

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX

CNPJ nº 36.501.128/0001-86

Código de Negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“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, nº 228, 9º andar, sala 907, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 45.246.410/0001-55, 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 empresária 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 atuais cotistas (“Cotistas”) e ao mercado em geral, que:

Em 05 de janeiro de 2024, foi formalizado “*Instrumento Particular do Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax*” (“Ato do Administrador”), por meio do qual, entre outras matérias, o Administrador aprovou a oferta primária da 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo e a realização da distribuição pública primária de cotas da 4ª (quarta) emissão do Fundo (“Novas Cotas” e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, as “Cotas”), em série e classe únicas (“Quarta Emissão”), a serem distribuídas nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160” e “Oferta”, respectivamente), e conforme a possibilidade prevista no item 8.1 do regulamento do Fundo (“Regulamento”).

A Oferta consistirá na distribuição pública primária, sob rito de registro automático de distribuição, das Novas Cotas, no Brasil, 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 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, 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 Resolução CVM 160, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 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 escriturador será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem depositadas na B3. As Novas Cotas poderão ser livremente negociadas na B3 após a data definida no formulário de liberação, a ser divulgado após a divulgação do anúncio de encerramento e da obtenção de autorização da B3.

As Novas Cotas deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da divulgação do anúncio de início da Oferta (“Anúncio de Início”), sendo admitido o encerramento da Oferta, a qualquer momento, a exclusivo critério do Coordenador Líder, em conjunto com o Administrador e a Gestora, antes do referido prazo, caso ocorra a colocação do Montante Mínimo da Oferta.

O preço de cada Nova Cota será de 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\$1,55 (um real e cinquenta e cinco 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 parcela 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”).

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 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, 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.

Os Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência) deverão subscrever as Novas Cotas pelo preço de subscrição de R\$101,86 (cento e um reais e oitenta e seis centavos), equivalente ao Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária ("Preço de Subscrição").

O valor total da Quarta Emissão será de, inicialmente, R\$400.000.082,50 (quatrocentos milhões, oitenta e dois reais e cinquenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("Montante Inicial da Oferta"), podendo ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido) ou aumentado em razão das Cotas Adicionais, caso emitidas.

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 1.003.512 (um milhão, três mil, quinhentas e doze) Novas Cotas, equivalente a até R\$ 99.999.970,80 (noventa e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e setenta reais e oitenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), totalizando 5.017.562 (cinco milhões, dezessete mil, quinhentas e sessenta e duas) Novas Cotas, equivalente a R\$500.000.053,30 (quinhentos milhões, cinquenta e três reais e trinta 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.

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 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 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 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 Preferência, conforme o caso, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber: (1) a totalidade das Novas Cotas inscritas; 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 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 que exercerem o Direito de Preferência) indique o item “(2)” acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência), no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização de Novas Cotas e (i) não seja verificada a condição de aceitação da Oferta de determinado Investidor ou Cotista, nos termos acima dispostos, ou (ii) a Oferta seja cancelada (inclusive no caso do não atingimento do Montante Mínimo da Oferta), os valores integralizados serão devolvidos aos respectivos Investidores e aos Cotistas, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nas Aplicações Financeiras (conforme abaixo definido), sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos

incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes (“Critérios de Restituição de Valores”), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da respectiva condição ou do cancelamento da Oferta, conforme o caso. O eventual saldo de Novas Cotas não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pelo Administrador, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta.

Para os fins deste Fato Relevante e da Oferta, “Aplicações Financeiras” significam os investimentos temporários realizados com os recursos recebidos na integralização das Novas Cotas, durante o processo de distribuição, incluindo em razão do exercício do Direito de Preferência, em cotas de fundos de investimento em renda fixa, ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, observado o limite fixado na Instrução CVM 472.

É assegurado aos Cotistas que possuam Cotas no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, devidamente inscritas 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 0,28734729138 (“Fator de Proporção”) para subscrição de Novas Cotas. A quantidade máxima de Novas Cotas a ser inscrita 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 exigência de 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 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), junto à B3, 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 **BANCO GENIAL S.A.**, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo (“Escriturador”) e não perante o 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”). Não será

permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente.

**Aos interessados no exercício do seu Direito de Preferência é recomendado que entrem em contato com a corretora de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados por essa corretora, que poderão ser distintos dos prazos da B3 e do Escriturador.**

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado, no mesmo dia do encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o comunicado informando o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência por meio da página da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, da CVM e da B3 (ambas por meio do Fundos.Net), informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

Não haverá abertura de período de exercício do direito de subscrição de sobras e montante adicional pelos Cotistas.

O Investidor (inclusive o Cotista que exercer seu Direito de Preferência) que subscrever Novas Cotas receberá, quando realizadas as respectivas liquidações, recibo de Nova Cota que, até a disponibilização do anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Encerramento”), e da obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, ser divulgado o Anúncio de Encerramento e o anúncio de distribuição de rendimentos *pro rata* relacionados às Aplicações Financeiras e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3 e passarão a fazer jus aos rendimentos provenientes do Fundo.

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

Os recursos líquidos provenientes da Quarta 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 investidores em geral, quais sejam, (a) (1) nos termos do artigo 2º, §2º da Resolução CVM nº 27, de 8 de abril de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 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, nº 48, 7º andar, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 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), considerando a Taxa de Distribuição Primária, 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.



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 cronograma indicativo da Oferta e os demais termos e condições da Emissão e da Oferta encontram-se disponíveis no prospecto da Oferta.

Todos os termos e expressões iniciados em maiúsculas, em sua forma singular ou plural, utilizados no presente Fato Relevante e nele não definidos têm o mesmo significado que lhes são atribuídos no prospecto da Oferta.

- Quaisquer comunicados aos Cotistas relacionados à Oferta, serão divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante nas páginas eletrônicas da CVM (<http://www.cvm.gov.br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>), do Administrador (<http://www.bancogenial.com>) e do Fundo (<https://www.rizaasset.com/products/real-estate/riza-terrax/investor-information>).

**ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL AOS POTENCIAIS INVESTIDORES QUE LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO, BEM COMO AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO SITE DO FUNDO E DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO DA CVM 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.**

**ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA. A OFERTA É DESTINADA A INVESTIDORES EM GERAL, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, VII DA RESOLUÇÃO CVM 160.**





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

São Paulo, 05 de janeiro de 2024.

**BANCO GENIAL S.A.**

*(Administrador)*

**RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.**

*(Gestora)*