DocuSign Envelope ID: 0B9199DF-83EC-4C17-B334-1883F15A63D3

INSTRUMENTO PARTICULAR DO ADMINISTRADOR DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX

CNPJ: 36.501.128/0001-86

("Fundo")

O **BANCO GENIAL S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 9º andar, sala 907, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 45.246.410/0001-55, devidamente autorizado e habilitado 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"), na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 36.501.128/0001-86 ("Fundo"), mediante proposta da **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"), neste ato representado de acordo com seu estatuto social, nos termos da legislação e regulamentação vigentes, por meio do presente instrumento, **RESOLVE**:

1. Aprovar a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo, todas nominativas e escriturais ("Novas Cotas" e "Emissão"), em série e classe únicas, as quais serão objeto de oferta pública de distribuição, sob rito de registro automático, em regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 e das demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta" e "Resolução CVM 160", respectivamente), com as principais características descritas abaixo.

(i) **Número da Emissão**: a presente emissão representa a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo;

(ii) **Data de Emissão**: corresponderá à data na qual será realizada a liquidação física e financeira das Novas Cotas no âmbito da Oferta;

(iii) **Montante Inicial da Oferta**: inicialmente, R$750.000.079,95 (setecentos e cinquenta milhões, setenta e nove reais e noventa e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida) ("Montante Inicial da Oferta"), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);

(iv) **Quantidade de Novas Cotas da Oferta**: inicialmente, 7.526.343 (sete milhões, quinhentas e vinte e seis mil, trezentas e quarenta e três) Novas Cotas, podendo tal quantidade ser: (i) aumentada em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo

DocuSign Envelope ID: 0B9199DF-83EC-4C17-B334-1883F15A63D3

definido); ou (ii) diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);

(v) **Opção de Lote Adicional**: o Fundo poderá, a seu critério, por meio da Administradora, em comum acordo com a Gestora e com o Coordenador Líder, optar por emitir um lote adicional de Novas Cotas, aumentando em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade de Novas Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 ("Lote Adicional"), ou seja, em até 1.881.585 (um milhão, oitocentas e oitenta e uma mil, quinhentas e oitenta e cinco) Novas Cotas, equivalente a até R$187.499.945,25 (cento e oitenta e sete milhões, quatrocentos e noventa e nove mil, novecentos e quarenta e cinco reais e vinte e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), totalizando 9.407.928 (nove milhões, quatrocentas e sete mil, novecentas e vinte e oito) Novas Cotas, equivalente a R$937.500.025,20 (novecentos e trinta e sete milhões, quinhentos mil e vinte e cinco reais e vinte centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) ("Novas Cotas do Lote Adicional"), sendo certo que a definição acerca do exercício total ou parcial da opção de emissão das Novas Cotas do Lote Adicional ocorrerá no procedimento de alocação da Oferta, e, caso haja o exercício, deverá ocorrer nos mesmos termos e condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e/ou da Oferta. As Novas Cotas, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta;

(vi) **Classe das Novas Cotas**: classe única;

(vii) **Preço de Emissão**: o Preço de cada Nova Cota será equivalente a R$99,65 (noventa e nove reais e sessenta e cinco centavos), definido nos termos da alínea (b) do item (i) do Artigo 8.1.4 do Regulamento, com base nas perspectivas de rentabilidade do Fundo e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o qual não considera a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) ("Preço de Emissão"). O Preço de Emissão já considera o custo unitário de distribuição, ou seja, o custo de distribuição dividido pelo número de Novas Cotas subscritas no âmbito da Oferta que, caso seja distribuído o Montante Inicial da Oferta, será de R$1,53 (um real e cinquenta e três centavos) por Nova Cota, o qual será utilizado pelo Fundo para o pagamento dos custos e despesas da Oferta, excluindo a Comissão de Distribuição (conforme definida no Prospecto) e incluindo parte da Comissão de Coordenação e Estruturação (conforme definida no Prospecto) devidas ao Coordenador Líder, observado que a parte remanescente será arcada pela Gestora ("Custo Unitário de Distribuição");

(viii) **Taxa de Ingresso e/ou Saída**: exceto pela Taxa de Distribuição Primária, o Fundo não cobrará qualquer taxa de ingresso para subscrição das Novas Cotas ou de saída;

DocuSign Envelope ID: 0B9199DF-83EC-4C17-B334-1883F15A63D3

(ix) **Taxa de Distribuição Primária**: será devida taxa no valor de R$2,21 (dois reais e vinte e um centavos) por Nova Cota, equivalente a 2,22% (dois inteiros e vinte e dois centésimos por cento) do Preço de Emissão, a ser paga pelos Investidores (inclusive os Cotistas ou terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência), adicionalmente ao Preço de Emissão ("Taxa de Distribuição Primária"), cujos recursos serão utilizados exclusivamente para pagamento da comissão de distribuição devida ao Coordenador Líder pelo serviço de distribuição da Oferta, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão arcados pelo Fundo e/ou pela Gestora, observado que o Fundo não poderá arcar em hipótese alguma com custos relativos à contratação de instituições que sejam consideradas vinculadas à Administradora e à Gestora, nos termos do entendimento constante do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014 e que parte da comissão de coordenação e estruturação devida ao Coordenador Líder será arcada pela Gestora;

(x) **Preço de Subscrição**: o preço de subscrição será equivalente ao Preço de Emissão de cada Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, totalizando o valor de R$ 101,86 (cento e um reais e oitenta e seis centavos) por Nova Cota ("Preço de Subscrição");

(xi) **Forma de Subscrição e Integralização**: as Novas Cotas serão subscritas e integralizadas à vista, pelo Preço de Subscrição, em moeda corrente nacional;

(xii) **Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Emissão:** será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que respeitado o montante mínimo de R$ 50.000.085,05 (cinquenta milhões e oitenta e cinco reais e cinco centavos), sem considerar Taxa de Distribuição Primária, equivalente a 501.757 (quinhentas e uma mil, setecentas e cinquenta e sete) Novas Cotas ("Distribuição Parcial" e "Montante Mínimo da Oferta", respectivamente), sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta. Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, os Investidores (inclusive os Cotistas ou terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência), terão a faculdade, como condição de eficácia do seu Direito de Preferência, de seu termo de aceitação da Oferta ("Termo de Aceitação da Oferta") e de sua ordem de investimento ("Ordem de Investimento"), conforme o caso, que poderá ser enviado por Investidores Não Institucionais durante o período de coleta de intenções de investimento da Oferta, ou seu Termo de Aceitação da Oferta ou Ordem de Investimento, conforme o caso, por Investidores Institucionais até a data do procedimento de alocação da Oferta, os Investidores (inclusive os Cotistas ou terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência) terão a faculdade de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (a) do Montante Inicial da Oferta; ou (b) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta. No caso do item "(b)" acima, o Investidor (inclusive os Cotistas ou terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência) deverá, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, no momento da aceitação da Oferta ou do exercício do Direito de

DocuSign Envelope ID: 0B9199DF-83EC-4C17-B334-1883F15A63D3

Preferência, conforme o caso, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber: (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor (inclusive os Cotistas ou terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência) em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Termo de Aceitação da Oferta, do exercício do Direito de Preferência, do Termo de Aceitação ou da Ordem de Investimento, conforme o caso ("Critérios de Aceitação da Oferta"). Caso o Investidor (inclusive os Cotistas ou terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência) indique o item "(2)" acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor (inclusive os Cotistas ou terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência), no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo;

(xiii) **Destinação de Recursos da Emissão**: os recursos líquidos da Emissão serão destinados conforme a política de investimento definida no Regulamento e conforme descrito nos documentos da Oferta;

(xiv) **Número de Séries da Emissão**: a Emissão será realizada em série única;

(xv) **Forma de Distribuição da Emissão**: pública, sob o rito de registro automático de distribuição, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Resolução CVM 160, da regulamentação vigente aplicável e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis;

(xvi) **Tipo de Distribuição**: primária;

(xvii) **Registro para Distribuição e Negociação das Novas Cotas**: as Novas Cotas serão admitidas para: (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA"); e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3. As Novas Cotas serão custodiadas eletronicamente na B3. A instituição prestadora de serviços de escrituração devidamente habilitada para tanto, contratada pela Administradora para a prestação de tais serviços ("Escriturador") será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3;

(xviii) **Direito de Preferência**: é assegurado aos Cotistas que possuam Novas Cotas no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, devidamente subscritas e integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas ("Direito de Preferência"), conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,68123920507 ("Fator de Proporção") para subscrição de Novas Cotas. 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

DocuSign Envelope ID: 0B9199DF-83EC-4C17-B334-1883F15A63D3

eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá exigência de aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício de Preferência (conforme abaixo definido), observado que para tal, deverá: (a) manifestar seu desejo de exercer o Direito de Preferência até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício de Preferência (conforme definido no Prospecto Definitivo) (inclusive), por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) manifestar seu desejo em exercer o Direito de Preferência até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador e não perante ao Coordenador Líder, observados os seguintes procedimentos operacionais do Escriturador (1) o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado junto ao Escriturador; e (2) deverá ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador até o término do prazo referido no item "(b)" acima, em qualquer uma das agências especializadas do Escriturador indicadas no Prospecto Definitivo ("Período de Exercício do Direito de Preferência"). Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente: (a) por meio da B3, a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) e até o 7º (sétimo) Dia Útil subsequente à data de início 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 (b) por meio do Escriturador, a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à data de início 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;

(xix) **Sobras e Montante Adicional**: não haverá abertura de período para exercício de direito de subscrição de sobras e montante adicional pelos cotistas e terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência;

(xx) **Direitos das Novas Cotas**: as Novas Cotas atribuirão aos seus titulares os direitos previstos no Regulamento do Fundo;

(xxi) **Período de Distribuição**: a subscrição das Novas Cotas objeto da Oferta deve ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início"), nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 ("Período de Distribuição");

(xxii) **Público-Alvo da Oferta**: a Oferta será destinada a investidores em geral, quais sejam, (a) (1) nos termos do artigo 2º, §2º da Resolução CVM nº 27, de 8 de abril de 2021 ("Resolução CVM

DocuSign Envelope ID: 0B9199DF-83EC-4C17-B334-1883F15A63D3

27"), conforme em vigor, instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; companhias seguradoras e sociedades de capitalização; entidades abertas e fechadas de previdência complementar; fundos patrimoniais e fundos de investimento registrados na CVM; (2) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("Investidores Qualificados"), que sejam fundos de investimento, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, n° 48, 7° andar, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o n° 09.346.601/0001 25 ("B3"), em qualquer caso, com sede no Brasil; assim como (3) investidores que não se enquadrem nas definições dos itens (1) e (2) acima, mas que formalizem documento de aceitação da Oferta, em valor igual ou superior a R$1.000.061,48 (um milhão, sessenta e um reais e quarenta e oito centavos), que equivale à quantidade mínima de 9.818 (nove mil, oitocentas e dezoito) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("Investidores Institucionais"); e (b) investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais nos termos do item "(a)" acima e que formalizem Termo de Aceitação da Oferta ou Ordem de Investimento, conforme o caso, em valor igual ou inferior a R$999.959,62 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta e nove reais e sessenta e dois centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade máxima de 9.817 (nove mil oitocentas e dezessete) Novas Cotas, observado o Investimento Mínimo por Investidor ("Investidores Não Institucionais" e, em conjunto com os Investidores Institucionais, "Investidores"), em qualquer caso, que se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no item 1.1 do Regulamento. No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Novas cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada;

(xxiii) **Registro da Oferta**: a Oferta será objeto de registro automático junto à CVM, nos termos do inciso VII do artigo 26 da Resolução CVM 160;

(xxiv) **Investimento Mínimo por Investidor**: a quantidade mínima a ser subscrita por cada Investidor (conforme abaixo definido) no contexto da Oferta será de 51 (cinquenta e uma) Novas Cotas, correspondente a R$5.082,15 (cinco mil e oitenta e dois reais e quinze centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária e R$5.194,86 (cinco mil, cento e noventa e quatro reais e oitenta e seis centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária ("Investimento Mínimo por Investidor"), salvo se: (i) o total de Novas Cotas correspondente aos Termos de Aceitação da Oferta exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, ocasião em que as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Investimento Mínimo por Investidor; ou (ii) ocorrendo a Distribuição Parcial das Novas Cotas, o Investidor tiver condicionado sua adesão à Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, hipótese na qual o

DocuSign Envelope ID: 0B9199DF-83EC-4C17-B334-1883F15A63D3

valor a ser subscrito pelo Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor;

(xxv) **Coordenador Líder**: a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, Sala 201, Leblon, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 ("Coordenador Líder"), sendo que o Coordenador Líder poderá, em comum acordo com a Gestora, sujeito aos termos e às condições do contrato de distribuição da Oferta, convidar outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas ou não junto à B3, para participarem do processo de distribuição das Novas Cotas, no âmbito da Oferta, desde que não represente qualquer aumento de custos para a Gestora e o Fundo ("Participantes Especiais", e, em conjunto com o Coordenador Líder, "Instituições Participantes da Oferta"); e

(xxvi) **Demais Termos e Condições**: os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

2. Aprovar a contratação do Coordenador Líder, para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, bem como a participação de Participantes Especiais, para participarem do processo de distribuição das Novas Cotas, no âmbito da Oferta.

3. Submeter o presente Instrumento à CVM, bem como os demais documentos exigidos pela regulamentação aplicável, necessários à realização da oferta de Novas Cotas.

Estando assim deliberada a matéria acima indicada, é assinado o presente em 1 (uma) via eletrônica de igual teor e forma, com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil.

Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2023.

BANCO GENIAL S.A.

Administradora

DocuSigned by:
Rodrigo Godoy
Assinado por: RODRIGO DE GODOY:00665141777
CPF: 00665141777
Data/Hora da Assinatura: 17/11/2023 | 09:57:42 PST
ICP Brasil
DD7EA1FCBE7843FEB3FEE73126FDED9A

Nome: Rodrigo Godoy
Cargo: Diretor

DocuSigned by:
Cintia Sant'Ana
Assinado por: CINTIA SANT ANA DE OLIVEIRA:02665455722
CPF: 02665455722
Hora de assinatura: 17/11/2023 | 10:06:21 PST
ICP Brasil

Nome: Cintia Sant'Ana
Cargo: Diretora