FATO RELEVANTE
3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO RIZA EQUITUS REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede no cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar, parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("Administradora"), na qualidade de administradora da **CLASSE ÚNICA DO RIZA EQUITUS REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 57.593.613/0001-05 ("Fundo" e "Classe", respectivamente), **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, 5º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-040, inscrita no CNPJ sob o nº 57.809.296/0001-03, autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório nº 23.392, de 15 de maio de 2025 ("Gestora"), informa aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral que aprovou, na presente data, por meio de "*Ato do Administrador da Classe Única do Riza Equitus Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*", celebrado nesta data ("Ato de Aprovação da Oferta"), as quais serão objeto de distribuição pública primária, sob o rito de registro automático junto à CVM e sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser realizada nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta").

O valor total da Oferta será de, inicialmente, R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ("Montante Inicial da Oferta"), considerando a Taxa de Distribuição Primária, equivalente a R$ 4,99 (quatro reais e noventa e nove centavos) de novas cotas ("Novas Cotas"), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas pelo Preço de Subscrição (conforme abaixo definido), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido) ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta, nos termos dos Documentos da Oferta.

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas ("Distribuição Parcial"), desde que respeitado o montante mínimo da Oferta equivalente a R$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 350.000 (trezentas e cinquenta mil) Novas Cotas ("Montante Mínimo da Oferta"), sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, nos termos dos Documentos da Oferta.

O preço de cada Nova Cota será equivalente a R$ 95,05 (noventa e cinco reais e cinco centavos), e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento ("Preço de Emissão"), observado que o Preço de Emissão não inclui a taxa de distribuição primária no valor de R$ 4,95 (quatro reais e noventa e cinco centavos), equivalente a

Internal Use Only

4,95% (quatro inteiros e noventa e cinco centésimos por cento) do Preço de Emissão, a ser paga pelos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão ("Taxa de Distribuição Primária"), cujos recursos serão utilizados para pagamento da totalidade dos custos da Oferta, sendo certo que: (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo, exceto pelas comissões de coordenação, estruturação e distribuição da Oferta devidas às instituições participantes da Oferta ("Instituições Participantes da Oferta"), calculadas proporcionalmente ao valor das Novas Cotas integralizadas, que serão integralmente arcadas pela Taxa de Distribuição Primária, uma vez que o Fundo não poderá arcar em hipótese alguma com custos relativos à contratação de instituições que sejam consideradas vinculadas à Gestora ou à Administradora, nos termos do entendimento constante do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014.

Dessa forma, o preço de subscrição de cada Nova Cota será de R$ 100,00 (cem reais), o qual é equivalente ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária ("Preço de Subscrição").

O início da Oferta será comunicado ao mercado por meio da divulgação na página da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM e do Fundos.Net administrado pela B3 ("Meios de Divulgação"), do anúncio de início da Oferta, e seu encerramento, se dará por meio da divulgação nos Meios de Divulgação supramencionados, or meio do anúncio de encerramento da Oferta ("Anúncio de Encerramento"), observado que a subscrição das Novas Cotas deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 ("Período de Distribuição").

A Oferta será destinada a investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("Investidores Qualificados" ou "Investidores").No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada ("Resolução CVM 11").

Observado o disposto no Regulamento, é assegurado aos Cotistas que possuam cotas do Fundo no 3º (terceiro) dia útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas ("Direito de Preferência"), na proporção de suas respectivas participações, conforme fator de proporção equivalente a 0,14720156575 ("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 exigência de aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o período de exercício do Direito de Preferência, até o 5º (quinto) dia útil subsequente à data de início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive) exclusivamente junto ao Coordenador Líder, fora do ambiente B3 ("Período de Exercício do Direito de Preferência"), observados os seguintes procedimentos operacionais do Coordenador Líder: (a) os Cotistas deverão

Internal Use Only

enviar uma ordem de exercício do Direito de Preferência ao Coordenador Líder até a data de encerramento do exercício do Direito de Preferência (inclusive); (b) o Coordenador Líder confirmará aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência se sua solicitação foi acatada após a data de encerramento do exercício do Direito de Preferência; e (c) o Cotista deverá disponibilizar ao Coordenador Líder os recursos necessários para a integralização das Novas Cotas objeto do seu Direito de Preferência na Data de Liquidação da Oferta e do Direito de Preferência.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita, observado o Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas, não se aplicando a tais Cotistas a obrigação representada pelo Investimento Mínimo por Investidor.

Não será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada na Data de Liquidação da Oferta e do Direito de Preferência e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Não haverá abertura de prazo para exercício de direito de subscrição de sobras e/ou montante adicional pelos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência.

A Oferta será realizada com intermediação do **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificado, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder"), observados os termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

As Novas Cotas integralizadas na presente Oferta somente poderão ser negociadas entre Investidores Qualificados, tendo em vista a restrição de público-alvo da Classe, após a divulgação do Anúncio de Encerramento. Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever Novas Cotas terá suas Novas Cotas bloqueadas para negociação pela Administradora e pelo Coordenador Líder, observado que referidas Novas Cotas somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do Anúncio de Encerramento. Também não será atribuído aos Investidores recibo para as Cotas com direito ao recebimento de quaisquer rendimentos sobre o valor eventualmente pago a título de preço de integralização.

O cronograma indicativo e os demais termos e condições da Oferta estarão previstos nos documentos da Oferta.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS. ESTE FATO RELEVANTE NÃO CONSTITUI UMA OFERTA, CONVITE OU SOLICITAÇÃO DE OFERTA PARA AQUISIÇÃO DAS NOVAS COTAS. NEM ESTE FATO RELEVANTE, NEM QUALQUER INFORMAÇÃO AQUICONTIDA, CONSTITUIRÃO A BASE DE QUALQUER CONTRATO OU COMPROMISSO.

ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA

Internal Use Only

OFERTA.

O FUNDO, A ADMINISTRADORA, A GESTORA E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS INVESTIDORES E AOS COTISTAS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DO ATO DE APROVAÇÃO DA OFERTA, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO SUPLEMENTO K DA RESOLUÇÃO CVM 175, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento ou no Ato de Aprovação da Oferta.

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

São Paulo, 10 de março de 2026.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Internal Use Only