CLASSE ÚNICA DO RIZA TRAKTOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 62.305.611/0001-03 - Código de Negociação na B3: RZTK11

("Classe Única")

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), e a **RIZA DIRECT LENDING GESTORA DE RECURSOS LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 57.809.296/0001-03 ("Gestora"), na qualidade de Administradora e de Gestora, respectivamente, da Classe, servem-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

I. A Classe celebrou, o Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Bem Imóvel e Outras Avenças ("Compromisso de Compra e Venda"), junto a PESA IMÓVEIS S/A ("Vendedora"), inscrita sob o CNPJ sob o nº 11.232.680/0001-95, tendo por objeto a promessa de venda e compra de quatro imóveis localizados em Londrina – PR, Cascavel – PR, Curitiba – PR e Nova Santa Rita – RS ("Imóveis"), pelo montante total de R$ 173.800.000,00 (cento e setenta e três milhões e oitocentos mil reais), a serem desembolsados da seguinte forma:

   a. R$ 133.800.000,00 milhões (cento e trinta e três milhões e oitocentos mil reais) pagos na presente data;

   b. R$ 40.000.000,00 milhões (quarenta milhões de reais), concomitante à lavratura da escritura definitiva ("Escritura").

II. No mesmo ato, o Fundo celebrou:

   a. O Instrumento Particular de Contrato de Locação para Fins Não-Residenciais ("Contrato de Locação"), junto a PARANÁ EQUIPAMENTOS S/A, inscrita sob o CNPJ sob o nº 76.527.951/0001-85 ("Locatária"), com prazo de 84 (oitenta e quatro) meses, que prevê pagamentos mensais para o Fundo de R$ 1.849.000,00 (um milhão e oitocentos e quarenta e nove mil reais), o equivalente a R$ 0,98/cota, a título de locação dos Imóveis.

   b. O Instrumento Particular de Outorga de Opção de Compra de Imóvel ("Opção de Compra"), junto a Locatária, que prevê pagamentos mensais para o Fundo da variação positiva do IPCA/IBGE.

III. A Gestora ressalta que a nova aquisição é resultado do trabalho ativo que vem realizando com o intuito de gerar valor para o Fundo e seus cotistas.

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

6 de novembro de 2025

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

e

RIZA DIRECT LENDING GESTORA DE RECURSOS LTDA