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 03 de agosto de 2026, o Fundo assinou Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda para aquisição de imóvel localizado no município de Curitiba, Estado do Paraná, objeto da matrícula nº 230.488 do 8º Registro de Imóveis de Curitiba, pelo valor total de R$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais), de propriedade de **BEFISA PARTICIPAÇÕES LTDA**. ("Vendedora"). A operação foi estruturada na modalidade *buy-to-lease*, de forma que a aquisição do imóvel está vinculada à celebração de contrato de locação atípica com a **RODOPARANÁ IMPLEMENTOS RODOVIÁRIOS LTDA.**, empresa que permanecerá ocupando integralmente o ativo após a conclusão da aquisição.

II. Nos termos dos documentos celebrados, o preço de aquisição será pago em duas parcelas, sendo: (i) R$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais) a título de sinal, após a superação das condições precedentes previstas contratualmente; e (ii) R$ 36.000.000,00 (trinta e seis milhões de reais) na data da lavratura da escritura definitiva de compra e venda. A conclusão da operação permanece sujeita ao atendimento de determinadas condições precedentes previstas contratualmente, incluindo, dentre outras, a obtenção das aprovações e documentos exigidos para implementação definitiva da transação, bem como a superação satisfatória das diligências jurídicas e documentais previstas nos instrumentos celebrados.

III. Em paralelo à aquisição, foi celebrado contrato de locação atípica do imóvel em favor da **RODOPARANÁ IMPLEMENTOS RODOVIÁRIOS LTDA.**, com prazo de 7 (sete) anos, prevendo aluguel mensal de R$ 517.500,00 (quinhentos e dezessete mil e quinhentos reais), observadas as demais condições previstas contratualmente.

IV. A estrutura contratual também contempla instrumento de opção de compra outorgado à Vendedora, exercível nas hipóteses e condições previstas nos documentos celebrados, mediante pagamento de preço de exercício previamente definido e variável conforme o momento de eventual exercício da opção ao longo da vigência contratual. Em contrapartida à outorga da opção de compra, a Vendedora pagará mensalmente a remuneração fixa de R$ 193.500,00 (cento e noventa e três mil e quinhentos reais).

Em resumo, trata-se de operação *buy-to-lease* no valor de R$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões),

com prazo de vencimento de 7 (sete) anos e remuneração de 20,70% a.a. (vinte vírgula setenta por cento ao ano).

v. A Administradora e a Gestora estimam que a operação terá um incremento potencial na receita do Fundo de aproximadamente R$ 0,18 (dezoito centavos) por cota.

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, 03 de agosto de 2026

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

e

RIZA DIRECT LENDING GESTORA DE RECURSOS LTDA.