

CLASSE ÚNICA DO RIZA ARCTIUM REAL ESTATE FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RESPONSABILIDADE
LIMITADA

CNPJ nº 28.267.696/0001-36

("Fundo")

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVICOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS**, instituição financeira com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar - Parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22.250-040, 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, CEP 04.552-040, inscrita no CNPJ sob o nº 57.809.296/0001-03 ("Gestora"), na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do **Fundo**, servem-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral quanto ao seguinte:

- I. Em 02 de junho de 2026, foi celebrado o Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Bem Imóvel e Outras Avenças ("Compromisso de Compra e Venda") pelo Fundo junto à ASSUMPÇÃO ADMINISTRADORA DE BENS LTDA. ("Vendedora"), tendo por objeto a aquisição pelo Fundo de 01 (um) imóvel, objeto da matrícula nº 1.385 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Maringá, Estado do Paraná ("Imóvel"), pelo valor total de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), a ser desembolsado da seguinte forma, sendo metade já devidamente pago no ato de celebração do Compromisso de Compra e Venda e a outra metade a ser desembolsada concomitantemente à lavratura da Escritura Definitiva.
- II. No mesmo ato, foi firmado o Contrato de Locação, no qual a totalidade do Imóvel foi locada à Vendedora, pelo prazo de 120 (cento e vinte) meses, mediante o pagamento de aluguel mensal de R\$ 214.000,00 (duzentos e quatorze mil reais), devido até o segundo dia útil do mês subsequente ao período de competência, observadas as demais condições contratuais pactuadas entre as partes.
- III. A operação prevê, ainda, que a Vendedora terá opção de recompra do ativo, nos termos previstos no Instrumento de Opção de Compra celebrado na mesma data, que terá como preço de exercício, ao final do prazo acordado, o valor de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais). Como contrapartida, a Vendedora pagará uma remuneração mensal variável correspondente à variação positiva do IPCA/IBGE sobre o valor de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais).
- IV. A aquisição definitiva permanece sujeita à lavratura e ao registro da Escritura Pública de Compra e Venda, etapa necessária para a transferência plena da propriedade ao Fundo, conforme previsto no Compromisso de Compra e Venda celebrado entre as partes.
- V. Em resumo, estima-se que a operação resultará em um Sale & Leaseback com Opção de Recompra, ao final do prazo da operação, de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), com prazo de vencimento de 10 anos e remuneração de IPCA + 13,60% a.a.
- VI. Por fim, a Gestora reforça que essa nova operação é fruto do trabalho ativo de gestão, com o objetivo de gerar valor à Classe e aos seus cotistas, reforçando seu compromisso com a transparência e a geração de valor para

seus cotistas.

A Administradora e a Gestora permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários através do e-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com.

São Paulo, 02 de junho de 2026

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

e

RIZA DIRECT LENDING GESTORA DE RECURSOS LTDA