

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX**  
CNPJ nº 36.501.128/0001-86 – Código de Negociação na B3: RZTR11

**FATO RELEVANTE**

O **BANCO GENIAL S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, 9º andar, sala 907, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 45.246.410/0001-55 (“**Administradora**”), e a **RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, nº 68, 5º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 12.209.584/0001-99 (“**Gestora**”), na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX**, inscrito no CNPJ sob o nº 36.501.128/0001-86 (“**Fundo**”), comunicam aos seus cotistas e ao mercado em geral que:

Em **28 de dezembro de 2022**, o Fundo adquiriu a **Fazenda Roma**, localizada no município de **Tupiratins, Estado do Tocantins**, pelo valor de **R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais)**, com base na tese de investimento **Land Equity**<sup>1</sup>. Ao longo do ano de 2023, foram realizados **investimentos em solo e infraestrutura** no montante de **R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais)**.

Posteriormente, em **26 de setembro de 2023**, o Fundo, na qualidade de **Vendedor**, celebrou um **Compromisso de Venda e Compra**, o qual tinha como objeto a alienação da propriedade pelo valor de **R\$ 112.000.000,00 (cento e doze milhões de reais)**, a ser pago mediante entrada e **seis parcelas anuais**, corrigidas pelo **IPCA/IBGE**.

Na data da venda, a propriedade tinha **3.786,15 hectares** destinados ao uso agrícola. Entre 2023 e 2025, os compradores realizaram diversos **investimentos para aumento da produtividade**, incluindo o plantio de **braquiária** para aporte de matéria orgânica, **correção do solo com calcário** e o **plantio de soja na safra 2024/25** em boa parte da área, além de **melhorias em infraestrutura**. Adicionalmente, em 2025, realizaram o **preparo de mais 3.088,04 hectares**, totalizando **6.874,19 hectares aptos ao uso agrícola**.

Em **27 de outubro de 2025**, o Fundo, novamente na qualidade de **Vendedor**, celebrou o **Termo de Distrato do Compromisso de Venda e Compra** e do **Instrumento Particular de Comodato de Imóveis Rurais**, em decorrência do **falecimento de um dos compradores**, o que impediu o grupo adquirente de **dar continuidade às obrigações contratuais originalmente assumidas**.

Em decorrência do distrato, a **parte compradora**, considerando o valor já pago, **permaneceu com 50% da Fazenda Roma**, correspondente às propriedades **Bela Vista II, Cachoeira – Lote 2, Estância Córdoba, União I, União III, Vitória, Vitória II e Capivara**, com as respectivas matrículas **641, 456, 586, 508, 442, 585, 610 e 464** do CRI de Tupiratins-TO, totalizando **6.087,96 hectares**.

O Fundo permaneceu com as propriedades **Bela Vista I, Bom Jesus, Cachoeira – Lote 1, Caititu, Feio, Lontra, Pitanga, União II e Vai Quem Quer**, com as respectivas matrículas **640, 455, 457, 458, 446, 459, 454, 507 e 644** do CRI de Tupiratins-TO, totalizando **7.676,10 hectares**.

Considerando as **melhorias realizadas na Fazenda até o momento** e o **reflexo em seu valor de mercado**, o **impacto positivo decorrente da rescisão contratual**, com base no **laudo de avaliação a valor de mercado** das propriedades remanescentes no portfólio do fundo, é de **R\$ 2,67 por cota**.

A gestão iniciará a **busca ativa por potenciais compradores para a propriedade**, conduzindo um processo estruturado de negociação que vise **maximizar o valor de venda e gerar ganho de capital** para o Fundo.

<sup>1</sup> O Fundo adquire a propriedade com o objetivo de gerar ganho imobiliário ao longo do tempo, sem conceder opção de recompra ao respectivo vendedor.

São Paulo, 13 de novembro de 2025

**BANCO GENIAL S.A.**

(Administradora)

**RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.**

(Gestora)