

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 27 de janeiro de 2026, celebrou-se o Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Bens Imóveis e Outras Avenças, por meio do qual o Fundo se comprometeu a adquirir da Pontal Administração e Participações Ltda. ("Pontal") os imóveis registrados sob as matrículas 78.730 e 166.734 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Goiânia/GO, que compõem a denominada Garagem Oeste, pelo valor total de R\$ 30.000.000,00, observadas as condições de pagamento e formalização constantes do referido Compromisso.
- II. O valor devido será desembolsado após a superação das condições precedentes, conforme previsto no instrumento contratual, permanecendo a conclusão da aquisição condicionada à lavratura e ao registro da Escritura Pública de Compra e Venda.

Concomitantemente, foi celebrado o Contrato de Locação da Garagem Oeste, através do qual os imóveis foram locados à Rápido Araguaia Ltda. pelo prazo de 120 meses, com pagamento de aluguel mensal de R\$ 330.000,00, vencível no segundo dia do mês subsequente ao de referência.

- III. A operação prevê, ainda, que a Pontal, na qualidade de vendedora, terá opção de recompra do ativo, nos termos previstos no Instrumento de Opção de Compra. Como contrapartida, a Pontal pagará uma remuneração mensal variável correspondente à variação positiva do IPCA/IBGE.

A Administradora e o Gestor permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 29 de janeiro de 2026

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

e

RIZA REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.