

**CLASSE ÚNICA DO RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 35.652.278/0001-28

Código ISIN: BRRZZVCTF002

Código de Negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"): RZZR11

FATO RELEVANTE

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, 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 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, responsável pela administração fiduciária e gestão da carteira da Classe, e na qualidade de Coordenador Líder da Oferta ("Administrador") da **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO RAIZZ RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 35.652.278/0001-28 ("Classe" e, quando em conjunto com o Administrador, os "Ofertantes"), comunicam aos cotistas da Classe ("Cotistas") e ao mercado em geral, que os termos e condições da 16ª (décima sexta) emissão de novas cotas da Classe foram aprovados, mediante procedimento de consulta formal, conforme disciplinado pelo regulamento vigente da Classe ("Regulamento"), encaminhado aos Cotistas no dia 14 de julho de 2026 e consolidado no âmbito de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, realizada em 29 de julho de 2026 ("Assembleia de Aprovação", "16ª Emissão", "Novas Cotas" e "Consulta Formal", respectivamente), no volume de, inicialmente, R\$ 50.000.002,00 (cinquenta milhões e dois reais), correspondente a 265.252 (duzentas e sessenta e cinco mil e duzentas e cinquenta e duas) Novas Cotas, pelo valor unitário de emissão de R\$ 188,50 (cento e oitenta e oito reais e cinquenta centavos) ("Preço de Emissão"), podendo tal volume ser reduzido em razão da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, as quais serão objeto de oferta pública de distribuição primária, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta"). As principais características da Oferta estão descritas nos documentos da Oferta.

A Classe conta, ainda, com os serviços de consultoria imobiliária especializada prestados pela **RAIZZ PROPERTIES DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, inscrita no CNPJ 43.870.233/0001-58, com endereço na Rua Antônio de Albuquerque, 715, sala 11, Bairro Savassi, em Belo Horizonte/MG ("Consultor Especializado"), visando assessorar a Classe e o Administrador quanto aos potenciais investimentos ou desinvestimentos a serem realizados em relação aos bens integrantes do patrimônio da Classe.

A Oferta será destinada a investidores profissionais, assim definidos no Artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores" ou "Investidores Profissionais" e "Resolução CVM 30", respectivamente).

Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas na Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) ao Volume Total da Oferta, não será permitida a colocação de Novas Cotas a Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, e o Compromisso de Investimento e Termo de Adesão, firmados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do Artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas nos parágrafos do referido artigo.

Em conformidade com o inciso XII do Artigo 2º da Resolução CVM nº 35, de 26 de maio de 2021 e do artigo 2º, inciso XVI da Resolução CVM 160, serão consideradas "Pessoas Vinculadas" para fins da Oferta: (i) controladores, diretos ou indiretos, e/ou administradores da Classe, do Administrador, do Consultor Especializado ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) administradores ou controladores, diretos ou indiretos, do Coordenador Líder, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, inclusive pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do Coordenador Líder; (iii) funcionários, operadores e demais prepostos do Coordenador Líder, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (iv) assessores de investimento que prestem serviços ao Coordenador Líder; (v) demais profissionais que mantenham, com o Coordenador Líder, contrato de prestação de serviços diretamente relacionado à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Coordenador Líder, ou por pessoas a elas vinculadas; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v" acima; e (viii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas ("Pessoas Vinculadas").

O volume total da Oferta será de até R\$ 50.000.002,00 (cinquenta milhões e dois reais), considerando o Preço de Emissão ("Volume Total da Oferta"), representado por até 265.252 (duzentas e sessenta e cinco mil e duzentas e cinquenta e duas) Novas Cotas.

A distribuição primária das Novas Cotas será realizada no Brasil, em regime de melhores esforços de colocação, sob coordenação do Coordenador Líder. A contratação do Coordenador Líder foi aprovada na Assembleia de Aprovação e sua remuneração relacionada a estruturação e/ou de distribuição será equivalente ao valor de 0,1% (um décimo por cento) incidente sobre o valor equivalente ao montante das Novas Cotas efetivamente subscritas no âmbito da Oferta, observado o valor mínimo de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), ficando assim aprovada, expressa e especificamente, a situação de conflito de interesses, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, de 22 de dezembro de 2022, conforme alterada, bem como nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 5/2014.

Não haverá aplicação mínima por investidor, exceto pelo Preço de Emissão, tendo-se em vista que apenas admite-se a subscrição de Novas Cotas em número inteiro.

No âmbito da Oferta, não haverá possibilidade de emissão de Novas Cotas objeto de lote adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160.

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que respeitado o montante mínimo da Oferta,

correspondente a 5.306 (cinco mil e trezentas e seis) Novas Cotas, perfazendo o volume mínimo de R\$ 1.000.181,00 (um milhão e cento e oitenta e um reais), considerando o Preço de Emissão ("Distribuição Parcial" e "Volume Mínimo da Oferta", respectivamente).

Nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, os Investidores que desejarem subscrever Novas Cotas no Prazo de Colocação, poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta à colocação (i) do Volume Total da Oferta; ou (ii) de montante igual ou maior que o Volume Mínimo da Oferta e menor que o Volume Total da Oferta. No caso do item (ii) acima, o Investidor deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento, conforme o caso.

Os Investidores que apresentarem seus Compromissos de Investimentos e Termo de Adesão antes da data do Procedimento de Alocação e tiverem condicionado sua adesão na forma do item "(ii)" acima, poderão realizar a integralização das Novas Cotas subscritas nas datas da liquidação da Oferta, caso o Volume Mínimo não seja atingido no Procedimento de Alocação.

Caso o Volume Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, sendo todos os Compromissos de Investimentos e Termo de Adesão automaticamente cancelados. Eventuais valores depositados serão integralmente devolvidos aos respectivos Investidores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, do anúncio de retificação ou da data de revogação de aceitação à Oferta, sem qualquer remuneração ou correção monetária, sem reembolso de eventuais custos incorridos e com dedução, caso incidentes, dos valores relativos aos tributos ou taxas (incluindo, sem limitação, quaisquer tributos sobre movimentação financeira aplicáveis, o IOF/Câmbio e quaisquer tributos que venham a ser criados e/ou aqueles cuja alíquota atualmente equivalente a zero venha ser majorada) ("Critérios de Restituição de Valores"). Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos referidos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

No caso de captação abaixo do Volume Total da Oferta, mas acima do Volume Mínimo da Oferta, o Investidor que, no ato de subscrição, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do Artigo 74 da Resolução CVM 160, a que haja distribuição da integralidade do Volume Total da Oferta, não terá o seu Compromisso de Investimento acatado, e, consequentemente, será cancelado automaticamente. Caso determinado investidor já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores eventualmente já depositados serão devolvidos de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do Anúncio de Encerramento da Oferta. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Não haverá fontes alternativas de captação em caso de Distribuição Parcial.

As Novas Cotas serão integralizadas, pelo Preço de Emissão através de chamadas de capital realizadas pelo Administrador, conforme instruções do Consultor Especializado ("Chamadas de Capital"), junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do Administrador na qualidade de escriturador das Cotas, em moeda corrente nacional.

A 16ª Emissão não contará com lote adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160.

Não será outorgada pela Classe ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas.

Direito de Preferência

No âmbito da 16ª Emissão, os cotistas da Classe renunciaram ao exercício do direito de preferência, observado que eventuais alterações nas características constantes nos demais documentos da Oferta não implicarão em necessidade de nova renúncia ao direito de preferência.

Destinação de Recursos

Os recursos líquidos provenientes da 16ª Emissão serão destinados (i) ao desenvolvimento de empreendimento imobiliário logístico com área bruta locável de aproximadamente 10.700 m² (dez mil e setecentos metros quadrados) na cidade de Jales, estado de São Paulo, locado à empresa multinacional do setor de e-commerce por meio de contrato de locação com prazo total de 10 (dez) anos ("Projeto"); e (ii) eventuais outros investimentos imobiliários a serem realizados de acordo com a política de investimento do Fundo.

Direitos das Novas Cotas

As Novas Cotas são (i) de classe única; (ii) não resgatáveis; (iii) são nominativas e escriturais; e (iv) assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

Cada Nova Cota da 16ª Emissão terá as características que lhe forem asseguradas no Regulamento da Classe, nos termos da legislação e regulamentação vigentes. A cada Nova Cota da 16ª Emissão corresponderá a um voto nas Assembleias de Cotistas da Classe.

Durante a colocação das Novas Cotas da 16ª Emissão, o Investidor que subscrever as Novas Cotas da 16ª Emissão no âmbito da Oferta receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de cotas da 16ª Emissão ("Recibo de Novas Cotas") que não será negociável.

As Novas Cotas permanecerão como recibos, sem pagamento de quaisquer rendimentos da Classe, até o décimo terceiro mês contados da data de realização da primeira chamada de capital. Assim, caso a primeira chamada de capital ocorra em setembro de 2026, as Novas Cotas permanecerão como recibos de Novas Cotas até outubro de 2027, quando então serão convertidas em Cotas da Classe, passando então a ter direito aos rendimentos da Classe em situação de igualdade, considerando a totalidade das receitas da Classe e a totalidade de suas despesas, não havendo, a partir da conversão, qualquer diferenciação entre os detentores das Cotas.

As Novas Cotas não serão depositadas para distribuição no mercado primário. Após a conversão dos recibos de Novas Cotas em Cotas, as Novas Cotas da Classe serão admitidas à negociação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3.

A dinâmica e o operacional referente aos Recibos de Novas Cotas serão realizadas exclusivamente pelo escriturador, sem que ocorra qualquer procedimento perante a B3.

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído nos documentos da Oferta.

Para os fins do presente instrumento, entende-se por “Dia Útil” qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais e (ii) aqueles sem expediente na B3. **ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS.**

ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA. A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, CONFORME DEFINIDOS NO ARTIGO 11 DA RESOLUÇÃO CVM 30.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

A CLASSE E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NOS DOCUMENTOS DA OFERTA, BEM COMO DO INFORME ANUAL DA CLASSE, ELABORADO NOS TERMOS DAS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À CLASSE, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

O Administrador e o Consultor Especializado permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Rio de Janeiro, 25 de julho de 2026.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

(Administrador da Classe)

RAIZZ PROPERTIES DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

(Consultor Especializado da Classe)

