

A yellow geometric line graphic on the left side of the page, consisting of several connected line segments forming a jagged, angular shape.

RIZA **ARCTIUM**

Riza Asset Management

OBJETIVO _____

Gestão	Riza Asset Management (Riza Gestora de Recursos LTDA)
Administração	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM
Consultoria Imobiliária	Não há
Início das Atividades	Julho 2017 (Fundo transferido Início da gestão Riza: Dezembro 2019)
Prazo	Indeterminado
Público Alvo	Investidores em Geral
Código de Negociação	RZAT11
Quantidade de Emissões	6
Quantidade de Cotas	3.708.168
Taxa de Administração	1%
Taxa de Perfomance	20% acima de IPCA+ 5,0% a.a.
Divulgação de Rendimentos	10º dia útil do mês subsequente
Data Ex-Rendimentos	11º dia útil do mês subsequente
Pagamento de Rendimentos	15º dia útil do mês subsequente

14,87

% Dividend Yield
Anualizado 2023

180

ABL (Mil m²)

95,90

Valor de Mercado
(R\$/Cota)

0,92

Último Dividendo
Mensal (R\$/Cota)

10

Nº de Ativos

100,53

Valor Patrimonial
(R\$/Cota)

99,7

% Alocado do
Patrimônio Líquido

661,03

Avaliação de
mercado dos imóveis
+ CRIs + Caixa (R\$
Milhões)

39.506

Nº de Investidores

4,8

Prazo Médio
Remanescente dos
Contratos

9,26

% Cap Rate (IPCA +)*

2,3

Liquidez Média Diária
(R\$ Milhões)

*Cálculo refere-se à alocação nas estratégias de Sales & Lease Back e BTS.

simplesmente
diferente

PANORAMA

FUNDOS IMOBILIÁRIOS

Desempenho dos Fundos Imobiliários

Em setembro de 2024, o Índice de Fundos de Investimento Imobiliário (IFIX) apresentou uma queda de -2,58%, refletindo o impacto das incertezas no cenário global e a volatilidade nos mercados. No acumulado do ano, o IFIX registra uma leve desvalorização de -0,16%, marcando uma reversão frente aos meses anteriores. O Índice Bovespa (IBOV) também sofreu uma queda de -3,08% no mês, acumulando uma desvalorização de -1,77% no ano.

No cenário internacional, o setor imobiliário foi impactado negativamente pelos sinais de desaceleração econômica na China e na Europa, além do aumento das tensões geopolíticas no Oriente Médio. Ainda assim, os fundos de recebíveis no Brasil, atrelados ao CDI, continuam a oferecer uma proteção contra os juros altos, embora a recente queda no IFIX indique uma postura mais cautelosa dos investidores. Os fundos indexados ao IPCA também podem se mostrar atrativos no médio prazo, dada a constante preocupação com o controle inflacionário local.

Influência das Políticas Monetárias

As recentes decisões monetárias globais têm tido impacto direto sobre os FIIs. Nos Estados Unidos, o Federal Reserve (Fed) reduziu a Fed Funds em 50 pontos-base, colocando a taxa de juros entre 4,75% e 5,0%. Esse foi o primeiro corte desde o início do ciclo de aperto monetário em março de 2022, e a redução foi possível devido a sinais de desaceleração da inflação e do mercado de trabalho. Esse movimento de flexibilização nos Estados Unidos traz certo alívio para os mercados globais, mas as incertezas continuam.

No Brasil, o Banco Central, que havia iniciado um ciclo de cortes da taxa SELIC em 2023, foi forçado a reverter essa trajetória. Em setembro, a SELIC foi elevada para 10,75% ao ano, com um aumento de 0,25 pontos-base. A mudança na política monetária foi impulsionada pela postura do governo em relação aos gastos, diminuindo a confiança sobre a reponsabilidade fiscal. Além disso, as expectativas de inflação desancoraram, com o Boletim Focus estimando que a SELIC possa alcançar 11,75% até o final de 2024. A decisão do Comitê de Política Monetária (COPOM) foi justificada pela necessidade de manter o controle inflacionário, especialmente diante da incerteza sobre os preços administrados e as políticas fiscais.

Perspectivas para FIIs

Com a manutenção das taxas de juros elevadas, os títulos do Tesouro continuam oferecendo retornos competitivos, o que pode reduzir a atratividade dos FIIs no curto prazo. No entanto, para investidores de longo prazo, os FIIs que estão sendo negociados com desconto em relação ao valor patrimonial ainda

representam uma oportunidade interessante de rendimentos constantes, sobretudo para aqueles que buscam diversificação em seus portfólios diante da volatilidade do mercado e da expectativa de ajustes futuros nas políticas monetárias.

RESULTADOS

Para o mês de setembro, referente ao resultado do mês de agosto, o fundo distribuiu R\$ 0,92 por cota a todos os cotistas. Conforme guidance apontado no último relatório.

Resultado (R\$)	jul/24	ago/24	set/24	2024
Receita Imobiliária	3.290.456	4.198.284	2.863.499	40.592.543
- Aluguel	2.846.440	2.876.734	2.861.599	25.319.346
- Opção de Recompra	444.015	1.321.550	1.900	14.698.566
- Outras Receitas	-	-	65.694	72.280
- Resultado de CRIs	20.157	20.157	19.304	645.991
Receita Financeira	21.570	22.678	21.893	155.997
Total Receitas	3.332.183	4.241.119	2.970.390	40.892.179
Taxa de ADM	-316.498	-318.999	-320.698	(2.847.564)
Taxa Performance	1.079.117,98	680.024,37	1.191.019,49	1.191.019,49
Outras Despesas	-28.933	-9.395	-103.592	(1.281.219)
Valores a Receber	-2.600.000			-
Resultado Fundo	5.586.751,74	3.912.724,37	2.546.099,72	36.647.324,39
Quantidade de Cotas	3.708.168	3.708.168	4.235.042	4.235.042
Resultado/Cota	1,51	1,06	0,60	9,80
Rendimento Distribuído / Cota	1,10	1,05	0,92	9,67
Sobras	0,41	0,01	-0,32	0,18

Foram retidos R\$ 0,18 por cota, disponíveis para distribuição nos próximos meses. Esta maior reserva tem por objetivo compensar as menores componentes de IPCA esperadas para os próximos meses e garantir maior previsibilidade na distribuição dos rendimentos.

PORTFÓLIO

POSICIONAMENTO ATUAL

O portfólio do fundo é composto atualmente por dez imóveis, sendo nove locatários diferentes, a uma taxa contratual média de IPCA + 9,26% a.a., além do CRI de Sodrugestvo a uma taxa de CDI + 4,50% a.a.

OITAVA OFERTA DE EMISSÃO DE COTAS

Em setembro de 2024, foi concluída a 8ª emissão do Riza Arctium. Esta emissão se apoiou num pipeline que tinha potencial para incremento de até 1% no carregó total do fundo. A captação final foi de R\$ 50 milhões de reais, elevando o patrimônio do fundo para R\$ 425.771.991,58.

A alocação foi feita de forma imediata conforme abaixo:

- CRI de Sodrugestvo | R\$ 33 milhões | CDI + 4,50% a.a.
Este ativo será convertido em novembro/24 em uma operação de Sale Leaseback com opção de recompra, nos moldes dos demais ativos da carteira.
- Caixa | R\$ 17 milhões | CDI + 1% a.a.
Esta parcela de caixa será alocada em uma operação do pipeline da oferta, com previsão de desembolso para novembro/24.

ALOCÇÃO POR INSTRUMENTOS

Segue abaixo a quebra de alocação entre os instrumentos dos ativos em 30 de setembro de 2024:

Instrumentos de Ativos	% Carteira	Volume (R\$ '000)
Imóvel	98,2%	381.459
CRI	0,4%	1.606
Caixa	0,3%	1.294

Até o fim de 2024, temos a expectativa de que todo o patrimônio do fundo esteja alocado em imóveis, após o vencimento do CRI Sodrugestvo e o consequente desembolso da operação de Sale Leaseback respectiva a este imóvel, além do desembolso final do pipeline da 8ª Oferta de Emissão de Cotas do fundo.

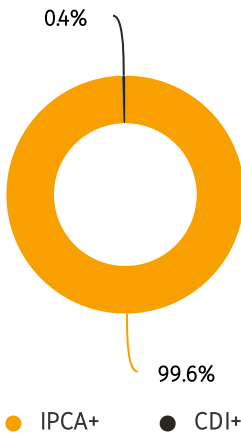
ALOCÇÃO POR INDEXADORES

A taxa de remuneração atual média do portfólio é de IPCA+ 9,26% a.a. para os ativos indexados à inflação (99,58% da carteira) e CDI+ 4,5% para os ativos indexados ao CDI (0,42% da carteira).

Ao final das alocações citadas acima até o final de 2024, o fundo deverá ter uma concentração quase total em IPCA+, conforme seu mandato.

Indexador	Remuneração	Spread Médio	Volume (R\$ '000)	% Total
IPCA+		9,23%	381.459	99,58%
CDI+		4,50%	1.606	0,42%

PORTFÓLIO POR INDEXADOR



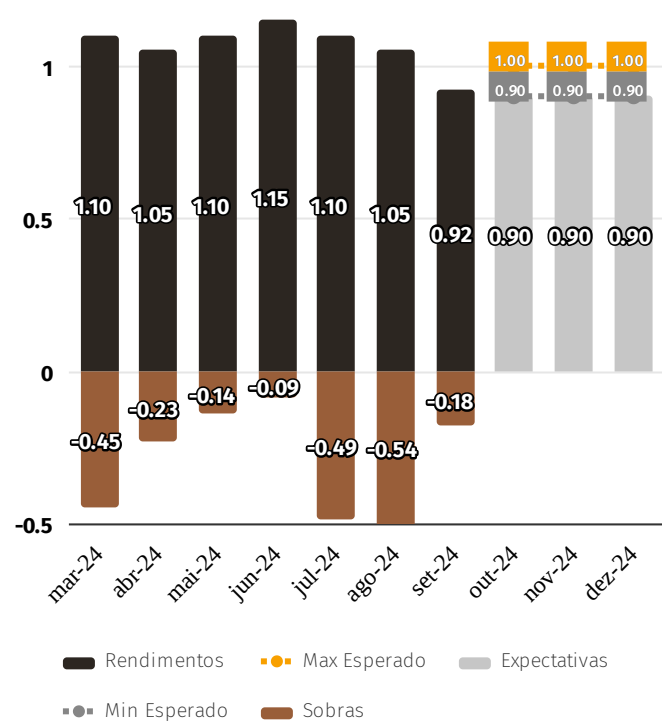


PERSPECTIVAS

Para o mês de outubro, referente ao resultado do mês de setembro, o Fundo distribuiu R\$ 0,92 para todas as cotas, exceto as cotas emitidas na 8ª emissão. Para as cotas exercidas em direito de preferência da oferta, foram distribuídos R\$ 0,12 por cota, referentes ao período pró-rata de 24/09 a 30/09. As demais cotas liquidadas da oferta, em 30/09, não tiveram direito a distribuição neste mês.

O resultado do mês foi impactado por uma componente do IPCA negativa, de -0,02%, com o fundo contando apenas com os rendimentos da parcela pré-fixada dos contratos de aluguel dos imóveis.

HISTÓRICO DE RENDIMENTOS E PROJEÇÕES

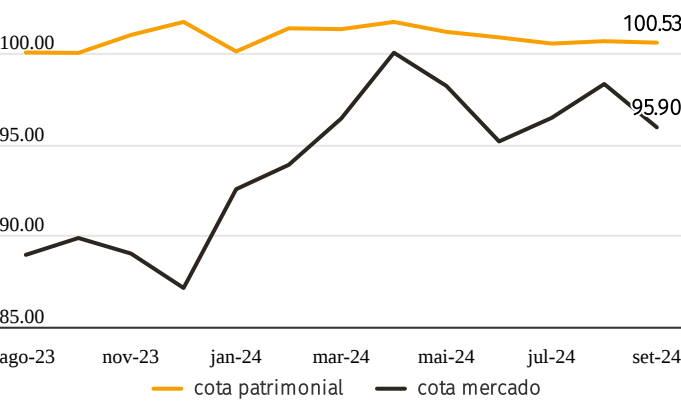


Considerando as expectativas de inflação mensal mais baixas para os próximos meses, estimamos rendimentos mensais para os próximos meses dentro de uma banda de R\$ 0,90 a R\$ 1,00. Utilizaremos a retenção de R\$ 0,26 por cota para amenizar os efeitos e garantir linearidade aos dividendos.

Uma eventual elevação destes dividendos dependerá de componentes do IPCA acima das expectativas do boletim FOCUS ara 2024, que podem derivar de uma sazonalidade tradicionalmente positiva para inflação nos últimos meses do ano.

Gostaríamos de reforçar que este guidance se apoia em informações e disponibilidade de dados do momento atual de divulgação deste relatório e está sujeito a alterações ao longo do tempo, em especial com a divulgação oficial do IPCA mensal.

COTA PATRIMONIAL X COTA MERCADO



Ao final de setembro, o valor da cota patrimonial do fundo era de R\$ 100,53, equivalente a um patrimônio contábil total de R\$ 425.771.991,58.

As cotas negociadas a mercado encerraram o mês de setembro cotadas a R\$ 95,90, e por consequência com um múltiplo Preço / Valor Patrimonial equivalente a 0,95, ou seja, um desconto de cerca de 5% em relação ao seu valor patrimonial.

Tal desconto se mostra bastante atrativo se somado ao fato de o portfólio apresentar atualmente pleno carregamento com nenhuma inadimplência nos pagamentos de aluguéis.

Abaixo, apresentamos um estudo de sensibilidade, com equivalência de Dividend Yield para diferentes P/VP, confirmando a atratividade do fundo nos patamares atuais de preço:

ESTUDO DE SENSIBILIDADE DE DIVIDEND YIELD

Seção	Rendimento*	DY mês	DY a.a.	DY vs. Benchmark a.a.
P/VP = 0,85	0,95	1,11%	14,19%	IPCA+ 9,27%
P/VP Atual = 0,90	0,95	1,05%	13,35%	IPCA+ 8,47%
P/VP = 0,95	0,95	0,99%	12,61%	IPCA+ 7,76%
VP = 100,53	0,95	0,94%	11,95%	IPCA+ 7,13%

*Rendimento projetado no centro da banda do guidance de distribuição para os próximos 3 meses.



ANEXO I

TESES DE INVESTIMENTO

Abaixo descrevemos as principais teses de investimento do Riza Arctium: Sale & Leaseback com opção de recompra.

SALE & LEASEBACK COM OPÇÃO DE RECOMPRA

A estratégia de Sale & Leaseback com opção de recompra se pauta na aquisição de imóveis operacionais com descontos de até 50% frente ao valor de mercado.

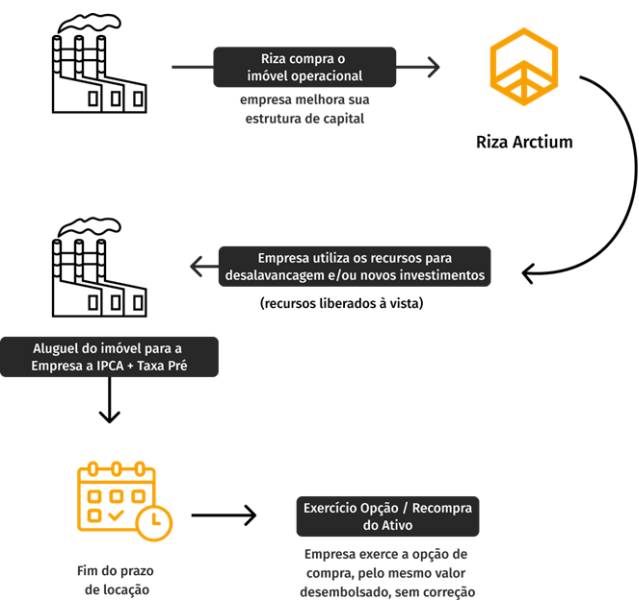
O desconto varia de acordo com a liquidez do imóvel numa potencial venda a mercado. Imóveis com mais liquidez receberão um desconto menor e imóveis com menos liquidez terão um maior desconto na compra.

Após a venda do imóvel para o fundo, a empresa recebe os recursos de forma imediata e os utiliza para pagamentos de dívidas e/ou realização de novos investimentos.

Nesta transação são firmados contratos que dão à empresa o direito de:

- 1. **Aluguel do imóvel:** direito de uso do imóvel como inquilino por um período definido em contrato.
- 2. **Recompra do imóvel:** opção de recompra do imóvel ao final do período de aluguel.

Para ter direito ao exercício da opção, devem ser pagos uma taxa pré-fixada e uma taxa IPCA mensais, sem atrasos nos pagamentos em todos os meses do contrato.



EFEITOS DA INADIMPLÊNCIA

Diferentemente de uma operação de crédito, a inadimplência dos pagamentos não significa algo necessariamente negativo para as operações do fundo.

Isto porque, em caso de inadimplência, o contrato de recompra perde validade e o imóvel passa a ser de posse definitiva do fundo, tendo sido comprado com desconto de até 50%.

Ou seja, não há risco de perda patrimonial devido ao não pagamento dos aluguéis devidos, já que o imóvel é de posse do fundo, e ainda há possibilidade de ganhos patrimoniais de até 100% com a venda do imóvel a valor de mercado.

RECOMPRA ANTECIPADA

O arrendatário pode decidir, através do contrato da opção, realizar a recompra antecipada do imóvel, antes do final do contrato de aluguel. Para tal, é necessário o pagamento de uma multa, que varia numa faixa de 15% a 25% sobre o valor da operação.

As recompras antecipadas são os principais fatores geradores de ganhos extraordinários para o fundo, uma vez que ocorrem com mais frequência do que eventuais inadimplências.

DIFERENCIAIS DA TESE

Desta forma, abaixo listamos os principais diferenciais da tese de SLB com opção de recompra:

- Aquisição de imóveis comerciais, logísticos e industriais com descontos de até 50%;
- Baixo risco de perda patrimonial devido ao desconto na compra;
- Taxa Pré-fixada + IPCA pagos mensalmente e isentos de imposto de renda;
- Potenciais ganhos extraordinários na alienação: recompra antecipada ou em caso de inadimplência.
- A operação se torna prioridade 1 nos pagamentos por parte do devedor, devido ao risco de perda definitiva do imóvel.



DISCLAIMER

Este conteúdo tem propósito exclusivamente informativo e se baseia em dados estatísticos, metodologias probabilísticas, fatos concretos do mercado financeiro e em resultados financeiros apurados. Em nenhum momento, o conteúdo desta mensagem representa opiniões pessoais ou recomendações de investimento financeiro de qualquer natureza. Não se configuram, portanto, como ideias, opiniões, pensamentos ou qualquer forma de posicionamento por parte Riza Asset e o Administrador. É terminantemente proibida a utilização, acesso, cópia ou divulgação não autorizada das informações presentes neste conteúdo. O investimento em ações é um investimento de risco. Na realização de operações com derivativos existe a possibilidade de perdas superiores aos valores investidos, podendo resultar em significativas perdas patrimoniais. Para avaliação da performance de um fundo de investimentos é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Leia o prospecto e o regulamento antes de investir. Todas as informações sobre os produtos, bem como o regulamento e o prospecto e regulamento aqui listados, podem ser obtidas com seu agente de investimentos, em nosso site na internet ou no site do referido gestor. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou fundo garantidor – FGC. A taxa de administração máxima compreende a taxa de administração mínima e o percentual máximo que a política do FUNDO admite despesar em razão das taxas de administração dos fundos de investimento investidos. Os fundos de ações e multimercados com renda variável /sem renda variável podem estar expostos a significativa concentração em ativos de poucos emissores, com os riscos daí decorrentes. Os fundos de crédito privado estão sujeitos a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos do fundo. Os fundos de cotas aplicam em fundos de investimento que utilizam estratégias com derivativos como parte integrante de sua política de investimento. Tais estratégias, da forma como são adotadas, podem resultar em perdas patrimoniais para seus cotistas. Os fundos de renda fixa estão sujeitos a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos do fundo. Para informações e dúvidas, favor contatar seu agente de investimentos. Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. As rentabilidades divulgadas não são líquidas de impostos e taxas de saída e performance. As informações publicadas não levam em consideração os objetivos de investimento, situação financeira ou necessidades específicas de qualquer investidor. Os investidores devem obter orientação financeira independente, com base em suas características pessoais, antes de tomar uma decisão de investimento. Caso os ativos, operações, fundos e/ou instrumentos financeiros sejam expressos em uma moeda que não a do investidor, qualquer alteração na taxa de câmbio pode impactar adversamente o preço, valor ou rentabilidade. A Riza Asset e o Administrador não se responsabilizam por decisões de investimentos que venham a ser tomadas com base nas informações divulgadas e se exime de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização dessa plataforma. Os desempenhos anteriores não são necessariamente indicativos de resultados futuros. Investimentos nos mercados financeiros e de capitais estão sujeitos a riscos de perda superior ao valor total do capital investido.

NOME DO FUNDO

RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FII

CNPJ

28.267.696/0001-36

ADMINISTRADORA

ri.fundoslistados@btgpactual.com

<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>



Gestão de Recursos

ANEXO II

Propriedade	Localização	Anode Construção	Área Construída (m²)	Área Terreno (m²)	Macro Setor	Atividade	Tese de Investimento	Valor de Compra (R\$mil)	Valor Desembolsado (R\$mil)	Opção de Compra	Locatário	Aquisição	Prazo de Locação
1	Goiânia - GO	2000	8.960	33.885	Matérias Básicos	Embalagens	Sale & Leaseback	15.500	15.500	Não	Poli-Gyn	nov/20	10 anos
2	Mirassol - SP	2021	2.424	8.512	Energia	Distribuição	Sale & Leaseback	20.000	20.000	Sim	Rede Monte Carlo	mar/21	10 anos
3	Corumbataí - SP	Em construção	-	127.884	Energia	Distribuição	Built to Suit	15.000	14.500	Sim	Rede Monte Carlo	jun/21	10 anos
4	Caucaia-CE	2011	5.606	38.850	Consumo Não-Discrecionário	Distribuidora de Alimentos	Sale & Leaseback	16.500	16.500	Sim	Comfrio	jun/21	10 anos
5	Campo Grande-MS	1980	3.247	10.542	Consumo Não-Discrecionário	Transporte Urbano	Sale & Leaseback	7.000	7.000	Sim	Andorinha Transportes	jun/21	10 anos
6	São Paulo-SP	1980	4.205	8.158	Consumo Não-Discrecionário	Transporte Urbano	Sale & Leaseback	12.000	12.000	Sim	Andorinha Transportes	jun/21	10 anos
7	Goiânia-GO	2000	63.235	124.372	Indústria	Logística	Sale & Leaseback	68.000	68.000	Sim	Grupo Voar	out/21	10 anos
8	Frutal - MG	2004	78.601	464.958	Consumo Não-Discrecionário	Bebidas	Sale & Leaseback	150.000	150.000	Sim	Cervejaria Cidade Imperial	dez/21	5 anos
9	Votorantim-SP	1980	9.395	44.635	Indústria	Infraestrutura de Transportes	Sale & Leaseback	44.000	44.000	Sim	Splice Indústria	jan/23	5 anos
10	Planaltina - DF	2023	9.6384	15.429	Consumo Não - Discrecionário	Atacarejo	Sale & Leaseback	20.000	20.000	Sim	Atacadão Dia a Dia	mar/24	36 meses



ANEXO III

CRI	Data de Emissão	Data de Vencimento	Valor de Mercado	Taxa	Empresa
1	20/04/2023	29/10/2024	R\$ 1.605.925	CDI + 4,50%	Sodrugestvo



POLI GYN



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Goiânia - GO
Área do Terreno | 33.885 m²
Área Construída | 8.960 m²



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

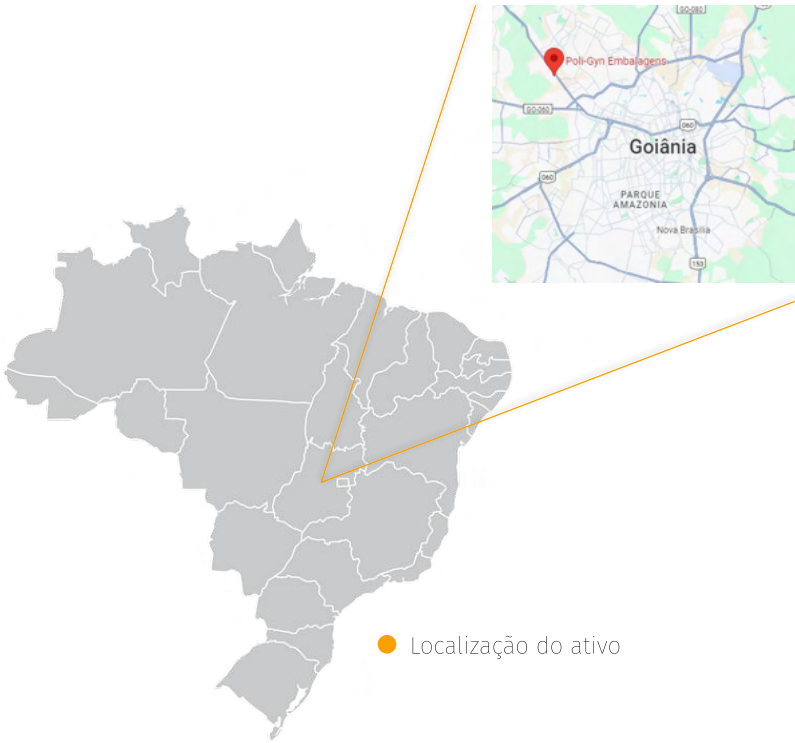
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Desembolsado | R\$ 15.500
Data de Aquisição | Nov/20



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Locatário | Poli-Gyn
Opção de Compra | Não
Prazo de Locação | 10 anos

A Poli-gyn Embalagens surgiu em 1994, no município de Goiânia – GO, para atender as demandas alimentícias do mercado. Atualmente a empresa atende todo o segmento alimentício, com embalagens em Polietileno (PE), polipropileno (PP), poliéster (PET) e polipropileno biorientado (BOPP). A empresa tem total controle do processo produtivo, desde a extrusão da matéria-prima até a entrega do produto acabado. O imóvel foi adquirido por R\$ 15,5 milhões, em um contrato de 10 anos, terminando em novembro de 2030, sem direito de recompra.



● Localização do ativo



REDE MONTE CARLO MIRASSOL - SP



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Mirassol - SP
Área do Terreno | 8.512 m²
Área Construída | 2.424 m²



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

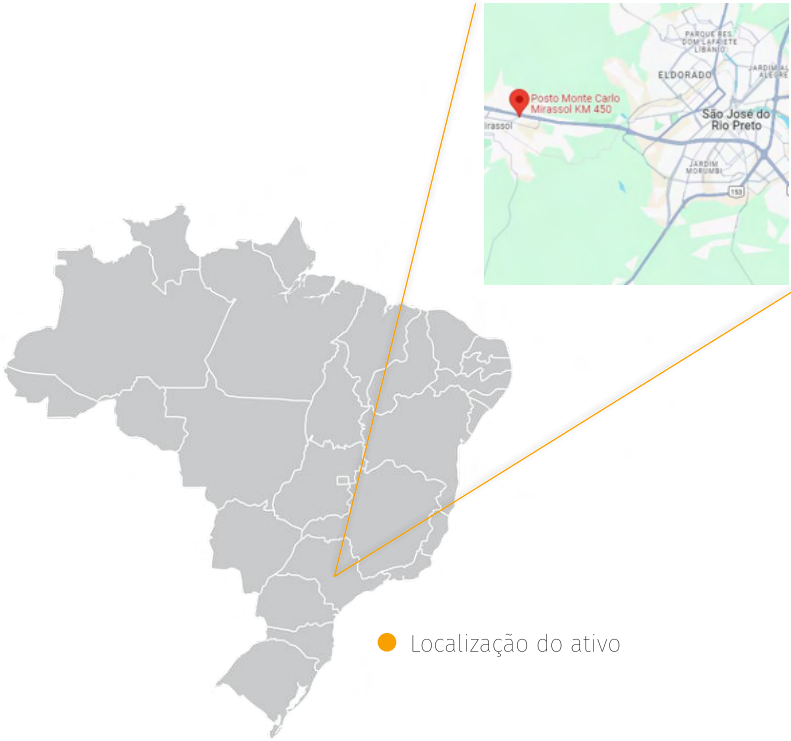
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Desembolsado | R\$ 20.000
Data de Aquisição | Mar/21



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Locatário | Rede Monte Carlo
Opção de Compra | Sim
Prazo de Locação | 10 anos

Fundada em 1975, a Rede Monte Carlo é uma rede de postos com diversos estabelecimentos espalhados pelo estado de São Paulo, com mais de 60 unidades. O posto de Mirassol, construído e inaugurado em 2021, conta com uma área construída de 2.424 m², e uma área total do terreno de 8.512m². O valor de aquisição do imóvel foi R\$ 20 milhões e a operação tem duração de 10 anos, terminando em março de 2031.



● Localização do ativo



REDE MONTE CARLO CORUMBATAÍ - SP



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Corumbataí - SP
Área do Terreno | 127.884 m²
Área Construída |



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

Tese de Investimento | Built to Suit
Valor Desembolsado | R\$ 14.500
Data de Aquisição | Jun/21



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Locatário | Rede Monte Carlo
Opção de Compra | Sim
Prazo de Locação | 10 anos

Outra operação com a rede de postos Rede Monte Carlo, a unidade de Corumbataí foi adquirida ainda como um terreno em junho de 2021. O posto está em construção, com previsão de finalização de obras para o primeiro semestre de 2024. O prazo de locação também é de 10 anos, encerrando os acordos em junho de 2031. A operação segue a tese Built to Suit, em que R\$ 14,5 milhões já foram desembolsados e está previsto o desembolso de R\$ 500 mil adicionais.



● Localização do ativo



COMFRIO



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Caucaia-CE
Área do Terreno | 38.850 m²
Área Construída | 5.606 m²



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Desembolsado | R\$ 16.500
Data de Aquisição | Jun/21



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Locatário | Comfrio
Opção de Compra | Sim
Prazo de Locação | 10 anos

A Comfrio é uma empresa brasileira de logística de frio para a cadeia de alimentos e agronegócio. A empresa foi fundada em 1996, na cidade de Bebedouro-SP. Atualmente possui unidades em todas as regiões do Brasil e emprega mais de 1.500 colaboradores. O imóvel, localizado na cidade de Caucaia-CE, foi adquirido por R\$ 16,5 milhões e o contrato tem validade até junho de 2031.



● Localização do ativo



ANDORINHA TRANSPORTES CAMPO GRANDE - MS



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Campo Grande-MS
Área do Terreno | 10.542 m²
Área Construída | 3.247 m²



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Desembolsado | R\$ 7.000
Data de Aquisição | Jun/21



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Locatário | Andorinha Transportes
Opção de Compra | Sim
Prazo de Locação | 10 anos

Com mais de 75 anos de história, a Andorinha, empresa de transporte rodoviário para passageiros, foi criada no Oeste Paulista, na cidade de Presidente Prudente. Atualmente, a empresa conta com mais de 400 ônibus, que percorrem mais de 3 milhões de quilômetros por mês, boa parte focada nas regiões Sudeste, Centro-Oeste e Sul. Possui mais de 1200 funcionários e 320 agências espalhadas pelo país. O imóvel, localizado em Campo Grande – MS, foi adquirido por R\$ 7 milhões, possui mais de 3.200 m² de área construída em um terreno de mais de 10.500 m².





ANDORINHA TRANSPORTES SÃO PAULO - SP



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | São Paulo-SP
Área do Terreno | 8.158 m²
Área Construída | 4.205 m²



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Desembolsado | R\$ 12.000
Data de Aquisição | Jun/21



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Locatário | Andorinha Transportes
Opção de Compra | Sim
Prazo de Locação | 10 anos

Com mais de 75 anos de história, a Andorinha, empresa de transporte rodoviário para passageiros, foi criada no Oeste Paulista, na cidade de Presidente Prudente. Atualmente, a empresa conta com mais de 400 ônibus, que percorrem mais de 3 milhões de quilômetros por mês, boa parte focada nas regiões Sudeste, Centro-Oeste e Sul. Possui mais de 1200 funcionários e 320 agências espalhadas pelo país. O imóvel adquirido fica localizado na cidade de São Paulo, e conta com mais de 4.200 m² de área construída em um terreno de mais de 8.100 m².





GRUPO VOAR



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Goiânia-GO
Área do Terreno | 124.372 m²
Área Construída | 63.235 m²



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Desembolsado | R\$ 68.000
Data de Aquisição | Out/21



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Locatário | Grupo Voar
Opção de Compra | Sim
Prazo de Locação | 10 anos

A Voar aviação possui atuação em dois principais ramos, sendo o primeiro o aluguel e manutenção de aeronaves, e o segundo o aluguel de galpões logísticos. O ativo adquirido pelo Riza Arctium fica localizado na cidade de Goiânia, e possui uma área construída de mais de 124.000 m². O imóvel foi comprado por R\$ 68 milhões e seu contrato, com opção de recompra, perdura-se até outubro de 2031.





CERVEJARIA CIDADE IMPERIAL



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Frutal - MG
Área do Terreno | 464.958 m²
Área Construída | 78.601 m²



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Desembolsado | R\$ 150.000
Data de Aquisição | Dez/21



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Locatário | Cervejaria Cidade Imperial
Opção de Compra | Sim
Prazo de Locação | 5 anos

Fundada há mais de 20 anos, a Cervejaria Cidade imperial é focada na produção de cervejas especiais, sendo a mais conhecida delas a Império, criada em 2017. Já em 2018, a empresa comprou a fábrica da cerveja Proibida, localizada na cidade de Frutal, em Minas Gerais. Este mesmo imóvel foi adquirido posteriormente, em dezembro de 2021, pelo Riza Arctium, por um valor de R\$ 150 milhões. A propriedade possui um terreno de mais de 464.000 m² e uma área construída de 78.600 m². O contrato tem duração de 5 anos e é válido até dezembro de 2026.





SPLICE INDÚSTRIA



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Votorantim-SP
Área do Terreno | 44.635 m²
Área Construída | 9.395 m²



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Desembolsado | R\$ 44.000
Data de Aquisição | Jan/23



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Locatário | Grupo Splice
Opção de Compra | Sim
Prazo de Locação | 5 anos

O grupo Splice foi fundado em 1962 como concessionária de telefonia fixa. A empresa cresceu e atualmente se posiciona em quatro frentes de setores da economia, sendo eles Educação, Real Estate, Infraestrutura e Tecnologia. O imóvel é a mais recente aquisição do Riza Arctium e fica localizado em Votorantim, no estado de São Paulo, na sede do Grupo. O ativo foi adquirido por R\$ 44 milhões e o contrato tem duração de 5 anos, terminando em janeiro de 2028.



● Localização do ativo



ATACADÃO DIA A DIA



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Planaltinha - DF
Área Terreno | 15.429,10 m²
Área Construída | 9.638,34 m²



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

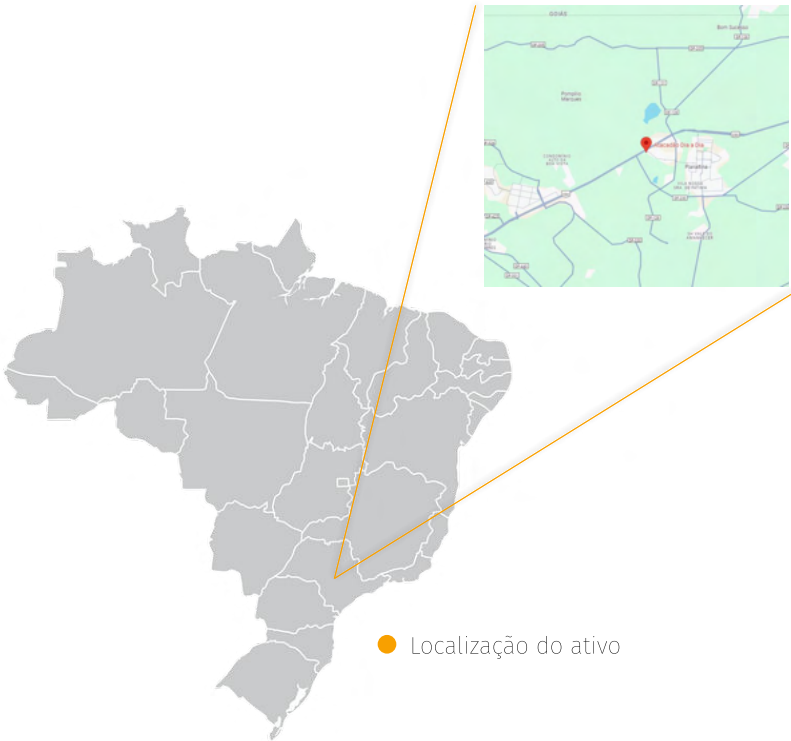
Tese de Investimento | Sale & Lease Back
Valor Desembolsado | R\$ 20.000
Data Aquisição | Mar/23



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Locatário | Atacadão Dia a Dia
Opção de Compra | Sim
Prazo Locação | 3 anos

O Atacadão Dia a Dia é uma empresa de atacarejo fundada na década de 60 com foco no centro-oeste. Possui atualmente 27 lojas, além de um centro de distribuição para atender as unidades. O imóvel adquirido foi construído em 2023 e faz parte de um complexo de empreendimentos em Planaltina - DF desenvolvido pela Direcional Engenharia S.A focado no programa Minha Casa Minha Vida.



● Localização do ativo