 10 (dez) dias contados da data de recebimento da Notificação de superação das Condições.

- III. A efetiva aquisição da Área Menor pelo Fundo ficará condicionada à conclusão da auditoria e superação das Condições Resolutivas pelo preço certo e ajustável de R\$ 24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de reais).

Desde que superadas as Condições, a Escritura Definitiva será lavrada no prazo de até 10 (dez) dias contados da data de recebimento da Notificação de Superação das Condições, simultaneamente ao pagamento do Preço.

- IV. O Imóvel encontra-se locado para a **ASPAM PARTICIPAÇÕES LTDA**, nos termos do “Instrumento Particular de Contrato de Locação para fins Não-Residenciais e Outras Avenças” (“Contrato de Locação”), com aluguel mensal de R\$ 345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais) para Área



Maior e R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) para a Área Menor (“**Aluguel**”). Adicionalmente, o pagamento do Aluguel devido sob o Contrato de Locação tem início em 26 de outubro de 2021 para a Área Maior, e após o pagamento do preço de aquisição para a Área Menor.

- V. Por fim, a operação é revestida com uma Opção de Compra que poderá ser exercida a partir do início de vigência do Contrato de Locação até seu termo final. Como forma de garantir o direito de recompra do Imóvel no futuro, observando-se os termos e condições dos instrumentos, os Vendedores deverão pagar ao Fundo o valor mensal variável correspondente ao montante efetivamente pago na Operação, multiplicado pela variação positiva mensal do IPCA/IBGE relativo aos dois meses anteriores à data de pagamento pelos Vendedores.

Permanecemos à disposição para demais esclarecimentos que se façam necessários.

27 de outubro de 2021

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

e

RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.