

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX

CNPJ nº 36.501.128/0001-86

Código de Negociação na B3: RZTR11

Código ISIN: BRRZTRCTF003

FATO RELEVANTE

O **BANCO GENIAL S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, 9º andar, sala 907, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 45.246.410/0001-55, devidamente autorizada e habilitada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório da CVM nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017 (“Administrador”) e a **RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, nº 68, 5º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 12.209.584/0001-99, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.461, de 20 de dezembro de 2010 (“Gestora”), na qualidade de administrador e gestora, respectivamente, do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX** inscrito no CNPJ sob o nº 36.501.128/0001-86 (“Fundo”), comunicam aos seus cotistas e ao mercado em geral, que:

Em 1º de fevereiro de 2022, foi formalizado o ato do administrador para aprovação da oferta primária da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo (“Ato do Administrador”), por meio do qual o Administrador aprovou a realização da distribuição pública primária de cotas da 3ª (terceira) emissão do Fundo (“Novas Cotas” e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, as “Cotas”), em série única (“Emissão”), a serem distribuídas nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400” e “Oferta”, respectivamente), e conforme a possibilidade prevista no item 8.1 do regulamento do Fundo (“Regulamento”).

A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, sob a coordenação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES**

MOBILIÁRIOS S.A. (“Coordenador Líder”), sob o regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Novas Cotas Adicionais, conforme abaixo definidas, caso emitidas), podendo contar com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos investidores (“Participantes Especiais” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “Instituições Participantes da Oferta”), nos termos da Instrução CVM nº 400, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”) e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta descrito e detalhado nos documentos da Oferta.

As Novas Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas pela B3.

O preço de cada cota será de R\$101,57 (cento e um reais e cinquenta e sete centavos) por Nova Cota (“Valor da Nova Cota”), o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), no valor de R\$4,19 (quatro reais e dezenove centavos), de modo que cada Nova Cota subscrita custará R\$105,76 (cento e cinco reais e setenta e seis centavos) aos respectivos subscritores (“Preço de Subscrição”).

O valor total da Emissão será de, inicialmente, até R\$300.000.097,53 (trezentos milhões e noventa e sete reais e cinquenta e três centavos), considerando o Valor da Nova Cota (“Volume Total da Oferta”), podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial ou aumentado em virtude da emissão de um de um lote adicional de cotas no montante de até R\$59.999.938,25 (cinquenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e trinta e oito reais, e vinte e cinco centavos), equivalente a 590.725 (quinhentas e noventa mil, setecentas e vinte e cinco) Novas Cotas, a ser emitido na forma prevista no parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400, equivalente a até 20% (vinte por cento) das Novas Cotas da Emissão inicialmente ofertadas (“Novas Cotas Adicionais”).

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 984.543 (novecentas e oitenta e quatro mil, quinhentas e quarenta e três) Novas Cotas, perfazendo, no mínimo, R\$100.000.032,51 (cem milhões,

trinta e dois reais e cinquenta e um centavos) (“Montante Mínimo da Oferta”), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400 (“Distribuição Parcial”). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação da Oferta deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta.

No âmbito da Oferta, será devida pelos investidores, quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, inclusive por aqueles investidores que subscreverem e integralizarem Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definidos), a taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo de 4,13% (quatro inteiros e treze centésimos por cento), equivalente ao valor de R\$ 4,19 (quatro reais e dezenove centavos) por Nova Cota, sobre o Valor da Nova Cota integralizado pelo investidor da Oferta, correspondente ao quociente entre (i) a soma dos custos da distribuição das Novas Cotas, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação e estruturação, a ser paga ao Coordenador Líder, (b) comissão de distribuição, a ser paga ao Coordenador Líder, (c) honorários de advogados externos, (d) taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na CVM e na B3, (e) custos com registros em Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, se for o caso; (f) custos relacionados à apresentação a potenciais investidores (*roadshow*); e (ii) o Volume Total da Oferta (“Taxa de Distribuição Primária”), sendo certo que, caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja (1) insuficiente para cobrir os custos previstos acima, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos previstos no item “i” acima, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo.

É assegurado aos Cotistas detentores de Cotas no 3º (terceiro) dia útil após a data de divulgação do Anúncio de Início o Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas objeto da presente Terceira Emissão inicialmente ofertadas, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas, durante o período do exercício do Direito de Preferência, conforme definido no Prospecto (“Período do Exercício do Direito de Preferência”), a ser aplicado sobre o número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) dia útil após a data de divulgação do Anúncio de Início. A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do

exercício do Direito de Preferência. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que: (i) o Direito de Preferência terá início a partir do 5º (quinto) dia útil subsequente à data de divulgação do Anúncio de Início (inclusive), observado que a posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência será no 3º (terceiro) dia útil após a divulgação do Anúncio de Início; e (ii) uma vez iniciado o Período do Direito de Preferência, nos termos do item (i) acima, o Cotista poderá exercer seu Direito de Preferência (a) até o 9º (nono) dia útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até o 10º (décimo) dia útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente: (i) por meio da B3, a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) e até o 3º (terceiro) Dia Útil antecedente à data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) por meio do Escriturador, a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 3º (terceiro) Dia Útil antecedente à data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, observados os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado, no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência por meio da página da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da B3, da CVM e do Fundos.Net e da Gestora, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, excetuados os investidores no exercício do Direito de Preferência, será de 99 (noventa e nove) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$10.055,43 (dez mil, cinquenta e cinco reais e quarenta e três centavos) por Investidor, considerando o Valor da Nova Cota, o qual não

inclui a Taxa de Distribuição Primária, e de R\$10.470,24 (dez mil, quatrocentos e setenta reais e vinte e quatro centavos), considerando o Preço de Subscrição, o qual inclui a Taxa de Distribuição Primária, observado que a quantidade de Novas Cotas, não considerando a emissão de Lote Adicional de Novas Cotas, atribuídas ao Investidor Não Institucional poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas no Prospecto (“Aplicação Mínima Inicial por Investidor”). Não haverá aplicação mínima para os Cotistas que subscreverem Novas Cotas no âmbito do Direito de Preferência.

O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será equivalente a 0,26734469476, a ser aplicado sobre o número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) dia útil após a data de divulgação do Anúncio de Início, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta serão aplicados pelo Fundo, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento e conforme descrita nos documentos da Oferta.

A Oferta será destinada a: (i) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30 de 11 de maio de 2021, que sejam entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, investidores pessoas físicas ou jurídicas, que formalizem suas ordens em valor igual ou superior a R\$1.000.058,22 (um milhão e cinquenta e oito reais e vinte e dois centavos), considerando o Valor da Nova Cota, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária, e de R\$1.041.312,96 (um milhão, quarenta e um mil, trezentos e doze reais e noventa e seis centavos), considerando o Preço de Subscrição, o qual inclui a Taxa de Distribuição Primária, que equivale a, pelo menos, 9.846 (nove mil, oitocentas e quarenta e seis) Novas Cotas (“Investidores Institucionais”); e (ii) a investidores pessoas físicas ou jurídicas que não sejam Investidores Institucionais, e que formalizem Pedido de Subscrição durante o Período de Subscrição, em valor igual ou inferior a R\$999.956,65 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta e seis reais e sessenta e cinco centavos) considerando o Valor da Nova Cota, o qual não inclui a Taxa de Distribuição Primária, e de R\$1.041.207,20 (um milhão, quarenta e um mil, duzentos e sete reais e vinte centavos), considerando o Preço de Subscrição, o qual inclui a Taxa de Distribuição Primária, que equivale a, no máximo, 9.845 (nove mil,

oitocentas e quarenta e cinco) Novas Cotas (“Investidores Não Institucionais”), em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, que se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme em vigor. Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil. Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.

A Oferta deverá ser encerrada em até 6 (seis) meses contados da divulgação do anúncio de início, conforme previsto no artigo 18 da Instrução CVM nº 400.

Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

O Fundo manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável.

O Ato do Administrador que aprovou a Oferta está disponível para consulta nos seguintes endereços eletrônicos:

- CVM:

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website, acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Consulta a Fundos”, em seguida em “Fundos de Investimento, procurar por e selecionar “Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax”, e, então, localizar o “Ato do Administrador”, ou a opção desejada)

- Administrador:

<https://www.bancogenial.com/pt-BR/AdministracaoFiduciaria/FundsSelect> (neste website clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax” e em seguida selecionar a opção desejada)

O Fundo manterá seus cotistas e o mercado tempestivamente informados acerca da Oferta.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS, SENDO CERTO QUE O PEDIDO DE REGISTRO DA OFERTA ESTÁ SOB A ANÁLISE DA CVM, A QUAL AINDA NÃO SE MANIFESTOU A SEU RESPEITO. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES QUE LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO, BEM COMO DAS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO SITE DO FUNDO E DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO DA CVM Nº 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 4 de fevereiro de 2022

BANCO GENIAL S.A.
(Administrador)

RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.
(Gestora)