

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. Em complemento ao Fato Relevante publicado no dia [27/10/2021](#), informando que o Fundo havia celebrado 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. Na data de hoje o Fundo assinou a Escritura Pública de Compra e Venda do Imóvel pelo montante total de R\$ 68.000.000,00 (sessenta e oito milhões de reais) (“Preço”)¹, mediante o desembolso do saldo residual de R\$ 22.000.000,00 (vinte e dois milhões de reais) à título de pagamento em parcela única da Área Menor, em virtude da conclusão da auditoria e superação das Condições Resolutivas.
- III. 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 teve início em 26 de outubro de 2021 para a Área Maior, e após o pagamento do preço de aquisição para a Área Menor.
- IV. 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

¹ Com a evolução da auditoria e entrega do laudo de avaliação contemplando a referida área, houve um ajuste do preço de aquisição de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais). Portanto, a efetiva aquisição da Área Menor se dará pelo preço ajustado de R\$ 22.000.000,00 (vinte e dois milhões de reais), de modo que o valor final da aquisição será de R\$ 68.000.000,00 (sessenta e oito milhões de reais).



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.

28 de janeiro de 2022

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

e

RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.