

CLASSE ÚNICA DO RIZA FORTIX PRÉ-FIXADO MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 64.634.907/0001-95

("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 10 de junho de 2026, foi assinado o Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Bem Imóvel e Outras Avenças ("Compromisso de Compra e Venda") pelo Fundo junto à JC Logística em Transportes e Colheitas Ltda. ("Vendedora"), tendo por objeto a aquisição pelo Fundo de um imóvel rural composto pelas matrículas nº 219.097 e nº 234.155 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Uberlândia/MG, destinado à implantação de armazém logístico ("Imóvel"), pelo valor total de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), a ser pago da seguinte forma:
 - (i) R\$ 30.230.984,92 (trinta milhões, duzentos e trinta mil, novecentos e oitenta e quatro reais e noventa e dois centavos), na data de assinatura do Compromisso de Compra e Venda, por conta e ordem da Vendedora, destinados ao credor detentor de alienação fiduciária do Imóvel, de modo a viabilizar a baixa da referida garantia;
 - (ii) R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), na data de assinatura do Compromisso de Compra e Venda, a título de parcela inicial complementar; e
 - (iii) R\$ 24.769.015,08 (vinte e quatro milhões, setecentos e sessenta e nove mil, quinze reais e oito centavos), a título de saldo do preço, concomitantemente à lavratura da Escritura Definitiva, mediante a prévia apresentação dos respectivos termos de quitação.
- II. No mesmo ato, foi assinado o Contrato de Locação, pelo qual o Imóvel foi totalmente alugado à Global Transportes Comércio e Representações Ltda. ("Locatária"), empresa do mesmo grupo da Vendedora, por 84 (oitenta e quatro) meses. O aluguel mensal é de R\$ 672.000,00 (seiscentos e setenta e dois mil reais), com pagamento até o segundo dia útil do mês seguinte, conforme previsto em contrato.
- III. A operação contempla, ainda, a concessão à Locatária de opção de recompra do ativo, nos termos estabelecidos no Instrumento de Opção de Compra celebrado na mesma data. O preço de exercício ao final do prazo acordado será de R\$ 63.000.000,00 (sessenta e três milhões de reais). A formalização da Opção de Compra representa impacto aproximado de R\$ 0,28 por cota. Em contrapartida, a Locatária pagará, a título de remuneração pela outorga da opção de compra, valor mensal fixo e irrevogável de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil 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 de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), com prazo de vencimento de 07 anos e remuneração de 18,44% a.a.
- I. 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.fundolistados@btgpactual.com.

São Paulo, 11 de junho de 2026

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

e

RIZA DIRECT LENDING GESTORA DE RECURSOS LTDA.