

RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 28.267.696/0001-36 - Código Negociação na B3: ARCT11

("Classe Única")

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 DIRECT LENDING 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 57.809.296/0001-03 ("Gestora"), na qualidade de Administradora e Gestora, respectivamente, do **RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 28.267.696/0001-36 ("Fundo" ou "Arctium"), vêm por meio deste informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

- I. Em decorrência do exercício antecipado da opção de compra outorgada pelo Fundo à Empresa de Transportes Andorinha S.A. ("Andorinha"), no âmbito da operação de *sale and leaseback* realizada pelas partes, o Fundo celebrou em 28 de novembro de 2025, Escritura de Compra e Venda para transferência de 3(três) imóveis à Andorinha ("Imóveis").
- II. Nesse contexto, o Arctium concluiu a venda dos Imóveis, localizados na cidade de São Paulo/SP, à Andorinha, pelo valor total de R\$ 14.000.000,00 (quatorze milhões de reais e zero centavos), recebido à vista, em parcela única. Dessa forma, como o ativo havia sido adquirido por R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais), a venda antecipada gerou um ganho de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) para o Arctium, estimado em R\$ 0,47 por cota.
- III. Para o ativo de Campo Grande/MS, o contrato de locação foi prorrogado até novembro de 2035, preservando a respectiva opção de compra detida pela Andorinha, com preço de exercício de R\$ 8.400.000,00 (oito milhões e quatrocentos mil reais e zero centavos) antes do término da locação ou R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais e zero centavos) ao final, desde que cumpridos todas as obrigações da companhia e adimplidos os pagamentos dos prêmios da opção. Como contrapartida à opção de compra, a Andorinha deverá realizar pagamentos mensais para o Fundo do valor equivalente à variação positiva do IPCA/IBGE.
- IV. A Gestora ressalta que a operação é resultado do trabalho ativo que vem realizando com o intuito de gerar valor para o Fundo e seus cotistas.

São Paulo, 02 de dezembro de 2025.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

e

RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.