FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ATRIA RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 63.240.822/0001-60

("Classe Única" ou "Fundo")

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 REAL ESTATE 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 57.812.441/0001-05 ("Gestora"), na qualidade de Administradora e Gestora, respectivamente, do Fundo, vêm por meio deste informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

I. O Fundo celebrou com **FII XP MALLS** e **FII NEOMALL**, ambos representados por sua administradora XP Investimentos, o Primeiro Aditamento aos Compromissos de Compra e Venda de Imóveis e Outras Avenças, tendo por objeto a aquisição de participações em nove empreendimentos de shopping centers:
   i. Grand Plaza (20%);
   ii. Tietê Plaza (45%);
   iii. Partage Santana (15%);
   iv. Caxias (17,5%);
   v. Metropolitano Barra (40%);
   vi. Ponta Negra (39,99%);
   vii. Campinas (25%);
   viii. Bela Vista (14,31%) e;
   ix. 100% das lojas do Shopping Downtown.

II. O valor total da transação é de R$ 1.609.150.846,40 (um bilhão, seiscentos e nove milhões, cento e cinquenta mil, oitocentos e quarenta e seis reais e quarenta centavos), com pagamento escalonado em parcelas. Foi liquidada a primeira tranche, composta pela Parcela Crédito, no valor de R$ 147.041.455,84 (cento e quarenta e sete milhões, quarenta e um mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos), mediante compensação de cotas subscritas pelo XP Malls, e pela Parcela Inicial, no valor de R$ 122.599.740,62 (cento e vinte e dois milhões, quinhentos e noventa e nove mil, setecentos e quarenta reais e sessenta e dois centavos). O comprador foi imitido na posse indireta das frações ideais na data da assinatura, passando a receber frutos e receitas proporcionais, bem como a assumir despesas e obrigações correlatas.

III. As demais parcelas serão pagas conforme cronograma contratual, incluindo a Parcela Bradesco até 09 de dezembro de 2025, a Parcela Intermediária em 15 de janeiro de 2026 e a Parcela Final até o quinto aniversário do contrato. Eventual *earn-out* poderá ser devido, condicionado à performance dos ativos. Regularizações pendentes relativas às transferências e registros imobiliários serão conduzidas nos prazos acordados entre as partes.

IV. Ainda, a Gestora ressalta que a a operação é resultado do trabalho ativo que vem realizando com o intuito de gerar valor para o Fundo e seus cotistas.

São Paulo, 08 de dezembro de 2025.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

e

RIZA REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA.