

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. Na data de hoje o Fundo assinou um Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Bem Imóvel e Outras Avenças (“Instrumento”) o qual tem por objeto a aquisição de um imóvel localizado Rodovia Juscelino Kubitschek de Oliveira – BR 364, 38200-000, Frutal-MG, com área total de 464.958,17m² (“Imóvel”);
- II. O preço total a ser desembolsado pelo Fundo para a aquisição do Imóvel é de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), a serem pagos pelo Fundo da seguinte forma:
 - a. O montante de R\$ 99.000.000,00 (noventa e nove milhões de reais) pago à vista nesta data à título de sinal e princípio de pagamento (“Parcela A”);
 - b. O montante de R\$ 51.000.000,00 (cinquenta e um milhões de reais) que será pago à vista (“Parcela B”), observada a superação das condições resolutivas previstas nos instrumentos aquisitivos, dos quais, R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais) serão retidos em *Conta Escrow* a título de garantia locatícia no âmbito do Contrato de Locação, sendo liberados para a Vendedora (na qualidade de Locatária) ao final do prazo da locação.
- III. O Imóvel será locado para a CERVEJARIA CIDADE IMPERIAL S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 31.228.003/0001-00 (“Locatária”), através de uma operação de *Sale & Leaseback*, do qual foi firmado entre as partes um contrato de aluguel típico pelo prazo de 5 (cinco) anos contados a partir de dezembro de 2021.
- IV. Com o desembolso da Parcela A, o Fundo fará jus ao recebimento de aluguel no montante total de R\$ 783.750,00 (setecentos e oitenta e três mil setecentos e cinquenta reais) por mês, durante todo o período em que não houver o desembolso da Parcela B, o que representa um impacto de 26% na receita¹.

¹ O impacto não considera o valor do prêmio citado no item VI.



V. Com o pagamento da Parcela B, portanto, o desembolso integral da aquisição, o Fundo fará jus ao recebimento de aluguel no valor de R\$ 1.125.000,00 (um milhão cento e vinte e cinco mil reais) por mês.

VI. Por fim, a operação é revestida de uma Opção de Compra detida pelo Vendedor 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 a dois meses anteriores à data de pagamento pelos vendedores.

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

21 de dezembro de 2021.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM. e
RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.**