

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 04 de março de 2026, foi celebrado o distrato do Contrato de Locação atípica e o distrato da Opção de Compra ("Distrato") relacionados ao imóvel localizado em Porto dos Gaúchos - MT (Lote 47 A do 1º Perímetro da Linha Mestre Falcão, Gleba Arinos, matrícula nº 15.091 do 1º ORI local) ("Imóvel"), originalmente adquiridos em operação de *Sale & Leaseback* celebrada em 27 de novembro de 2024 entre o Fundo, Aliança Agrícola do Cerrado S.A. e Aliagro Trading S.A ("Vendedora").
- II. Com o Distrato da locação, a relação locatícia foi extinta, o Fundo foi imitido na posse direta e o Imóvel permanece de propriedade do Fundo. Ademais, fica reconhecida a indenização por encerramento antecipado no montante de R\$ 13.285.454,00 (treze milhões, duzentos e oitenta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais), com apropriação integral da caução no valor de R\$ 1.794.524,00 (um milhão, setecentos e noventa e quatro mil, quinhentos e vinte e quatro reais) e quitação do aluguel de fevereiro de 2026 no valor de R\$ 291.988,00 (duzentos e noventa e um mil, novecentos e oitenta e oito reais) via caução, o equivalente a R\$ 0,42 por cota.
- III. Pelo distrato da opção, a opção de recompra foi extinta e convencionou-se um direito econômico eventual (*earn out*) em caso de venda do imóvel a terceiros: a Vendedora fará jus a 50% do valor que exceder o Preço Base de R\$ 38.500.000,00 (trinta e oito milhões e quinhentos mil reais), atualizado por IPCA (M 1) + 0,84% a.m., condicionado ao pagamento, pela Locatária, de Prêmio de R\$ 407.000,00 (quatrocentos e sete mil reais) até 31 de março de 2026, o equivalente a R\$ 0,10 por cota. O eventual ajuste será devido apenas após o Fundo receber R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) do comprador e na medida dos recebimentos, com compartilhamento de risco de inadimplemento.
- IV. O Fundo avaliará as alternativas de venda do Imóvel para terceiros e manterá o mercado informado sobre eventuais desdobramentos relevantes.

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, 5 de março de 2026

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

e

RIZA DIRECT LENDING GESTORA DE RECURSOS LTDA