

# FATO RELEVANTE

## 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 **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, Torre Corcovado, Botafogo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“**Administradora**”), na qualidade de administradora fiduciária do **RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 28.267.696/0001-36 (“**Fundo**”), 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, 5º andar, CEP 04552-040, inscrita no CNPJ sob o nº 12.209.584/0001-99, devidamente autorizada à prestação dos serviços de gestão de recursos profissional por meio do Ato Declaratório CVM nº 11.461, de 20 de dezembro de 2010 (“**Gestora**”), **COMUNICAM** aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral que, nesta data, foi realizado ato do Administrador (“**Ato de Aprovação da Oferta**”), aprovando, nos termos do artigo 19 do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”), a 8ª (oitava) emissão (“**Emissão**”) de 2.999.800 (duas milhões, novecentas e noventa e nove mil e oitocentas) novas cotas (“**Novas Cotas**”) podendo tal montante ser **(i)** diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme definido no Anexo I), ou **(ii)** aumentado em virtude da distribuição de Cotas Adicionais (conforme definido no Anexo I). Assim, caso sejam colocadas as Cotas Adicionais, o montante total da oferta, sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (conforme definido no Anexo I), totalizará o valor de até R\$ 294.070.394,00 (duzentos e noventa e quatro milhões, setenta mil, trezentos e noventa e quatro reais) (“**Montante Total da Oferta**”), as quais serão objeto de oferta pública de distribuição, destinada ao público em geral, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“**Oferta**”), observadas as principais características indicadas no Suplemento constante do **ANEXO I** ao presente instrumento, e demais termos e condições constantes dos documentos da Oferta.

Será assegurado o direito de preferência aos atuais cotistas do Fundo (“**Cotistas**”), cujas cotas estejam devidamente integralizadas e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, para subscrição das Novas Cotas objeto desta Emissão, nos termos do Regulamento, até a proporção do número de cotas integralizadas e detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) dia útil após a data de divulgação deste Fator Relevante e do anúncio de início da Oferta, conforme aplicação do Fator de Proporção (conforme definido no Anexo I) (“**Direito de Preferência**”).

A distribuição primária das Novas Cotas será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição do **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, na qualidade de instituição distribuidora líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), bem como, poderá contar com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta (“**Participantes Especiais**”) e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “**Instituições Participantes da Oferta**”).

**A OFERTA AINDA NÃO FOI OBJETO DE REGISTRO NA CVM, SERVINDO O PRESENTE FATO RELEVANTE APENAS PARA DIVULGAR A SUA APROVAÇÃO, NOS TERMOS DO ATO DE APROVAÇÃO DA OFERTA. OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NO ANEXO I ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.**

**ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO DA OFERTA, E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.**

São Paulo, 4 de setembro de 2024.



## RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(por sua administradora BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)

### ANEXO I

## RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 28.267.696/0001-36

### SUPLEMENTO DAS COTAS DA OITAVA EMISSÃO

Exceto se disposto de forma diversa aplica-se nesse Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da Emissão do Fundo;

- (a) **Número da Emissão:** A presente Emissão representa a 8ª (oitava) emissão de cotas do Fundo;
- (b) **Quantidade Inicial de Novas Cotas:** A Oferta será composta por, inicialmente, 2.999.800 (duas milhões, novecentas e noventa e nove mil e oitocentas) Novas Cotas, sendo que a quantidade de Novas Cotas poderá ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta, ou aumentada em razão da distribuição das Cotas Adicionais;
- (c) **Montante Inicial da Oferta:** O montante inicial da oferta será de, inicialmente, R\$ 294.070.394,00 (duzentos e noventa e quatro milhões, setenta mil, trezentos e noventa e quatro reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição ("**Montante Inicial da Oferta**"), podendo tal montante ser reduzido em razão da Distribuição Parcial ou aumentado em razão da distribuição das Cotas Adicionais. 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);
- (d) **Cotas Adicionais:** Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida, a critério da Administradora e da Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 749.950 (setecentas e quarenta e nove mil, novecentas e cinquenta) Novas Cotas, correspondente a R\$ 73.517.598,50 (setenta e três milhões, quinhentos e dezessete mil, quinhentos e noventa e oito reais e cinquenta centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, e R\$ 74.995.000,00 (setenta e quatro milhões, novecentos e noventa e cinco mil reais), considerando o Custo Unitário de Distribuição, que serão emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta, conforme a opção de emissão das cotas adicionais ("**Cotas Adicionais**"). As Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado pelo Coordenador Líder, sendo certo que poderão ser emitidas a partir da data de divulgação Anúncio de Início (inclusive), conforme procedimento descrito nos documentos da Oferta;
- (e) **Montante Total da Oferta:** Caso sejam colocadas as Cotas Adicionais, o montante total da Oferta será 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\$ 374.976.706,78374.975.000,00 (trezentos e setenta e quatro milhões, novecentos e setenta e seis cinco mil reais).
- (f) **Lote Suplementar:** Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das cotas da Emissão, nos termos do Artigo 51 da Resolução CVM 160;
- (g) **Registro para Distribuição e Negociação das Novas Cotas:** As Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos ("**DDA**"), e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das cotas da Emissão realizadas na B3;
- (h) **Público Alvo da Oferta:** A Oferta será destinada a investidores qualificados, conforme definido no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("**Investidores Qualificados**"), quais sejam: (i) (a) instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil ("**BACEN**"); companhias seguradoras e sociedades de capitalização; entidades abertas e fechadas de previdência complementar; fundos patrimoniais e fundos de investimento registrados na CVM; (b) Investidores Qualificados, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3,



em qualquer caso, com sede no Brasil; assim como **(c)** investidores que não se enquadrem na definição dos itens “(a)” e “(b)” acima, mas que formalizem pedido de subscrição das Novas Cotas (“**Pedido de Subscrição**”) e/ou ordens de investimento, conforme o caso, em valor igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) que equivale à quantidade mínima de 10.000 (dez mil) Novas Cotas, considerando o Custo Unitário de Distribuição, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“**Investidores Institucionais**”); e **(ii)** Investidores Qualificados pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais nos termos do item “(i)” acima, que formalizem Pedido de Subscrição e/ou ordens de investimento, conforme o caso, em valor igual ou inferior a R\$ 999.900,00 (novecentos e noventa e nove mil e novecentos reais), equivalente a 9.999 (nove mil, novecentas e noventa e nove) Novas Cotas, considerando o Custo Unitário de Distribuição (“**Investidores Não Institucionais**” e, em conjunto com os Investidores Institucionais, “**Investidores**”), em qualquer caso, que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento.

- (i) Pessoas Vinculadas:** Para os fins da Oferta, serão consideradas como Pessoas Vinculadas, nos termos do inciso XII do Artigo 2º da Resolução CVM nº 35, de 26 de maio de 2021 e do artigo 2º, inciso XVI da Resolução CVM 160, os Investidores que sejam: **(i)** controladores, diretos ou indiretos, e/ou administradores do Fundo, da Gestora, da Administradora ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; **(ii)** administradores ou controladores, diretos ou indiretos, do Coordenador Líder, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, inclusive pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do Coordenador Líder; **(iii)** funcionários, operadores e demais prepostos do Coordenador Líder, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços ao Coordenador Líder, desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com o Coordenador Líder, contrato de prestação de serviços diretamente relacionado à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Coordenador Líder ou por pessoas a elas vinculadas, desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(vii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “ii” a “v” acima; e **(viii)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas (“**Pessoas Vinculadas**”);
- (j) Preço de Emissão:** O preço de emissão unitário de colocação das Novas Cotas é de R\$ 98,03 (noventa e oito reais e três centavos) por Nova Cota, sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (“**Preço de Emissão**”);
- (k) Custo Unitário de Distribuição:** Será devida pelos Investidores, adicionalmente ao Preço de Emissão das Novas Cotas, o custo unitário de distribuição, equivalente a 2,01% (dois inteiros e um centésimo por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$ 1,97 (um real e noventa e sete centavos) por Nova Cota (“**Custo Unitário de Distribuição**”), cujos recursos serão utilizados para pagamento da comissão de coordenação, estruturação e distribuição. Os demais recursos remanescentes, caso existentes, após o pagamento de todos os gastos da distribuição, serão revertidos em benefício do Fundo. Eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pelo Custo Unitário de Distribuição serão de responsabilidade do Gestora;
- (l) Preço de Subscrição e Integralização:** O preço de subscrição e integralização das Novas Cotas será correspondente ao Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário de Distribuição, correspondendo a R\$ 100,00 (cem reais) (“**Preço de Subscrição e Integralização**”);
- (m) Atualização do Preço de Emissão e Subscrição.** 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 que o Preço de Emissão Atualizado não poderá ser superior ao Preço de Emissão;

- (n) **Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta:** Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o montante mínimo de R\$ 29.409.000,00 (vinte e nove milhões, quatrocentos e nove mil reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, e R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), considerando o Custo Unitário de Distribuição, equivalente a 300.000 (trezentas mil) Novas Cotas ("**Montante Mínimo da Oferta**"). Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Administradora, sob orientação da Gestora de comum acordo com o Coordenador Líder, poderá encerrar a Oferta a qualquer momento, e as Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de distribuição deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta;
- (o) **Colocação e Regime de Distribuição das Cotas:** A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, com a participação das Instituições Participantes da Oferta, observados os termos da Resolução CVM 160, da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta;
- (p) **Registro da Emissão:** Oferta pública de distribuição primária, sob o rito de registro automático de distribuição, conforme previsto no artigo 26, inciso VII da Resolução CVM 160, na Instrução CVM 472 e nas demais disposições legais e regulamentares pertinentes;
- (q) **Montante Mínimo por Investidor:** O montante mínimo por Investidor no âmbito da Oferta será de R\$ 98,03 (noventa e oito reais e três centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, e de R\$ 100,00 (cem reais), considerando o Custo Unitário de Distribuição, equivalente a 1 (uma) Nova Cota ("**Montante Mínimo por Investidor**");
- (r) **Procedimento para Subscrição e Integralização das Novas Cotas:** As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3, a qualquer tempo, dentro do Período de Distribuição e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição e Integralização, observado o disposto nos documentos da Oferta;
- (s) **Destinação dos Recursos Captados:** Os recursos líquidos da Oferta serão destinados para a aquisição de ativos compatíveis com a política de investimentos do Fundo, a critério da Gestora, nos termos do Regulamento e dos documentos da Oferta;
- (t) **Número de Séries e Classes:** Série e classe únicas;
- (u) **Direito de Preferência:** Será assegurado aos Cotistas detentores de Novas Cotas no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação do anúncio de início da Oferta, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas ("**Direito de Preferência**"), conforme aplicação na proporção de suas respectivas participações no Fundo, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,80897089883 ("**Fator de Proporção**") para subscrição de Novas Cotas. A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência. Os Cotistas poderão ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, respeitando-se os prazos operacionais estabelecidos pela B3 e escriturador;
- (v) **Direitos das Novas Cotas:** As Novas Cotas conferirão iguais direitos políticos e patrimoniais aos seus titulares, similares aos das cotas atualmente existentes, correspondendo cada cota a 1 (um) voto nas assembleias gerais do Fundo;
- (w) **Período de Distribuição** O prazo de distribuição pública das Novas Cotas será de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do anúncio de início de distribuição, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 ("**Prazo de Colocação**");
- (x) **Coordenador Líder:** 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; e
- (y) **Demais Termos e Condições da Oferta:** Os demais termos e condições da Oferta estarão previstos nos documentos da Oferta.