

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme art. 23 da Resolução nº 160, de 2022.

Informações Essenciais - 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

Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

Risco de	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal	<input checked="" type="checkbox"/> conflito de interesses
	<input checked="" type="checkbox"/> responsabilidade ilimitada	<input checked="" type="checkbox"/> impactos tributários
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez	<input checked="" type="checkbox"/> produto complexo
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta. Há restrições à revenda das cotas.	

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor Mobiliário	Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário.	Capa
a.1) Quantidade ofertada	Inicialmente, 2.999.800 Novas Cotas (sem considerar as Cotas Adicionais).	Capa
a.2) Preço unitário	Preço de Emissão de R\$ 98,03 (noventa e oito reais e três centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição.	Capa e Seção 2.5
a.3) Montante ofertado (=a.1*a.2)	R\$ 294.070.394,00.	Capa e Seção 2.6
a.4) Lote suplementar	Não haverá.	Seção 2.7
a.5) Lote adicional	Sim, de até 25% (vinte e cinco por cento).	Capa
Qual mercado de negociação?	B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - Segmento Listado.	Capa
Código de negociação	RZAT11	Capa
B. Outras informações		
Emissor	RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CNPJ nº 28.267.696/0001-36	Capa
Administrador	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM CNPJ nº 59.281.253/0001-23	Capa
Gestor	RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA. CNPJ nº 12.209.584/0001-99	Capa

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos serão, quando efetivamente revertidos para o Fundo, prioritariamente para a aquisição de Ativos Imobiliários, na medida em que identifique e negocie Ativos Imobiliários (conforme definido no Regulamento) para integrar o patrimônio do Fundo que obedeçam à sua política de investimentos, e estejam alinhados com as estratégias definidas pelo Gestora e pela Administradora como mais vantajosas para o Fundo.	Seção 3.1

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre o gestor	A Riza é uma gestora de recursos, nascida em 2020, com o propósito de transformar a forma como se faz gestão no Brasil. Atualmente, possuímos aproximadamente 13 bilhões de reais sob gestão e temos atuação em 13 fundos de investimentos abertos ao público, sendo 4 desses fundos listados em bolsa. A gestão dos portfólios é realizada por meio de núcleos de gestão. Por meio dessas equipes e com o auxílio de tecnologia de ponta, buscamos gerar valor no longo prazo para os nossos cotistas por meio de um processo de investimento bem definido.	Seção 15.3
Informações sobre o administrador	A BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM ou simplesmente “BTG PSF”, controlada integral do Banco BTG Pactual, é a empresa do grupo dedicada à prestação de serviços de administração fiduciária e controladoria de ativos para terceiros. O Administrador administra mais de R\$ 592 bilhões (dados Anbima, abril/2023) e ocupa posição entre os maiores administradores de recursos do Brasil, com mais de 5.000 Fundos, dentre Fundos de Investimento Multimercado, Fundos de Investimento em Ações, Fundos de Renda Fixa, Fundos Imobiliários, Fundos de Investimento em Direitos Creditórios e Fundos de Investimento em Participações.	Seção 15.3

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
<u>Riscos Associados a Fatores Macroeconômicos.</u> O mercado imobiliário tem alta correlação com a atividade macroeconômica brasileira, tendo sofrido períodos de retração decorrentes das altas taxas de juros praticadas e baixas taxas de crescimento.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<u>Ausência de liquidez das Cotas.</u> O Fundo estará apto a negociar suas Cotas em mercado secundário e/ou na bolsa de valores mobiliários, porém, pode não haver liquidez nesse mercado.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
<u>Restrição para amortização e resgate das Cotas e de distribuição dos resultados.</u> O Fundo foi constituído como condomínio fechado, de modo que os Cotistas não poderão realizar quaisquer resgates das suas Cotas antes do prazo de vencimento de suas Cotas.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<u>Riscos do uso de derivativos.</u> Os Ativos Imobiliários a serem adquiridos pelo Fundo podem ser contratados a taxas pré-fixadas ou pós-fixadas, contendo condições distintas de pré-pagamento. A contratação de instrumentos derivativos poderá acarretar oscilações negativas no valor de seu PL superiores àquelas que ocorreriam se tais instrumentos não fossem utilizados.	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<u>Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas.</u> A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	O Fundo possui cotas de classe única, que correspondem a frações ideais de seu patrimônio, são nominativas e escriturais, e têm os mesmos direitos políticos e econômico-financeiros.	Seção 2.2
Prazo de duração do fundo	<input checked="" type="checkbox"/> indeterminado; ou <input type="checkbox"/> determinado.	Seção 15.2
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos 1 (um) dia do final da oferta. <input checked="" type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 6 (seis) meses do final da oferta. <input type="checkbox"/> Parcelas com lock-up em ofertas destinadas a investidores não profissionais. <input type="checkbox"/> Não há restrições à revenda.	Seção 7.1

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input type="checkbox"/> Público em geral.	Seção 2.3

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Será concedido aos atuais Cotistas do Fundo (que possuam Cotas subscritas e integralizadas) no 3º Dia Útil após a data de divulgação do Prospecto Definitivo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, conforme aplicação do Fator de Proporção.	Seção 6.2
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$ 98,03, sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, e de R\$ 100,00, considerando o Custo Unitário de Distribuição, equivalente a 1 Nova Cota.	Capa e Seção 2.3.1
Como participar da oferta?	Os Cotistas deverão formalizar a sua ordem de investimento ou Pedido de Subscrição, conforme aplicável, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência. Os demais Investidores deverão enviar sua ordem de investimento ou Pedido de Subscrição, conforme aplicável, durante o Período de Subscrição, conforme exposto no Prospecto.	Seção 5.11 e 5.2
Como será feito o rateio?	<u>Oferta Não Institucional</u> : por Ordem de Chegada. <u>Oferta Institucional</u> : de forma discricionária, pelo Coordenador Líder, de comum acordo com a Gestora e Administradora.	Seção 8.11 e 8.12
Como poderei saber o resultado do rateio?	Os Investidores ou Cotistas serão comunicados pelas Instituições Participantes da Oferta nas formas indicadas nas respectivas ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme aplicável.	Seção 8.10 e 8.15
O ofertante pode desistir da oferta?	Apenas em caso de suspensão ou modificação da Oferta. Eventuais valores integralizados pelo Investidor, serão devolvidos, nos termos do Prospecto.	Seção 7.3
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL, PIS e COFINS.	Seção 15.1
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p>Administradora:</p> <p><i>Website:</i> https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (neste <i>website</i> 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);</p> <p>Gestora:</p> <p><i>Website:</i> https://www.rizaasset.com/products/riza-terrax/description (neste <i>website</i>, clicar em “Informação aos Investidores”, após clicar em “Documentos Gerais” e então, localizar o “Prospecto Definitivo” ou a opção desejada);</p>	Seção 14

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta	Mais Informações	
	<p>Coordenador Líder:</p> <p><i>Website:</i> https://www.btgpactual.com/investment-banking, neste <i>website</i>, clicar em “Mercado de Capitais - Download” depois em “2024”, procurar “distribuição pública de cotas da 7ª emissão do Riza Arctium Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário” e então acessar “Prospecto Definitivo”);</p> <p>CVM:</p> <p><i>Website:</i> https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> 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 “Prospecto Definitivo”);</p> <p>Fundos.NET:</p> <p><i>Website:</i> 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 Imobiliário”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo” ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);</p> <p>B3:</p> <p><i>Website:</i> www.b3.com.br, neste <i>website</i> 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 “Prospecto”.</p> <p>Instituições Participantes:</p> <p>Informações adicionais sobre as Instituições Participantes podem ser obtidas nas dependências das Instituições Participantes e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).</p>	
<p>Quem são os coordenadores da oferta?</p>	<p>BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.</p> <p>CNPJ nº 46.482.072/0001-13</p>	<p>Seção 2.1</p>
<p>Outras instituições participantes da distribuição</p>	<p>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 junto à B3, convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder através de formalização de carta convite.</p>	<p>Seção 2.1</p>

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Procedimento de colocação	Melhores esforços de colocação.	Seção 8.4
Qual o período de reservas?	Não haverá período de reservas. O Período de Subscrição será de 13/09/2024 até 25/09/2024.	Seção 5
Qual a data da fixação de preços?	O Preço de Emissão foi aprovado por meio do Ato de Aprovação da Oferta formalizado em 04/07/2024.	Seção 8.3
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	A ser informado individualmente aos Investidores com até 1 (um) Dia Útil de antecedência da Data de Liquidação.	Seção 5
Qual a data da liquidação da Oferta?	30/09/2024	Seção 5
Quando receberei a confirmação da compra?	Em até 1 (um) Dia Útil contado da Data de Liquidação.	Seção 8.13
Quando poderei negociar?	Na data definida no formulário de liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do anúncio de encerramento e da obtenção de autorização da B3.	Seção 7.1

