

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 no dia [21/12/2021](#), no qual foi informado que o Fundo firmou Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Bem Imóvel e Outras Avenças (“Instrumento”) visando a aquisição de imóvel localizado à Rodovia Juscelino Kubitschek de Oliveira – BR 364, 38200-000, Frutal - MG, com área total de 464.958,17m² (“Imóvel”), 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* pelo valor de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais).
- II. Na data de hoje o Fundo assinou Aditamento ao Instrumento (“Aditamento”) com o objetivo de ajustar o fluxo de pagamento do saldo residual de R\$ 51.000.000,00 (cinquenta e um milhões de reais) que será pago da seguinte forma:
 - a. O montante de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais) pago à vista nesta data (“Parcela B”);
 - b. O montante de R\$ 39.000.000,00 (trinta e nove milhões de reais) a ser pago após a superação das condições precedentes 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 (“Parcela Final”).
- III. Com o desembolso da Parcela B, o Fundo fará jus ao recebimento de aluguel no montante total de R\$ 878.500,00 (oitocentos e setenta e oito mil, e quinhentos reais) por mês, durante todo o período em que não houver o desembolso da Parcela Final, o que representa um impacto de 23% na receita¹. Após o pagamento da Parcela Final, e, portanto, o desembolso integral do preço de aquisição do Imóvel, 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.

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

4 de fevereiro de 2022

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

¹ O impacto não considera o valor do prêmio mensal exigido para a manutenção da opção de recompra do imóvel ativa. Ademais, o cálculo do percentual leva em consideração apenas o novo valor de aluguel, não o comparando com a variação frente ao aluguel anterior ao Aditamento.