

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 8ª (OITAVA) EMISSÃO DO

RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 28.267.696/0001-36

CÓDIGO ISIN: BRRZATCTF009

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO NA B3: RZAT11

O REGISTRO DA OFERTA FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE
PELA CVM EM 4 DE SETEMBRO DE 2024, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/251

Nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), o RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 28.267.696/0001-36 (“Fundo”), o BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de administradora do Fundo (“Administradora”), a RIZA GESTORA DE RECURSOS S.A., sociedade limitada empresária com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, nº 68, 5º andar, CEP 04552-040, inscrita no CNPJ sob o nº 12.209.584/0001-99, devidamente autorizada pela CVM para o exercício de gestão profissional de recursos de terceiros por meio do Ato Declaratório nº 11.461, de 20 de dezembro de 2010, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora” e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, “Ofertantes”) em conjunto com o BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, conjunto 14, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13 (“Coordenador Líder”), comunicam, nos termos dos artigos 13 e 59 da Resolução CVM 160 o início da oferta pública primária de distribuição, sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VII, da Resolução CVM 160, de, inicialmente, 2.999.800 (duas milhões, novecentas e noventa e nove mil e oitocentas) novas cotas, nominativas e escriturais, em classe e série únicas (“Novas Cotas”), da 8ª (oitava) emissão do Fundo (“Emissão” e “Oferta”, respectivamente), com preço de emissão de R\$ 98,03 (noventa e oito reais e três centavos) por Nova Cota, sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido), perfazendo o montante total de, inicialmente, até R\$ 294.070.394,00 (duzentos e noventa e quatro milhões, setenta mil, trezentos e noventa e quatro reais) (“Montante Inicial da Oferta”). O Montante Inicial da Oferta considerando o Custo Unitário de Distribuição é de R\$ 299.980.000,00 (duzentos e noventa e nove milhões, novecentos e oitenta mil). O Montante Inicial da Oferta poderá ser (i) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto); ou (ii) aumentado em razão da distribuição total ou parcial das Cotas Adicionais (conforme definido no Prospecto), podendo, em razão da colocação da totalidade das 749.950 (setecentas e quarenta e nove mil, novecentas e cinquenta) Cotas Adicionais, atingir o montante total de até 3.749.750 (três milhões, setecentas e quarenta mil, setecentas e cinquenta) Novas Cotas, correspondente a R\$ 367.587.992,50 (trezentos e sessenta e sete milhões, quinhentos e oitenta e sete mil, novecentos e noventa e dois reais e cinquenta centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (“Montante Total da Oferta”).

O Montante Total da Oferta considerando o Custo Unitário de Distribuição é de até:

R\$ 374.975.000,00

(trezentos e setenta e quatro milhões, novecentos e setenta e cinco mil reais)

Caso seja distribuído o Montante Inicial da Oferta, o custo unitário de distribuição por Nova Cota inscrita no âmbito da Oferta será de R\$ 1,97 (um real e noventa e sete centavos) correspondente a 2,01% (dois inteiros e um centésimo por cento) do Preço de Emissão (“Custo Unitário de Distribuição”). Assim, o preço de subscrição e integralização será de R\$ 100,00 (cem reais), correspondente ao Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário de Distribuição (“Preço de Subscrição e Integralização”).

O Preço de Emissão e o Preço de Subscrição e Integralização poderão ser atualizados e informados ao mercado por meio de fato relevante divulgado em até 5 (cinco) Dias Úteis antes do término do Período de Exercício do Direito de Preferência (“Fato Relevante de Atualização de Preço”), conforme previsto no item 2.5 do Prospecto, considerando, nos termos do item “a” do Parágrafo Primeiro do Artigo 19 do Regulamento, o valor patrimonial das



Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil mais atualizado do Fundo disponível no momento da divulgação do Fato Relevante de Atualização de Preço e o número de Cotas emitidas pelo Fundo (“**Preço de Emissão Atualizado**”), reduzido do “Dividend Yield do Mês de Referência (%)” a ser pago pelo Fundo, conforme indicado no Informe Mensal mais atualizado do Fundo disponível no momento da divulgação do Fato Relevante de Atualização de Preço, acrescido do Custo Unitário de Distribuição atualizado (i.e., taxa equivalente a 2,01% (dois inteiros e um centésimo por cento) sobre o Preço de Emissão Atualizado) (“**Preço de Subscrição e Integralização Atualizado**”). Observado Preço de Emissão Atualizado não poderá ser superior ao Preço de Emissão.

O processo de distribuição das Novas Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas ou não junto à **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO** (“**B3**”), convidadas a participar da Oferta (“**Participantes Especiais**” e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “**Instituições Participantes da Oferta**”).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste anúncio (“**Anúncio de Início**”), que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 8ª (Oitava) Emissão do Riza Arctium Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário*” (“**Prospecto Definitivo**” ou “**Prospecto**” sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

1. CRONOGRAMA DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Evento	Etapa	Data prevista ^{(1) (2)}
1	Pedido de Registro da Oferta na CVM	04/09/2024
2	Divulgação do Prospecto Divulgação deste Anúncio de Início	04/09/2024
3	Início das apresentações para potenciais investidores	05/09/2024
4	Data de Corte para o exercício do Direito de Preferência	09/09/2024
5	Início do Período de Exercício e negociação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador	11/09/2024
6	Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do Período de Subscrição	13/09/2024
7	Data limite para divulgação do Fato Relevante Atualização de Preço	17/09/2024
8	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	23/09/2024
9	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	24/09/2024
10	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período Exercício do Direito de Preferência	24/09/2024
11	Encerramento do Período de Subscrição	25/09/2024
12	Procedimento de Alocação	26/09/2024
13	Data de Liquidação da Oferta	30/09/2024
14	Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	03/03/2025

⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Administradora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e seguintes da Resolução CVM 160.

⁽²⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Nestas hipóteses os Investidores serão informados imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta.

INFORMAÇÕES DA OFERTA

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, O PROSPECTO DEFINITIVO, A LÂMINA E TODOS OS DEMAIS ANÚNCIOS, COMUNICADOS OU INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA SERÃO DIVULGADOS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA CVM, DO FUNDOS.NET E DA B3, NOS TERMOS DO ARTIGO 13 DA RESOLUÇÃO CVM 160, NOS WEBSITES ABAIXO INDICADOS.

Administradora: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website* clicar em “Fundos” e na sequência, no campo de pesquisa procurar por “RIZA ARCTIUM FII” ou digitar o CNPJ do Fundo “28.267.696/0001-36” e em seguida clicar, no campo *Classe*, em “RIZA ARCTIUM FII”, e, então, clicar no documento desejado);

Gestora: <https://www.rizaasset.com/products/riza-terrax/description> (neste *website*, clicar em “Informação aos Investidores”, após clicar em “Documentos Gerais” e então, localizar a opção desejada);

Coordenador Líder: <https://www.btgpactual.com/investment-banking>, neste *website*, clicar em “Mercado de Capitais – Download” depois em “2024”, procurar “Distribuição Pública de Cotas da 8ª Emissão do Riza Arctium Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário”, localizar a opção desejada);

CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Distribuição”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar o ano de 2024 e clicar “entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, localizar o “Riza Arctium Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o “Anúncio de Início”);

Fundos.NET, administrado pela B3: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Fundos de Investimento” em seguida em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “Riza Arctium Real Estate Fundo de Investimento”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o “Anúncio de Início”); e

B3: <https://www.b3.com.br> (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Riza Arctium Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o “Anúncio de Início”).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto.

OS INVESTIDORES DEVEM LER O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE PARTICIPAR DA OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 10 A 17.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, CONFORME DESCRITAS NA SEÇÃO “RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA” NO ITEM 7.1 DO PROSPECTO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

São Paulo, 4 de setembro de 2024.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA

GESTORA

ASSESSOR LEGAL



RIZA ARCTIUM REAL ESTATE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

• ANÚNCIO DE INÍCIO •

