

Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax

CNPJ nº 36.501.128/0001-86

**(Administrado pelo Banco Genial S.A., atual
denominação do Plural S.A. Banco Múltiplo
- CNPJ nº 45.246.410/0001-55)**

Demonstrações contábeis acompanhadas do relatório do auditor independente

Em 30 de junho de 2021



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis	3
Demonstrações contábeis	7
Notas explicativas da Administradora às demonstrações contábeis para o período de 02 de outubro de 2020 (início das atividades do Fundo) à 30 de junho de 2021	9

Relatório do auditor independente sobre as contábeis

Grant Thornton Auditores Independentes

Av. Eng. Luís Carlos Berrini, 105 - 12º andar
Itaim Bibi, São Paulo (SP) Brasil

T +55 11 3886-5100

Aos Cotistas e à Administradora do
Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax
(Administrado pelo Banco Genial S.A., atual denominação do Plural S.A. Banco Múltiplo)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período 02 de outubro de 2020 (data de início das atividades do Fundo) à 30 de junho de 2021, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax em 30 de junho de 2021, o desempenho das suas operações e os seus fluxos de caixa para o período 02 de outubro de 2020 (data de início das atividades do Fundo) à 30 de junho de 2021, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Propriedades para investimento

(Conforme Nota Explicativa nº 6, Propriedades para investimento)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado e tem como objetivo o investimento em propriedades para investimento para rendas, as quais foram avaliadas ao valor justo em 30 de junho de 2021 no montante de R\$ 564.835 mil, o equivalente a 51,98% do Patrimônio Líquido no Fundo. O reconhecimento contábil decorre do fato do valor investido na aquisição das propriedades para investimento representar o melhor valor justo. Desta forma, entendemos que os riscos mais significativos para fins de auditoria são a mensuração a valor justo, realização e a existência destes ativos registrados em carteira.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** análise das matrículas dos imóveis; **(iii)** verificação da totalidade dos contratos e liquidação financeira para as aquisições das propriedades de investimento ocorridas no período; **(iv)** recálculo dos contratos para receitas de arrendamentos; **(v)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para avaliação das propriedades para investimento no período são aceitáveis no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Aplicações interfinanceiras de liquidez

(Conforme Nota Explicativa nº 5 – Ativos financeiros de natureza não imobiliária)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Em 30 de junho de 2020 o Fundo possuía o montante de R\$ 509.290 mil, o equivalente a 46,87% do seu Patrimônio Líquido investido em operações compromissadas lastreadas por Letras do Tesouro Nacional (LTN's). Em nosso julgamento, consideramos a valorização a valor justo e a existência desse ativo como assuntos relevantes para nossa auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** validação da existência dos investimentos através dos respectivos extratos de custódia - SELIC; **(iii)** verificação da liquidação subsequentes destas aplicações; e **(iv)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo foram adequados no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Responsabilidade da Administradora sobre as demonstrações contábeis

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administradora é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a Administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria, realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança a declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório, porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 29 de outubro de 2021



Thiago Benazzi Arteiro
CT CRC 1SP-273.332/O-9

Grant Thornton Auditores Independentes
CRC 2SP-025.583/O-1

Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax**CNPJ: 36.501.128/0001-86**

(Administrado pelo Banco Genial S.A.)

CNPJ: 45.246.410/0001-55

Balanço Patrimonial

Em 30 de junho de 2021

(Valores em Milhares de Reais - R\$)

		30/06/2021				
	Nota	Quantidade	Valor Contábil	% sobre o PL		
Ativo						
Circulante						
Disponibilidades			7	0,00		
Banco Genial S.A.			5	0,00		
Banco Itaú Unibanco S.A.			2	0,00		
Liquidez imediata			5	1.390.078	552.270	50,83
Letra do Tesouro Nacional - Compromissada			519.698,00	509.291	46,87	
Itaú Soberano Renda Fixa Simples LP Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimentos			870.380,24	42.979	3,96	
Valores a receber			10.664	0,98		
Arrendamento a receber			10.664	0,98		
Não Circulante						
Propriedades para investimentos - Renda			6	12,00	564.835	51,98
Fazenda Bonito – GO			1,00	37.454	3,45	
Fazenda Santa Clara – PI			1,00	120.000	11,04	
Fazenda Vale do Rio Celeste - MT			1,00	58.015	5,34	
Fazenda Poranga II – MT			1,00	70.024	6,44	
Fazenda São Martinho 1 – MT			1,00	31.714	2,92	
Fazenda São Martinho 2 – MT			1,00	18.312	1,69	
Fazenda São Paulo – GO			1,00	5.607	0,52	
Fazenda Buriti – MT			1,00	59.499	5,48	
Fazenda Ponte de Pedras – GO			1,00	14.392	1,32	
Fazenda São Francisco – MA			1,00	52.260	4,81	
Fazenda São Tomaz Cachoeirinha – GO			1,00	25.027	2,30	
Fazenda Sto Antônio do Ouro – BA			1,00	72.531	6,68	
Total do Ativo				1.127.776	103,79	
Passivo						
Circulante						
Receita diferida			15.040	1,38		
Arrendamento recebido antecipadamente			15.040	1,38		
Valores a pagar			12.535	1,15		
Taxa de Administração			1.119	0,10		
Taxa de Gestão e Performance			2.907	0,27		
Rendimentos a pagar			8.507	0,78		
Diversos			2	0,00		
Não Circulante						
Exercício de Opção de Recompra de Imóvel			6	13.622	1,25	
Fazenda Santa Clara - PI			8.000	0,74		
Fazenda São Francisco - MA			5.622	0,52		
Total do Passivo			41.197	3,79		
Patrimônio Líquido			1.086.579	100,00		
Cotas integralizadas			1.114.458	102,57		
(-) Custo de emissão de cotas			(44.180)	(4,07)		
Lucros Acumulados			16.301	1,50		
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido			1.127.776	103,79		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax**CNPJ: 36.501.128/0001-86**

(Administrado pelo Banco Genial S.A.)

CNPJ: 45.246.410/0001-55

Demonstração do Resultado do Exercício**Para o período de 02 de outubro de 2020 (data do início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021**

(Valores em Milhares de Reais - R\$)

Composição do Resultado do Período	Nota	Período de 02/10/2020 a 30/06/2021
Ativos financeiros de natureza imobiliária		60.078
Receitas de arrendamentos	6 e 7	51.452
Ajuste valor justo	6	8.626
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		3.342
Rendas de aplicações em operações compromissadas		3.121
Resultado com títulos privados		64
Resultado com aplicações em cotas de fundos		157
Demais despesas		(10.022)
Taxa de administração		(5.671)
Taxa de gestão e performance		(3.551)
Auditoria e custódia		(35)
Serviços técnicos e especializados		(681)
Taxa de fiscalização CVM		(25)
Despesas cartorárias		(17)
Outras despesas		(42)
Lucro líquido do período		53.398
Quantidade de cotas		11.048.018,00
Lucro por cota		4,83

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax**CNPJ: 36.501.128/0001-86**

(Administrado pelo Banco Genial S.A.)

CNPJ: 45.246.410/0001-55

Demonstração do Mutação do Patrimônio Líquido**Para o período de 02 de outubro de 2020 (data do início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021**

(Valores em Milhares de Reais - R\$)

	Cotas integralizadas	Distribuição de rendimentos	Resultado do período	Total
Saldos no início do período	-	-	-	-
Cotas integralizadas	1.114.458	-	-	1.114.458
Custo de emissão de cotas	(44.180)	-	-	(44.180)
Distribuição de rendimentos	-	(37.097)	-	(37.097)
Resultado do período	-	-	53.398	53.398
Saldos em 30 de junho de 2021	1.070.278	(37.097)	53.398	1.086.579

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax**CNPJ: 36.501.128/0001-86**

(Administrado pelo Banco Genial S.A.)

CNPJ: 45.246.410/0001-55**Demonstração de fluxo de caixa - método direto****Para o período de 02 de outubro de 2020 (data do início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2021****(Valores em Milhares de Reais - R\$)**

	Período de 02/10/2020 a 30/06/2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Recebimento de arrendamentos	55.828
Pagamento de taxa de administração	(4.552)
Pagamento de gestão e performance	(644)
Pagamento de auditoria e custódia	(35)
Pagamento de serviços técnicos e especializados	(681)
Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(25)
Pagamento de serviços com cartório	(18)
Demais pagamentos/recebimentos	(39)
Caixa líquido das atividades operacionais	49.834
Fluxo de caixa das atividades de investimento:	
Aquisição de propriedade para investimento	(556.209)
Recebimento por vendas de propriedades para investimento	13.622
Resultado com operações compromissadas	3.121
Resultado com títulos privados	64
Resultado com aplicações em cotas de fundos	157
Caixa líquido das atividades de investimento	(539.245)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento:	
Recebimento líquido pela emissão de cotas	1.070.278
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(28.590)
Caixa líquido das atividades de financiamento	1.041.688
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	552.277
Caixa e equivalente de caixa no início do período	-
Caixa e equivalente de caixa no final do período	552.277

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax

CNPJ: 36.501.128/0001-86

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 02 de outubro de 2020 (data de início das atividades do Fundo) à 30 de junho de 2021

(Valores em R\$ mil, exceto valor unitário das cotas e quando especificado)

1. Contexto Operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax (“Fundo”) administrado pelo Banco Genial S.A., foi constituído em 11 de dezembro de 2019, sob forma de condomínio fechado, destinado a investidores em geral e com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, tendo iniciado as suas operações em 02 de outubro de 2020.

O objetivo preponderante do Fundo é obter rendimento e ganho de capital de longo prazo aos cotistas, mediante a aquisição, venda e arrendamento de imóveis rurais destinados à produção agropecuária, notadamente destinado à produção de grãos e fibras, cana, pecuária ou atividade de produção agrícola em geral, em todo o território nacional que não possuam nenhuma irregularidade perante os órgãos ambientais de âmbito federal, estadual ou municipal e que não sejam objeto de nenhum tipo de constrição judicial, os quais serão adquiridos diretamente pelo Fundo ou via participação em sociedades de propósito específico e complementarmente, nos seguintes ativos:

- (i) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários (“FII”);
- (ii) cotas de fundos de investimento em participações (FIP), que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;
- (iii) certificados de potencial adicional de construção, emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003;
- (iv) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;
- (v) letras hipotecárias;
- (vi) letras de crédito imobiliário; e
- (vii) letras imobiliárias garantidas.

Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax

CNPJ: 36.501.128/0001-86

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 02 de outubro de 2020 (data de início das operações) a 30 de junho de 2021

(Valores em R\$ mil, exceto valor unitário das cotas e quando especificado)

Os investimentos deverão observar os seguintes limites de aplicação:

Patrimônio Líquido do Fundo	Representatividade máxima de cada Ativo Alvo individual	Concentração Máxima dos Ativos Alvo por Unidade Federativa	Concentração Máxima de arrendatários grupo econômico	Nº mínimo de Ativos Alvo
Até R\$ 300.000.000,00	30%	50%	30%	3
Entre R\$ 300.000.000,01 e R\$ 400.000.000,01	27,5%	40%	27,5%	4
Acima de R\$ 400.000.000,01	27,5%	40%	27,5%	5

Os Ativos Alvo Imóveis localizados no Estado do Mato Grosso, em conjunto, poderão representar, no máximo, 60% (sessenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo, sendo certo que cada Ativo Alvo Imóvel localizado neste Estado poderá representar, no máximo, 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

O Fundo possui suas cotas negociadas em bolsa de valores, pelo código de negociação RZTR11.

A gestão de riscos do Administrador tem suas políticas aderentes às práticas de mercado e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota Explicativa nº 4.

Os investimentos em fundos de investimentos não são garantidos pelo Banco Genial S.A. (“Administrador”), pelo Gestor ou por qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Dessa forma, o cotista está exposto à possibilidade de ser chamado a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se tornar negativo.

2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

As presentes demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a fundo de investimento imobiliário regulamentados pelas Instruções nº 516 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos fundos de investimento imobiliário.

As práticas contábeis da Instrução CVM nº 516 levam em consideração a norma da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), especificamente aplicáveis a fundo de investimento imobiliário, a Instrução CVM nº 472/08, e suas alterações.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Administrador do Fundo em 29 de outubro de 2021.

Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax

CNPJ: 36.501.128/0001-86

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 02 de outubro de 2020 (data de início das operações) a 30 de junho de 2021

(Valores em R\$ mil, exceto valor unitário das cotas e quando especificado)

3. Descrição das principais práticas contábeis aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras

A elaboração das demonstrações financeiras exige que o Administrador efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões para perdas esperadas, necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I) *Data de reconhecimento*

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II) *Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros*

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III) *Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração*

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio do resultado): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

Ativos financeiros mantidos até o vencimento: Incluem os títulos e valores mobiliários, exceto ações não resgatáveis, para os quais haja a intenção e a capacidade financeira para mantê-los até o vencimento, sendo contabilizados pelo custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos intrínsecos, desde que observadas as seguintes condições:

- Que o Fundo seja destinado exclusivamente a um único investidor, a investidores pertencentes ao mesmo conglomerado ou grupo econômico-financeiro ou a investidores qualificados, estes últimos definidos como tal pela regulamentação editada pela CVM relativa aos fundos de investimento; e

Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax

CNPJ: 36.501.128/0001-86

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 02 de outubro de 2020 (data de início das operações) a 30 de junho de 2021

(Valores em R\$ mil, exceto valor unitário das cotas e quando especificado)

- Que o cotista declare, formalmente, por meio de um termo de adesão ao Regulamento do Fundo, a sua capacidade financeira e anuência à classificação de títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo como mantidos até o vencimento. O Fundo classifica seus investimentos em Títulos para negociação, tendo adquirido com o objetivo de serem ativos e frequentemente negociados. Durante o exercício, não foram efetuadas reclassificação dos títulos e valores mobiliários.

IV) Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista;
- Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural;
- Aplicações financeiras representadas por Instrumentos de patrimônio: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, como cotas de fundos de investimento imobiliário, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor; e
- Aluguéis a receber: representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

V) Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo Fundo.

VI) Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação

Os passivos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

Obrigações por aquisição de imóveis: representam recursos obtidos com o objetivo de financiar a aquisição de propriedades para investimento, sendo avaliados pelo custo amortizado, consoante a taxa contratada.

Em geral, os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

I) Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax

CNPJ: 36.501.128/0001-86

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 02 de outubro de 2020 (data de início das operações) a 30 de junho de 2021

(Valores em R\$ mil, exceto valor unitário das cotas e quando especificado)

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

II) Propriedades para investimento

Inicialmente, os imóveis são contabilizados pelo custo de aquisição e classificados na categoria de propriedades para investimento. O custo de aquisição inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios, sendo que para imóveis destinados à venda no curso ordinário do negócio, o custo também engloba os gastos incorridos para que o imóvel esteja em condições normais de venda, tais como, reformas, gastos com engenharia e projetos de arquitetura. Entende-se por custo dos imóveis em construção todos os gastos diretamente relacionados à unidade em construção, tais como materiais, mão-de-obra e serviços técnicos especializados.

Os imóveis classificados na categoria de propriedades para investimento, após o seu reconhecimento inicial, devem ser continuamente mensurados ao seu valor justo, sendo seus impactos reconhecidos no resultado do exercício. Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado, ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma liquidação forçada. Incluem-se nesta categoria os imóveis que estão em construção, imóveis adquiridos com o objetivo de auferir renda e imóveis com apreciação de capital de longo prazo.

III) Reconhecimento de variações de valor justo

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido. A entidade determina o valor justo da propriedade para investimento sem qualquer dedução para custos de transação em que possa incorrer por venda ou outra alienação das mesmas.

A Nota Explicativa nº 6 descreve a forma de mensuração dos valores justos.

Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax

CNPJ: 36.501.128/0001-86

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 02 de outubro de 2020 (data de início das operações) a 30 de junho de 2021

(Valores em R\$ mil, exceto valor unitário das cotas e quando especificado)

b) Aluguéis a receber

Estão registradas pelo valor a vencer correspondente ao período de uso pelo locatário conforme contratos de locação dos respectivos imóveis, deduzidas de provisão para perdas quando aplicável.

c) Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos;
- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e do administrador, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pelo Administrador são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação;
- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

d) Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

e) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax

CNPJ: 36.501.128/0001-86

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 02 de outubro de 2020 (data de início das operações) a 30 de junho de 2021

(Valores em R\$ mil, exceto valor unitário das cotas e quando especificado)

4. Riscos associados ao Fundo

4.1. Riscos de mercado

4.1.1. Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do Fundo

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo e estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

4.1.2. Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, o Administrador e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo, (b) a liquidação do Fundo ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País.

As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicadas de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- (a) Taxas de juros;
- (b) Controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- (c) Flutuações cambiais;
- (d) Inflação;
- (e) Liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- (f) Política fiscal;

Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax

CNPJ: 36.501.128/0001-86

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 02 de outubro de 2020 (data de início das operações) a 30 de junho de 2021

(Valores em R\$ mil, exceto valor unitário das cotas e quando especificado)

(g) Instabilidade social e política; e

(h) Outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

4.1.3. Risco de alteração nos mercados de outros países

O preço de mercado de valores mobiliários emitidos no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo, mas não se limitando aos Estados Unidos da América, a países europeus e a países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de mercado de ativos e valores mobiliários emitidos no Brasil, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. Qualquer acontecimento nesses outros países poderá prejudicar as atividades do Fundo e a negociação das Cotas, além de dificultar o eventual acesso do Fundo aos mercados financeiro e de capitais em termos aceitáveis ou absolutos.

4.1.4. Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

4.1.5. Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax

CNPJ: 36.501.128/0001-86

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 02 de outubro de 2020 (data de início das operações) a 30 de junho de 2021

(Valores em R\$ mil, exceto valor unitário das cotas e quando especificado)

4.1.6. Riscos jurídicos

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

4.2. Riscos relativos ao mercado imobiliário

4.2.1. Riscos de flutuações no valor dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo

O valor dos Imóveis que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos imóveis, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.2.2. Risco de desvalorização do imóvel

Como os recursos do Fundo destinam-se à aplicação em imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis e, por consequência, sobre as Cotas.

Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax

CNPJ: 36.501.128/0001-86

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 02 de outubro de 2020 (data de início das operações) a 30 de junho de 2021

(Valores em R\$ mil, exceto valor unitário das cotas e quando especificado)

4.2.3. Riscos relativos às receitas mais relevantes

Os principais riscos relativos às receitas mais relevantes do Fundo são:

- (i) Quanto às alterações nos valores dos aluguéis praticados: há a possibilidade das receitas de aluguéis do Fundo não se concretizarem na íntegra, visto que a cada vencimento as bases dos contratos podem ser renegociadas, provocando alterações nos valores originalmente acordados.
- (ii) Quanto às receitas de locação e de vendas: a inadimplência no pagamento de aluguéis implicará em não recebimento das receitas pelo Fundo, uma vez que os aluguéis são uma das suas principais fontes de receitas. Na ocorrência de tais hipóteses o Fundo poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, caso os recursos recebidos pelas vendas não sejam suficientes para cobrir esses compromissos, o que implicaria na necessidade dos Cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo;
- (iii) Nos casos de rescisão dos contratos de locação, incluindo por decisão unilateral do locatário, antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação sem o pagamento da indenização devida, as receitas do Fundo poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do Cotista.

4.2.4. Risco de desapropriação

Há possibilidade de ocorrer a desapropriação, parcial ou total, do Imóvel, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, o que pode resultar em prejuízos para o Fundo. Outras restrições aos imóveis também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada aos mesmos, tais como o tombamento do próprio Imóvel ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.

Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax

CNPJ: 36.501.128/0001-86

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 02 de outubro de 2020 (data de início das operações) a 30 de junho de 2021

(Valores em R\$ mil, exceto valor unitário das cotas e quando especificado)

4.3. Riscos relativos ao Fundo

4.3.1. Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias do Administrador ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

4.3.2. Desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no Prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados, de fundos de investimento similares, ou de quaisquer investimentos em que o Administrador e os Coordenadores tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação.

4.3.3. Risco tributário

A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Ainda de acordo com a referida lei, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas.

Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax

CNPJ: 36.501.128/0001-86

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 02 de outubro de 2020 (data de início das operações) a 30 de junho de 2021

(Valores em R\$ mil, exceto valor unitário das cotas e quando especificado)

Na regra geral, os rendimentos auferidos pelos fundos imobiliários, quando distribuídos aos Cotistas, sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota máxima de 20% (vinte por cento).

Os ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao Imposto de Renda na fonte à alíquota máxima de 20% (vinte por cento).

Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III c/c parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, com redação dada pela Lei nº 11.196/05, ficam isentos do Imposto de Renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. Os cotistas do Fundo enquadram-se nesta regra de isenção.

Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal que o benefício fiscal de que trata será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e que o mesmo não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. No entanto, mesmo que houvesse o interesse do Administrador de criar o mercado organizado para a negociação das Cotas do Fundo, poderia ocorrer situação em que um único Cotista viesse a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, sujeitando assim os demais Cotistas a tributação.

4.3.4. Riscos relacionados a liquidez do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliários

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, com número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Mesmo sendo as Cotas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax

CNPJ: 36.501.128/0001-86

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 02 de outubro de 2020 (data de início das operações) a 30 de junho de 2021

(Valores em R\$ mil, exceto valor unitário das cotas e quando especificado)

5. Ativos financeiros de natureza não imobiliária

Os ativos financeiros de natureza não imobiliária em 30 de junho de 2021, estão representadas por:

	30/06/2021	Faixas de vencimento
Cotas de fundos de investimento (a)	42.979	-
Letra do Tesouro Nacional - Compromissada	509.290	Até 30 dias
Total	552.269	

(a) Cotas do Itaú Soberano Renda Fixa Simples LP Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimentos, administrado pelo Itaú Unibanco S.A. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária).

6. Propriedades para investimento

O Fundo é proprietário dos seguintes imóveis:

Fazenda	Participação	Área Total	Culturas	Arrendatário	Prazo de Arrendamento	Valor de Custo	Valor Justo 30/06/2021	Opção de Compra
Fazenda Bonito – GO (a)	100,00%	1.647,00 hectares	Soja, Milho e Sorgo	Valter Miguel Giacomini	10 anos	37.454	37.454	Sim
Fazenda Santa Clara – PI (b)	100,00%	12.272,00 hectares	Soja, Milho e Sorgo	Grupo Fritzen	15 anos	122.420	120.000	Sim
Fazenda Vale do Rio Celeste – MT (c)	100,00%	2.084,00 hectares	Soja, Milho, Sorgo e Algodão	Grupo Lermen	13 anos	58.015	58.015	Sim
Fazenda Poranga II – MT (d)	100,00%	2.077,00 hectares	Canas-de-açúcar, Soja e Milho	Agropecuária Poranga	10 anos	70.024	70.024	Sim
Fazenda São Martinho I – MT (e)	100,00%	1.573,00 hectares	Soja, Milho e Sorgo	Grupo Fhür	10 anos	31.714	31.714	Sim
Fazenda São Martinho II – MT (e)	100,00%	841,00 hectares	Soja, Milho e Sorgo	Grupo Fhür	10 anos	18.3129	18.312	Sim
Fazenda São Paulo I e II – GO (f)	100,00%	728,00 hectares	Soja, Milho, Sorgo e Feijão	Cereal Ouro	10 anos	5.607	5.607	Sim
Fazenda Bacuri e Buriti – MT (g)	100,00%	3.354,00 hectares	Soja, Milho e Sorgo	Cereal Ouro	10 anos	59.499	59.499	Sim
Fazenda Ponte de Pedras – GO (a)	100,00%	657,00 hectares	Soja, Milho e Sorgo	Valter Miguel Giacomini	10 anos	14.392	14.392	Sim
Fazenda São Francisco – MA (h)	100,00%	1.527,00 hectares	Soja, Milho e Sorgo	Grupo Scheffer	10 anos	41.214	52.260	Sim
Fazenda São Tomaz Cachoeirinha – GO (i)	100,00%	775,00 hectares	Soja, Milho, Sorgo e Feijão	Grupo São Tomaz	10 anos	25.027	25.027	Sim
Fazenda Santo Antônio do Ouro – BA (j)	100,00%	7.223,00 hectares	Soja, Milho e Sorgo	Sementes Oilema	10 anos	72.531	72.531	Não

(a) Fazendas Bonito e Ponte das Pedras

As Fazendas Bonito e Ponte de Pedras são propriedades de médio porte localizadas no município de Serranópolis, região consolidada de produção de grãos do sudoeste do estado de Goiás. A Fazenda está em produção há mais de 10 anos, possui relevo plano e pluviometria média de 1.400 mm por ano, concentrada nos meses de Outubro a Abril.

Aquisição

Em Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças, firmado em 17 de setembro de 2020, o Fundo realizou a compra do imóvel localizado no município de Serranópolis, Estado de Goiás, registrado sob a matrícula nº 6.192, 6.193 e 7.271 do Cartório de Registro de Imóveis de Serranópolis, estado de Goiás, “Fazenda Bonito”, pelo preço de R\$ 37.446, sendo, R\$ 11.880, R\$ 13.114 e R\$ 12.452, respectivamente referente às matrículas 6.192, 6.193 e 7.271.

Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax

CNPJ: 36.501.128/0001-86

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 02 de outubro de 2020 (data de início das operações) a 30 de junho de 2021

(Valores em R\$ mil, exceto valor unitário das cotas e quando especificado)

Os gastos adicionais diretamente atribuíveis à operação de compra somaram R\$ 8, resultando em um custo total de R\$ 37.454 para a Fazenda Bonito – GO.

Em Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças, firmado em 01 de dezembro de 2020, o Fundo realizou a compra do imóvel localizado no município de Serranópolis, Estado de Goiás, registrado sob a matrícula nº 5.114 do Cartório de Registro de Imóveis de Serranópolis, estado de Goiás, “Fazenda Ponte das Pedras”, pelo preço de R\$ 14.384.

Os gastos adicionais diretamente atribuíveis à operação de compra somaram R\$ 8, resultando em um custo total de R\$ 37.454 para a Fazenda Ponte de Pedras – GO.

Opção de Compra

Em Instrumento Particular de Outorga de Opção de Compra de Imóvel Rural firmado em 17 de setembro de 2020, o Fundo outorga o Valter Giacomini, em caráter irrevogável e irretratável, a Opção de Compra para aquisição integral da “Fazenda Bonito”, a seu exclusivo critério, no prazo e segundo as condições estabelecidas no instrumento de Opção de Compra. Se exercida a Opção de Compra, o Fundo ficará obrigado a vender pelo mesmo preço de aquisição.

Em Instrumento Particular de Outorga de Opção de Compra de Imóvel Rural firmado em 01 de dezembro de 2020, o Fundo outorga o Valter Giacomini, em caráter irrevogável e irretratável, a Opção de Compra para aquisição integral da “Fazenda Ponte das Pedras”, a seu exclusivo critério, no prazo e segundo as condições estabelecidas no instrumento de Opção de Compra. Se exercida a Opção de Compra, o Fundo ficará obrigado a vender pelo mesmo preço de aquisição.

Valor Justo

Em 30 de junho de 2021, considerando a proximidade do evento de liquidez e da data de reporte dessas demonstrações financeiras, o valor justo correspondente a propriedade para investimento está suportado pelo valor do custo de aquisição.

Contrato de Arrendamento

Em Instrumento Particular de Arrendamento de Imóvel Rural firmado em 17 de setembro de 2020, foi celebrado entre o Fundo e o Valter Giacomini, o Fundo entrega ao Valter Giacomini toda a área do Imóvel em arrendamento, sem restrição, para que a Valter Giacomini explore, única e especificamente as seguintes atividades: Qualquer atividade agrícola de cultura temporária lícita. Diante disso o Fundo receberá arrendamento firmado em contrato em 10 anos.

Em Instrumento Particular de Arrendamento de Imóvel Rural firmado em 01 de dezembro de 2020, foi celebrado entre o Fundo e o Valter Giacomini, o Fundo entrega ao Valter Giacomini toda a área do Imóvel em arrendamento, sem restrição, para que a Valter Giacomini explore, única e especificamente as seguintes atividades: Qualquer atividade agrícola de cultura temporária lícita. Diante disso o Fundo receberá arrendamento firmado em contrato em 10 anos.

Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax

CNPJ: 36.501.128/0001-86

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 02 de outubro de 2020 (data de início das operações) a 30 de junho de 2021

(Valores em R\$ mil, exceto valor unitário das cotas e quando especificado)

(b) Fazenda Santa Clara

A Fazenda teve sua área de produção consolidada no ano de 2006 e também possui boa aptidão para produção de algodão em regime de sequeiro. A pluviometria média da região é de 1.100 mm por ano, concentrada nos meses de Outubro a Abril.

Aquisição

Em Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças, firmado em 17 de setembro de 2020, o Fundo realizou a compra do imóvel localizado no município de Bom Jesus, Estado do Piauí, registrado sob a matrícula nº 7.388 do Cartório de Registro de Imóveis de Bom Jesus, estado do Piauí, “Fazenda Santa Clara”, pelo preço de R\$ 120.000.

Os gastos adicionais diretamente atribuíveis à operação de compra somaram R\$ 2.420, resultando em um custo total de R\$ 122.420 para a Fazenda Ponte de Pedras – GO.

Opção de Compra

Em Instrumento Particular de Outorga de Opção de Compra de Imóvel Rural firmado em 14 de dezembro de 2020, o Fundo outorga o O Grupo Fritzen, em caráter irrevogável e irretratável, a Opção de Compra para aquisição integral do “Fazenda Santa Clara”, a seu exclusivo critério, no prazo e segundo as condições estabelecidas no instrumento de Opção de Compra. Se exercida a Opção de Compra, o Fundo ficará obrigado a vender pelo mesmo preço de aquisição.

Em 16 de julho de 2021 o Grupo Fritzen exerceu a opção de compra pelo valor de R\$ 120.000.

Em 23 de junho de 2021 o Fundo recebeu a 1ª parcela do exercício da opção no total de R\$ 8.000 correspondente ao principal.

Valor Justo

Em 30 de junho de 2021, considerando a proximidade do evento do exercício da opção e da data de reporte dessas demonstrações financeiras, o valor justo correspondente a propriedade para investimento está suportado pelo valor do exercício da opção. O Fundo reconheceu resultado de R\$ (2.420) correspondente ao ajuste ao valor justo.

Contrato de Arrendamento

Em Instrumento Particular de Arrendamento de Imóvel Rural firmado em 07 de outubro de 2020, foi celebrado entre o Fundo e o Alexandre Lermen, o Fundo entrega ao Alexandre Lermen toda a área do Imóvel em arrendamento, sem restrição, para que a Alexandre Lermen explore, única e especificamente as seguintes atividades: Qualquer atividade agrícola de cultura temporária lícita. Diante disso o Fundo receberá arrendamento firmado em contrato em 15 anos.

(c) Fazenda Vale do Rio Celeste

As propriedades estão localizadas a 10 quilômetros da cidade de Nova Ubiratã-MT. Existem dois pivôs centrais de irrigação instalados em uma das áreas, garantindo segurança e ganhos de produtividade. O clima favorável da região permite o cultivo de algodão safrinha, cultura de maior valor agregado.

Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax

CNPJ: 36.501.128/0001-86

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 02 de outubro de 2020 (data de início das operações) a 30 de junho de 2021

(Valores em R\$ mil, exceto valor unitário das cotas e quando especificado)

Aquisição

Em Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças, firmado em 07 de outubro de 2020, o Fundo realizou a compra do imóvel localizado no município de Nova Ubiratã, Estado do Mato Grosso, registrado sob a matrícula nº 4.505, 4.507, 326, 327, 328, 341 e 4.195 do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Ubiratã, Estado do Mato Grosso, “Fazenda Vale do Rio Celeste”, pelo preço de R\$ 58.000. Sendo, R\$ 6.659, R\$ 9.135, R\$ 5.556, R\$ 8.353, R\$ 9.333, R\$ 14.469 e R\$ 4.495, respectivamente referente às matrículas 4.505, 4.507, 326, 327, 328, 341 e 4.195.

Os gastos adicionais diretamente atribuíveis à operação de compra somaram R\$ 15, resultando em um custo total de R\$ 58.015 para a Fazenda Vale do Rio Celeste - MT.

Opção de Compra

Em Instrumento Particular de Outorga de Opção de Compra de Imóvel Rural firmado em 07 de outubro de 2020, o Fundo outorga o O Grupo Lermen, em caráter irrevogável e irretratável, a Opção de Compra para aquisição integral da “Fazenda Vale do Rio Celeste”, a seu exclusivo critério, no prazo e segundo as condições estabelecidas no instrumento de Opção de Compra. Se exercida a Opção de Compra, o Fundo ficará obrigado a vender pelo mesmo preço de aquisição, o fluxo prevê o pagamento até 30/11/2033.

Valor Justo

Em 30 de junho de 2021, considerando a proximidade do evento de liquidez e da data de reporte dessas demonstrações financeiras, o valor justo correspondente a propriedade para investimento está suportado pelo valor do custo de aquisição.

Contrato de Arrendamento

Em Instrumento Particular de Arrendamento de Imóvel Rural firmado em 14 de dezembro de 2020, foi celebrado entre o Fundo e o Grupo Lermen, o Fundo entrega ao Grupo Lermen toda a área do Imóvel em arrendamento, sem restrição, para que a Grupo Lermen explore, única e especificamente as seguintes atividades: Qualquer atividade agrícola de cultura temporária lícita. Diante disso o Fundo receberá arrendamento firmado em contrato em 13 anos.

(d) Fazenda Poranga II

A Fazenda Poranga II está localizada a apenas de 16 km da cidade de Sorriso, município conhecido como “Capital do Agronegócio” as margens da BR-163, principal rota de escoamento da produção de grãos no Brasil. A pluviometria média da região é de 1.900 mm ao ano, durante o período de Setembro a Maio, permitindo o cultivo de safra e safrinha.

Aquisição

Em Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças, firmado em 21 de outubro de 2020, o Fundo realizou a compra do imóvel localizado no município de Sorriso, Estado do Mato Grosso, registrado sob a matrícula nº 59.508 do Cartório de Registro de Imóveis de Sorriso, estado do Mato Grosso, “Fazenda Poranga II”, pelo preço de R\$ 68.627.

Os gastos adicionais diretamente atribuíveis à operação de compra somaram R\$ 1.397, resultando em um custo total de R\$ 70.024 para a Fazenda Poranga II – MT.

Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax

CNPJ: 36.501.128/0001-86

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 02 de outubro de 2020 (data de início das operações) a 30 de junho de 2021

(Valores em R\$ mil, exceto valor unitário das cotas e quando especificado)

Opção de Compra

Em Instrumento Particular de Outorga de Opção de Compra de Imóvel Rural firmado em 21 de outubro de 2020, o Fundo outorga o O Grupo Poranga, em caráter irrevogável e irretratável, a Opção de Compra para aquisição integral da “Fazenda Poranga II”, a seu exclusivo critério, no prazo e segundo as condições estabelecidas no instrumento de Opção de Compra. Se exercida a Opção de Compra, o Fundo ficará obrigado a vender pelo mesmo preço de aquisição, o fluxo prevê o pagamento até 30/11/2030.

Valor Justo

Em 30 de junho de 2021, considerando a proximidade do evento de liquidez e da data de reporte dessas demonstrações financeiras, o valor justo correspondente a propriedade para investimento está suportado pelo valor do custo de aquisição.

Contrato de Arrendamento

Em Instrumento Particular de Arrendamento de Imóvel Rural firmado em 21 de outubro de 2020, foi celebrado entre o Fundo e o Grupo Poranga, o Fundo entrega ao Grupo Poranga toda a área do Imóvel em arrendamento, sem restrição, para que a Grupo Poranga explore, única e especificamente as seguintes atividades: Qualquer atividade agrícola de cultura temporária lícita. Diante disso o Fundo receberá arrendamento firmado em contrato em 10 anos.

(e) Fazendas São Martinho I e II

As Fazendas São Martinho I e II estão instaladas em uma das regiões mais consolidadas do ponto de vista de produção e valorização, conhecida como “Tropical” localizada no município de Sorriso-MT. A pluviometria média é de 1.900 mm por ano durante os meses de Setembro a Maio, permitindo o cultivo de 2 safras ao ano.

Aquisição

Em Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças, firmado em 16 de novembro de 2020, o Fundo realizou a compra do imóvel localizado no município de Sorriso, Estado do Mato Grosso, registrado sob a matrícula nº 60.926 e 60.927 do Cartório de Registro de Imóveis de Sorriso, Estado do Mato Grosso, “Fazenda São Martinho I”, pelo preço de R\$ 31.079.

Os gastos adicionais diretamente atribuíveis à operação de compra somaram R\$ 635, resultando em um custo total de R\$ 31.714 para a Fazenda São Martinho I.

Em Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças, firmado em 16 de novembro de 2020, o Fundo realizou a compra do imóvel localizado no município de Sorriso, Estado do Mato Grosso, registrado sob a matrícula nº 39.797 e 39.798 do Cartório de Registro de Imóveis de Sorriso, Estado do Mato Grosso, “Fazenda São Martinho II”, pelo preço de R\$ 17.940. Sendo, R\$ 6.286 e R\$ 11.654, respectivamente referente às matrículas 39.797 e 39.798.

Os gastos adicionais diretamente atribuíveis à operação de compra somaram R\$ 372, resultando em um custo total de R\$ 18.312 para a Fazenda São Martinho II.

Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax

CNPJ: 36.501.128/0001-86

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 02 de outubro de 2020 (data de início das operações) a 30 de junho de 2021

(Valores em R\$ mil, exceto valor unitário das cotas e quando especificado)

Opção de Compra

Em Instrumento Particular de Outorga de Opção de Compra de Imóvel Rural firmado em 16 de novembro de 2020, o Fundo outorga o O Grupo Fhur, em caráter irrevogável e irretratável, a Opção de Compra para aquisição integral da “Fazenda São Martinho I e II”, a seu exclusivo critério, no prazo e segundo as condições estabelecidas no instrumento de Opção de Compra. Se exercida a Opção de Compra, o Fundo ficará obrigado a vender pelo mesmo preço de aquisição, o fluxo prevê o pagamento até 30/11/2030.

Valor Justo

Em 30 de junho de 2021, considerando a proximidade do evento de liquidez e da data de reporte dessas demonstrações financeiras, o valor justo correspondente a propriedade para investimento está suportado pelo valor do custo de aquisição.

Contrato de Arrendamento

Em Instrumento Particular de Arrendamento de Imóvel Rural firmado em 16 de novembro de 2020, foi celebrado entre o Fundo e o Grupo Fhur, o Fundo entrega ao Grupo Fhur toda a área do Imóvel em arrendamento, sem restrição, para que a Grupo Fhur explore, única e especificamente as seguintes atividades: Qualquer atividade agrícola de cultura temporária lícita. Diante disso o Fundo receberá arrendamento firmado em contrato em 10 anos.

(f) Fazenda São Paulo

A Fazenda São Paulo é uma propriedade de médio porte localizada entre os municípios de Rio Verde e Montividiu, região consolidada de produção de grãos do sudoeste do estado de Goiás. A propriedade encontra-se em produção há mais de 25 anos e possui parte de sua área irrigada, propiciando o plantio de 3 safras por ano. A pluviometria média da região é de 1.600mm por ano, concentrada nos meses de Outubro a Abril.

Aquisição

Em Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças, firmado em 18 de novembro de 2020, o Fundo realizou a compra do imóvel localizado no município de Rio Verde, Estado do Goiás, registrado sob a matrícula nº 94.364, 49.116 e 68.188 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Verde, Estado do Goiás, “Fazenda São Paulo I e II”, pelo preço de R\$ 5.000. Sendo R\$ 657, R\$ 2.330 e R\$ 2.013, respectivamente referente às matrículas 94.364, 49.116 e 68.188.

Os gastos adicionais diretamente atribuíveis à operação de compra somaram R\$ 607, resultando em um custo total de R\$ 5.607 para a Fazenda São Paulo – GO.

Opção de Compra

Em Instrumento Particular de Outorga de Opção de Compra de Imóvel Rural firmado em 18 de novembro de 2020, o Fundo outorga o Grupo Schwenning, em caráter irrevogável e irretratável, a Opção de Compra para aquisição integral do “Fazenda São Paulo I e II”, a seu exclusivo critério, no prazo e segundo as condições estabelecidas no instrumento de Opção de Compra. Se exercida a Opção de Compra, o Fundo ficará obrigado a vender pelo mesmo preço de aquisição.

Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax

CNPJ: 36.501.128/0001-86

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 02 de outubro de 2020 (data de início das operações) a 30 de junho de 2021

(Valores em R\$ mil, exceto valor unitário das cotas e quando especificado)

Valor Justo

Em 30 de junho de 2021, considerando a proximidade do evento de liquidez e da data de reporte dessas demonstrações financeiras, o valor justo correspondente a propriedade para investimento está suportado pelo valor do custo de aquisição.

Contrato de Arrendamento

Em Instrumento Particular de Arrendamento de Imóvel Rural firmado em 18 de novembro de 2020, foi celebrado entre o Fundo e o Grupo Schwening, o Fundo entrega ao Grupo Schwening toda a área do Imóvel em arrendamento, sem restrição, para que a Grupo Schwening explore, única e especificamente as seguintes atividades: Qualquer atividade agrícola de cultura temporária lícita. Diante disso o Fundo receberá arrendamento firmado em contrato em 10 anos.

(g) Fazendas Bacuri e Buriti

As Fazendas Bacuri e Buriti estão localizadas no município de São José do Xingu, no norte do estado do Mato Grosso. A região foi por muitos anos tradicional em pecuária, mas vem passando por franca expansão de agricultura devido às condições favoráveis de precipitação e qualidade do solo. As características da região propiciam o plantio de soja durante a safra e milho na safrinha.

Aquisição

Em Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças, firmado em 16 de novembro de 2020, o Fundo realizou a compra do imóvel localizado no município de Rio Verde, Estado do Goiás, registrado sob a matrícula nº 16.410 e 18.069 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Verde, Estado do Goiás, “Fazenda Bacuri e Buriti”, pelo preço de R\$ 58.316. Sendo R\$ 29.477 e R\$ 28.839, respectivamente referente às matrículas 16.410 e 18.069.

Os gastos adicionais diretamente atribuíveis à operação de compra somaram R\$ 1.183, resultando em um custo total de R\$ 59.499 para as Fazendas Bacuri e Buriti – MT.

Opção de Compra

Em Instrumento Particular de Outorga de Opção de Compra de Imóvel Rural firmado em 18 de novembro de 2020, o Fundo outorga o O Grupo Schwening, em caráter irrevogável e irretratável, a Opção de Compra para aquisição integral das “Fazendas Bacuri e Buriti”, a seu exclusivo critério, no prazo e segundo as condições estabelecidas no instrumento de Opção de Compra. Se exercida a Opção de Compra, o Fundo ficará obrigado a vender pelo mesmo preço de aquisição, o fluxo prevê o pagamento até 30/04/2030.

Valor Justo

Em 30 de junho de 2021, considerando a proximidade do evento de liquidez e da data de reporte dessas demonstrações financeiras, o valor justo correspondente a propriedade para investimento está suportado pelo valor do custo de aquisição.

Contrato de Arrendamento

Em Instrumento Particular de Arrendamento de Imóvel Rural firmado em 18 de novembro de 2020, foi celebrado entre o Fundo e o Grupo Schwening, o Fundo entrega ao Grupo Schwening toda a área do Imóvel em arrendamento, sem restrição, para que a Grupo Schwening explore, única e especificamente as seguintes atividades: Qualquer atividade agrícola de cultura temporária lícita. Diante disso o Fundo receberá arrendamento firmado em contrato em 10 anos.

Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax

CNPJ: 36.501.128/0001-86

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 02 de outubro de 2020 (data de início das operações) a 30 de junho de 2021

(Valores em R\$ mil, exceto valor unitário das cotas e quando especificado)

(h) Fazenda São Francisco

A Fazenda São Francisco está localizada no noroeste do estado do Maranhão, mais precisamente no município de Buriticupu. A região é conhecida por possuir terras férteis com alto teor de argila, clima estável e logística altamente favorável para exportação de grãos dada a proximidade com o porto de Itaqui em São Luís. A pluviometria média da região é de 1400 mm por ano com ótima regularidade, permitindo o cultivo de uma safra com bastante segurança.

Aquisição

Em Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças, firmado em 25 de novembro de 2020, o Fundo realizou a compra do imóvel localizado no município de Buriticupu, Estado do Maranhão, registrado sob a matrícula nº 2.574 e 2.577 do Cartório de Registro de Imóveis de Buriticupuru, Estado do Maranhão, “Fazenda São Francisco”, pelo preço de R\$ 40.132. Sendo R\$ 22.276 e R\$ 17.856, respectivamente referente às matrículas 2.574 e 2.577.

Os gastos adicionais diretamente atribuíveis à operação de compra somaram R\$ 1.082, resultando em um custo total de R\$ 41.214 para a Fazenda São Francisco – MA.

Opção de Compra

Em Instrumento Particular de Outorga de Opção de Compra de Imóvel Rural firmado em 14 de outubro de 2020, o Fundo outorga o O Grupo Scheffer, em caráter irrevogável e irretratável, a Opção de Compra para aquisição integral da “Fazenda São Francisco”, a seu exclusivo critério, no prazo e segundo as condições estabelecidas no instrumento de Opção de Compra. Se exercida a Opção de Compra, o Fundo ficará obrigado a vender o imóvel, o fluxo prevê o pagamento anual até 01/07/2030.

Em 03 de maio de 2021 o Grupo Scheffer exerceu a opção de compra pelo valor de R\$ 52.260.

Em 30 de junho de 2021 o Fundo recebeu a 1ª parcela do exercício da opção no total de R\$ 5.622, sendo R\$ 4.134 correspondente ao principal do exercício da opção e R\$1.488 correspondente aos juros da 1ª parcela. Os juros foram reconhecidos no resultado do período findo em 30 de junho de 2021.

Valor Justo

Em 30 de junho de 2021, considerando a proximidade do exercício da opção e da data de reporte dessas demonstrações financeiras, o valor justo correspondente a propriedade para investimento está suportado pelo exercício da opção. O Fundo reconheceu resultado de R\$ 11.046 correspondente ao ajuste ao valor justo.

Contrato de Arrendamento

Em Instrumento Particular de Arrendamento de Imóvel Rural firmado em 14 de outubro de 2020, foi celebrado entre o Fundo e o Grupo Scheffer, o Fundo entrega ao Grupo Scheffer toda a área do Imóvel em arrendamento, sem restrição, para que a Grupo Scheffer explore, única e especificamente as seguintes atividades: Qualquer atividade agrícola de cultura temporária lícita. Diante disso o Fundo receberá arrendamento firmado em contrato em 10 anos.

Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax

CNPJ: 36.501.128/0001-86

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 02 de outubro de 2020 (data de início das operações) a 30 de junho de 2021

(Valores em R\$ mil, exceto valor unitário das cotas e quando especificado)

(i) Fazenda São Tomaz

A Fazenda São Tomaz é uma propriedade de médio porte localizada no sudoeste goiano, uma das regiões mais consolidadas na produção de grãos do país. A Fazenda teve sua área de produção consolidada há mais de 20 anos e possui aptidão para o cultivo de 2 safras por ano. A pluviometria média da região é de 1.600 mm por ano, concentrada nos meses de Outubro e Abril.

Aquisição

Em Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças, firmado em 27 de abril de 2021, o Fundo realizou a compra do imóvel localizado no município de Rio Verde, Estado de Goiás, registrado sob a matrícula nº 96.722 e 96.723 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Verde, Estado de Goiás, “Fazenda São Tomaz”, pelo preço de R\$ 24.272. Sendo R\$ 17.652 e R\$ 6.620, respectivamente referente às matrículas 96.722 e 96.723.

Os gastos adicionais diretamente atribuíveis à operação de compra somaram R\$ 755, resultando em um custo total de R\$ 25.027 para a Fazenda São Tomaz Cachoeirinha – GO.

Opção de Compra

Em Instrumento Particular de Outorga de Opção de Compra de Imóvel Rural firmado em 27 de abril de 2021, o Fundo outorga o O Grupo Tomaz, em caráter irrevogável e irretratável, a Opção de Compra para aquisição integral do “Fazenda São Francisco”, a seu exclusivo critério, no prazo e segundo as condições estabelecidas no instrumento de Opção de Compra. Se exercida a Opção de Compra, o Fundo ficará obrigado a vender o imóvel pelo preço de aquisição.

Valor Justo

Em 30 de junho de 2021, considerando a proximidade do evento de liquidez e da data de reporte dessas demonstrações financeiras, o valor justo correspondente a propriedade para investimento está suportado pelo valor do custo de aquisição.

Contrato de Arrendamento

Em Instrumento Particular de Arrendamento de Imóvel Rural firmado em 27 de abril de 2021, foi celebrado entre o Fundo e o Grupo Tomaz, o Fundo entrega ao Grupo Tomaz toda a área do Imóvel em arrendamento, sem restrição, para que a Grupo Tomaz explore, única e especificamente as seguintes atividades: Qualquer atividade agrícola de cultura temporária lícita. Diante disso o Fundo receberá arrendamento firmado em contrato em 10 anos.

Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax

CNPJ: 36.501.128/0001-86

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 02 de outubro de 2020 (data de início das operações) a 30 de junho de 2021

(Valores em R\$ mil, exceto valor unitário das cotas e quando especificado)

(j) Fazenda Santo Antônio do Ouro

A Fazenda Santo Antônio do Ouro é uma propriedade de grande porte localizada na linha do ouro, região consolidada de produção de grãos e fibras do oeste baiano. A Fazenda teve sua área de produção consolidada no ano de 2015, possui aptidão para o cultivo de algodão sequeiro bem como soja semente, devido sua elevada altitude (800m). A pluviometria média da região é de 1.100mm por ano, concentrada nos meses de Outubro a Abril.

Aquisição

Em Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças, firmado em 25 de maio de 2021, o Fundo realizou a compra do imóvel localizado no município de Rio Preto, Estado da Bahia, registrado sob a matrícula nº 1.320, 4.784, 5.325 e 4.372 do Cartório de Registro de Imóveis de Riachão das Neves, Estado da Bahia, “Fazenda Santo Antônio do Ouro”, pelo preço de R\$ 70.640. Sendo R\$ 29.122, R\$ 1.701, R\$ 11.358, R\$ 28.459, respectivamente referente às matrículas 1.320, 4.784, 5.325 e 4.372.

Os gastos adicionais diretamente atribuíveis à operação de compra somaram R\$ 1.891, resultando em um custo total de R\$ 72.531 para a Fazenda Santo Antônio do Ouro – BA.

Opção de Compra

O Imóvel não possui contrato de opção de compra.

Valor Justo

Em 30 de junho de 2021, considerando a proximidade do evento de liquidez e da data de reporte dessas demonstrações financeiras, o valor justo correspondente a da propriedade para investimento está suportado pelo valor do custo de aquisição.

Contrato de Arrendamento

Em 22 de junho de 2021 a arrendatária celebrou o Termo de Distrato de Instrumento Particular de Arrendamento de Imóvel Rural e recebeu o montante de R\$ 1.300, também foi celebrado o Termo de Compromisso de Compra e Venda Vinculante referente a Fazenda.

7. Receita de arrendamentos

No Período de 02 de outubro de 2020 a 30 de junho de 2021, o Fundo registrou por competência Receita de Arrendamento no montante de R\$ 51.452, tendo registrado no contas a receber R\$ 10.644. No período o Fundo recebeu R\$ 55.828 pelos Contratos de Arrendamento, sendo R\$ 15.046, a parcela de arrendamento recebida antecipadamente, registrada no passivo do Fundo, como Receita diferida.

Receitas de arrendamentos	51.452
Arrendamento a receber	<u>(10.664)</u>
Receita de arrendamento distribuída no período	40.788

Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax

CNPJ: 36.501.128/0001-86

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 02 de outubro de 2020 (data de início das operações) a 30 de junho de 2021

(Valores em R\$ mil, exceto valor unitário das cotas e quando especificado)

8. Taxa de administração, gestão e performance

a) Taxa de administração

Pela administração do Fundo, gestão da carteira, controladoria e escrituração das cotas, é devida ao Administrador a taxa de administração, equivalente a 1,25% ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo.

A taxa de administração devida ao Administrador deverá observar o valor mínimo mensal de R\$ 22, valor este que é corrigido anualmente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGPM, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV.

A taxa de administração é calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

No período de 02 de outubro de 2020 a 30 de junho de 2021, as despesas com taxa de administração foi de R\$ 5.671.

b) Taxa de performance

O Fundo pagará ao Gestor, ainda, a título de taxa de performance, 20% do valor distribuído aos cotistas, já deduzidos todos os encargos do Fundo, inclusive Taxa de Administração e custos de ofertas de cotas, que exceder 100% da variação acumulada das taxas médias diárias DI, base 252 dias úteis, calculadas e divulgadas pela B3, acrescida de 2% ao ano, base 252 dias úteis (considerada marca d'água), conforme a seguinte fórmula

$$TP = 0,20 * [VA * (\Sigma iCorrigido - \Sigma pCorrigido)]$$

Onde,

TP = Taxa de performance;

Benchmark = 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias do DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas pela B3 acrescida de 2,00% (dois por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis;

VA = valor total da integralização de cotas do Fundo, já deduzidas as despesas da oferta;

$\Sigma iCorrigido$ = somatório do quociente entre o total distribuído aos cotistas no semestre e o valor total das cotas integralizadas líquida dos custos da oferta, sendo o quociente corrigido diariamente pelo Benchmark, calculado do primeiro dia do semestre em questão até a Data de Apuração da Taxa de Performance;

$\Sigma pCorrigido$ = variação percentual acumulada do Benchmark, corrigida diariamente e calculada do primeiro dia do semestre em questão até a Data de Apuração da Taxa de Performance.

Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax

CNPJ: 36.501.128/0001-86

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 02 de outubro de 2020 (data de início das operações) a 30 de junho de 2021

(Valores em R\$ mil, exceto valor unitário das cotas e quando especificado)

Caso ocorram novas emissões de cotas a Taxa de Performance será provisionada separadamente para as tranches correspondentes a cada emissão de cotas e a Taxa de Performance em cada Data de Apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche. Após a cobrança da Taxa de Performance em determinado período, os VA de todas as possíveis tranches serão atualizados para o VA utilizado na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, desconsiderando o efeito de possíveis parcelamentos.

A Taxa de Performance será apurada semestralmente, no último dia útil dos meses de junho e dezembro de cada ano (“Data de Apuração”), e será paga até o 10º dia útil do mês subsequente ao referido cálculo, desde que haja saldo disponível no Fundo.

Em caso de amortização do Fundo, o VA deverá ser deduzido do valor amortizado e a Taxa de Performance será paga até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao evento cobrada apenas sobre a parcela amortizada.

No período de 02 de outubro de 2020 a 30 de junho de 2021, a despesa com taxa de performance foi de R\$ 3.551.

c) Taxa de ingresso e saída

O Fundo não cobrará taxa ingresso ou taxa de saída.

9. Política de distribuição de resultados

O Fundo deverá distribuir aos seus cotistas, no mínimo, 95% do resultado auferido, apurado segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. A apuração e distribuição dos lucros auferidos poderão ser antecipadas mediante recomendação do Comitê de Investimentos.

No período de 02 de outubro de 2020 a 30 de junho de 2021, o Fundo distribuiu aos cotistas o montante de R\$ 37.097.

	2021
(+) Receitas apuradas no período segundo o regime de competência	64.445
(-) Despesas apuradas no período segundo o regime de competência	(13.802)
(=) Lucro Contábil apurado no período segundo o regime de competência	50.643
(-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa do FII	(17.640)
(+) Despesas por competência e não transitadas pelo caixa do FII	4.506
(+) Receitas registradas por competência em períodos anteriores e realizadas financeiramente no período corrente	-
(-) Despesas registradas por competência em períodos anteriores e realizadas financeiramente no período corrente	-
(=) Lucro ajustado base para cálculo da distribuição	37.509
Rendimento distribuído	37.097

Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax

CNPJ: 36.501.128/0001-86

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 02 de outubro de 2020 (data de início das operações) a 30 de junho de 2021

(Valores em R\$ mil, exceto valor unitário das cotas e quando especificado)

Percentual do lucro líquido por caixa distribuído	98,90%
Rendimento distribuído no período	(28.590)
Rendimentos a distribuir no exercício seguinte	8.507

10. Emissões, resgates, amortizações e negociações de cotas

a. Emissões

Em 28 de setembro de 2020, o Fundo realizou a 1ª Oferta Pública de Emissão de Cotas (Oferta através da Instrução CVM 400), com um montante mínimo de R\$ 300.000 e o montante máximo de R\$ 750.000, respectivamente, 3.000.000,00 e 7.500.000,00 novas cotas, com cota de emissão a R\$ 100,00. Em 02 de outubro de 2021 o Fundo realizou o anúncio de encerramento da 1ª Oferta Pública de Emissão de Cotas, tendo captado R\$ 489.732,8 e 4.897.328,00 novas cotas, sem a emissão de lotes adicionais de cotas. Nessa emissão de cotas o Fundo teve um custo total de oferta no montante de R\$ 20.356.

Em 16 de março de 2021, o Fundo realizou a 2ª Oferta Pública de Emissão de Cotas (Oferta através da Instrução CVM 400), com um montante mínimo de R\$ 100.000 e o montante máximo de R\$ 500.000, respectivamente, 1.025.642,00 e 5.128.206,00 novas cotas, com a cota de emissão a R\$ 101,57 (R\$ 97,50 por cota e 4,07 a título de distribuição primária). Em 03 de maio de 2021 o Fundo realizou o anúncio de encerramento da 2ª Oferta Pública de Emissão de Cotas, tendo captado R\$ 599.692,275 e 6.150.690 novas cotas, com a emissão de lotes adicionais de cotas, que representam até 20% da totalidade de novas cotas. Nessa emissão de cotas o Fundo teve um custo total de oferta no montante de R\$ 23.824.

b. Resgates

Conforme regulamento, não haverá resgates de cotas.

c. Amortizações

O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos, para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, após o recebimento das orientações do Gestor.

No período de 02 de outubro de 2020 a 30 de junho de 2021 o Fundo não realizou amortizações de cotas.

d. Negociações

As cotas do Fundo são admitidas à negociação, exclusivamente, em mercado de bolsa administrado pela B3, sob o código RZTR11.

Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax

CNPJ: 36.501.128/0001-86

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 02 de outubro de 2020 (data de início das operações) a 30 de junho de 2021

(Valores em R\$ mil, exceto valor unitário das cotas e quando especificado)

Os preços de fechamento das cotas no último dia de negociação de cada mês estão demonstrados a seguir:

<u>Data</u>	<u>Fechamento – cota R\$</u>
30/10/2020	98,97
30/11/2020	100,00
30/12/2020	105,16
29/01/2021	107,98
26/02/2021	103,47
31/03/2021	102,48
30/04/2021	107,10
31/05/2021	101,79
30/06/2021	97,50

11. Rentabilidade

A rentabilidade calculada com base na variação da cota e o patrimônio líquido médio do período foram os seguintes considerando o efeito das amortizações:

<u>Data-base</u>	<u>Valor da cota</u>	<u>Patrimônio Líquido Médio</u>	<u>Rentabilidade (%)</u>
Período de 02 de outubro de 2020 a 30 de junho de 2021	97,519985	616.517	(2,48)

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

12. Encargos debitados ao Fundo

	<u>2021</u>	
	<u>Valor</u>	<u>Percentual sobre o PL Médio (%)</u>
Taxa de administração	5.671	0,92
Taxa de gestão e performance	3.551	0,58
Auditoria e custódia	35	0,01
Serviços técnicos e especializados	681	0,11
Taxa de fiscalização CVM	25	-
Despesas cartorárias	17	-
Outras despesas	42	0,01
Total	<u>10.022</u>	
Patrimônio Líquido Médio		616.517

Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax

CNPJ: 36.501.128/0001-86

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 02 de outubro de 2020 (data de início das operações) a 30 de junho de 2021

(Valores em R\$ mil, exceto valor unitário das cotas e quando especificado)

13. Tributação

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB nº 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36:

“Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.”

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, artigo 40 da Instrução Normativa nº 1.585.

14. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

15. Prestadores de serviços

O Administrador contratou os seguintes serviços:

Gestor:	Riza Gestora de Recursos Ltda.
Distribuidor:	Banco Genial S.A.
Escriturador:	Banco Genial S.A.
Controladoria, custodiante, processamento e tesouraria:	Banco Genial S.A.

16. Partes relacionadas

a. Saldos em aberto com parte relacionada

	Parte relacionada	30/06/2021
Disponibilidades	Banco Genial S.A.	5

Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax

CNPJ: 36.501.128/0001-86

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 02 de outubro de 2020 (data de início das operações) a 30 de junho de 2021

(Valores em R\$ mil, exceto valor unitário das cotas e quando especificado)

b. Operações com parte relacionada

Em atendimento à Instrução nº 514/11 da CVM, apresentamos os quadros abaixo contendo informações referentes às operações de compra e venda de operações compromissadas realizadas com o Banco Genial S.A., corretora integrante do conglomerado financeiro ao qual a Administradora também pertence:

Mês/Ano	Operações compromissadas realizadas com partes relacionadas/ total de operações compromissadas	Volume médio diário/ Patrimônio médio diário do Fundo	Taxa Média contratada/ Taxa SELIC	Parte Relacionada
10/2020	33,33	33,21	0,3933	Banco Genial S.A.

c. Despesas com parte relacionada

As despesas com parte relacionadas estão apresentadas no quadro abaixo:

Despesa	Parte relacionada	Período de 02/10/2020 a 30/06/2021
Taxa de Administração, Gestão, Controladoria e Escrituração de cotas	Banco Genial S.A. / Riza Gestora de Recursos Ltda.	5.671
Taxa de Performance	Riza Gestora de Recursos Ltda.	3.551

17. Divulgação das informações

As informações obrigatórias sobre o Fundo estão disponíveis na sede do Administrador assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários - CVM e a B3 – Brasil, Bolsa, Balcão.

18. Custódia dos títulos da carteira

O serviço de custódia dos ativos financeiros do Fundo e tesouraria é prestado pelo Banco Genial S.A.

Os títulos públicos federais e os títulos representativos das operações compromissadas são escriturais e suas custódias encontram-se registradas em conta de depósito em nome do Fundo no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC) do Banco Central do Brasil.

As cotas de fundos de investimento são escriturais e controladas pelos seus respectivos administradores.

19. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

De acordo com a Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, o Administrador contratou Grant Thornton Auditores Independentes, somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax

CNPJ: 36.501.128/0001-86

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 02 de outubro de 2020 (data de início das operações) a 30 de junho de 2021

(Valores em R\$ mil, exceto valor unitário das cotas e quando especificado)

20. Instrumentos financeiros derivativos

É vedada ao Fundo a realização de operações com instrumentos financeiros derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas, exclusivamente, para fins de proteção patrimonial, com exposição de, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

Durante o período de 02 de outubro de 2020 a 30 de junho de 2021, o Fundo realizou os Contratos de Opção de Compra, apresentados na Nota Explicativa nº 6.

No período de 02 de outubro de 2020 a 30 de junho de 2021, o Fundo reconheceu o resultado de R\$ 8.626 com os contratos de Opção de Compra.

21. Alterações estatutárias

No período de 02 de outubro de 2020 a 30 de junho de 2021 o Fundo não realizou alterações estatutárias.

22. Informações adicionais

O Administrador do Fundo avalia, em cada caso dos fundos por ele administrados, a necessidade de divulgação de fatos relevantes, de alteração nas projeções, na continuidade dos negócios e/ou estimativas relacionadas aos possíveis impactos gerados pelo Coronavírus (COVID-19). O Administrador não identificou até o momento impactos relevantes aplicáveis a essas demonstrações financeiras decorrentes dos efeitos do COVID-19.

Ressalta-se ainda a possibilidade alta volatilidade e incerteza com relação a avaliação dos títulos e valores mobiliários, existentes na carteira do Fundo, o que poderá resultar em impactos futuros para as operações do Fundo.

23. Eventos subsequentes

Subsequentemente ao exercício social, o Fundo realizou a aquisição da Fazenda Rio Bonito, Fazenda Nossa Senhora da Aparecida e Fazenda São Martinho, contratos de compra e venda firmados respectivamente em 15 de julho de 2021, 19 de julho de 2021, 21 de julho de 2021, 05 de agosto de 2021 e 13 de outubro de 2021 pelos montantes R\$ 82.400, R\$ 25.500, R\$ 14.500, R\$ 57.000 e R\$ 26.000, que serão pagos em parcelas de acordo com os contratos firmados.

Fazenda	Participação	Área Total	Culturas	Arrendatário	Prazo de Arrendamento	Valor de Custo	Opção de Compra
Fazenda Rio Bonito - MT	100,00%	4.903,00 hectares	Soja, Milho e Sorgo	Úbere Agropecuária	14 anos	82.400	Sim
Fazenda Nossa Senhora da Aparecida - MA	100,00%	1.494,00 hectares	Soja, Milho e Sorgo	Luis Felli	10 anos	25.500	Sim
Fazenda São Martinho - MT	100,00%	304,00 hectares	Soja, Milho e Sorgo	Grupo Fhür	10 anos	14.500	Sim
Fazenda Cristalina - MT	100,00%	1.631,78 hectares	Soja, Milho e Algodão	Grupo Cultivo	10 anos	57.000	Sim
Fazenda Sulinense - MT	100,00%	655,27 hectares	Soja, Milho e Sorgo	Grupo Fhur	10 anos	26.000	Sim

Em 16 de julho de 2021 o Fundo recebeu o pagamento do Grupo Fritzen e do Grupo Scheffer referente a Opção de Compra e houve o Contrato de Arrendamento com o Grupo Sementes Oilema.

Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax

CNPJ: 36.501.128/0001-86

(Administrado pelo Banco Genial S.A. - CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 02 de outubro de 2020 (data de início das operações) a 30 de junho de 2021

(Valores em R\$ mil, exceto valor unitário das cotas e quando especificado)

Em 12 de agosto de 2021 o Fundo realizou a aquisição da Paranatinga Agropecuária S.A. pelo valor de R\$ 299.545, uma sociedade com propósito exclusivo com a atividade fim do agronegócio.

Em 16 de agosto de 2021 o Fundo realizou celebrou o contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças com Arapar Participações S.A. e a Brookfield Brazil Agriland FIP para aquisição das sociedades Caiapó Participações S.A., Muriti Participações S.A., Macaubapar Participações S.A., Embaúba Participações S.A. e Pequi Participações S.A.

* * *

Gabrielle das Neves Oliveira
Contadora
CRC RJ 097090/O-4

Rodrigo de Godoy
Diretor
CPF: 006.651.417-77