

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX RESPONSABILIDADE LIMITADA
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 RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 36.501.128/0001-86 (“**Fundo**”), comunicam aos seus cotistas e ao mercado em geral que:

Em **26 de janeiro de 2024**, o Fundo adquiriu 100% (cem por cento) do capital social da **CLARÃO DA LUA AGRONEGÓCIOS LTDA.**, sociedade com sede em Wanderlândia, Estado do Tocantins, inscrita sob o CNPJ/MF nº 51.125.643/0001-00 (“**Sociedade Clarão da Lua**”) pelo valor de **R\$ 155.968.068,62 (cento e cinquenta e cinco milhões, novecentos e sessenta e oito mil, sessenta e oito reais e sessenta e dois centavos)**. A Sociedade Clarão da Lua detém a **Fazenda Clarão da Lua** composta pelas **matrículas nºs 1.932, 1.474, 1.334, 1.335 e 1.700**, registradas no Cartório de Registro de Imóveis de Wanderlândia/TO, **matrículas nºs 251, 495, 496 e 531** registradas nos Cartórios de Registro de Imóveis de Darcinópolis/TO e **matrícula nº 5.962** registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Babaçulândia/TO, que totalizam uma área total de **14.439,64 hectares**. O preço médio de aquisição por hectare foi de **R\$ 10.801,38 (dez mil, oitocentos e um reais e trinta e oito centavos)**. A operação integra a estratégia de **Land Equity**¹ do Fundo.

A Gestora informa que, com o intuito de maximizar o potencial de retorno, baseado nas diferentes aptidões e valores de mercado de cada uma das matrículas, optou por segregar a Fazenda Clarão da Lua em 4 (quatro) Grupos, conforme abaixo:

Grupo	Matrículas	Área Total (ha)	Área Útil (ha)	Situação	TIR
1	1.335, 1.474 e 1.932 do RGI de Wanderlândia/TO	5.546,46	2.334,20	À venda	N/A
2	1.334 do RGI de Wanderlândia/TO, 5.962 do RGI	3.678,79	1.571,34	À venda	N/A

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

	de Babaçulândia/TO e 495 do RGI de Darcinópolis/TO				
3	531, 496, 251 do RGI de Darcinópolis/TO	3.616,59	1.974,64	Vendido	20,51% a.a.
4	1.700 do RGI de Wanderlândia/TO	2.154,52	1.084,13	Vendido	-5,57 % a.a.

Na data de hoje, **12/11/2025**, a Sociedade Clarão da Lua, celebrou **Instrumento Particular de Contrato de Compromisso de Venda e Compra de Imóveis Rurais** (“**CVC**”), tendo por finalidade a **venda da Fazenda Clarão da Lua - Grupo 4**, relacionada ao imóvel abaixo:

Matrícula nº 1.700, registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Wanderlândia/TO, com **área total de 2.154,52 hectares**.

O **imóvel envolvido na transação**, originalmente destinado ao cultivo de eucalipto, passou por um **processo de transformação ao longo dos anos de 2024 e 2025**, buscando a **valorização imobiliária e aumento de liquidez do ativo no mercado** que incluiu o corte e comercialização da madeira, retirada dos tocos, enleiramento e correção de solo.

O CVC foi firmado pelo valor total de **R\$ 18.548.080,00 (dezoito milhões, quinhentos e quarenta e oito mil e oitenta reais)**, dos quais **R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais)** foram pagos a título de entrada. Estão previstos pagamentos adicionais de **R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais)** em **30/12/2025** e de **R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)** em **02/02/2026**. O saldo remanescente será pago em **10 (dez) parcelas mensais**, com início em **15/03/2026** e vencimento final em **15/12/2026**.

Entre os grupos da Fazenda Clarão da Lua, **o grupo 4 apresenta os solos mais arenosos e de menor qualidade**, com maior vocação para a pecuária e **menor potencial de valorização no longo prazo**. Dessa forma, a Gestora entende que a **venda está alinhada à aptidão e ao valor de mercado do ativo**, além de evitar futuros investimentos necessários para a formação de pastagens na propriedade. A operação gerará, ao longo do prazo de recebimento, um **impacto negativo de R\$ 0,20 (vinte centavos) por cota**.

Considerando a venda da **Fazenda Clarão da Lua Grupo 3**, informada por meio de fato relevante publicado em **28/08/2025**, e **Grupo 4**, as operações representarão, em conjunto, um impacto positivo total de **R\$ 1,98 por cota** ao longo do período de recebimento.

São Paulo, 12 de novembro de 2025

BANCO GENIAL S.A.
(Administradora)

RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA
(Gestora)