

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 36.501.128/0001-86 – Código de Negociação na B3: RZTR11

FATO RELEVANTE

A **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS 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 913, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 27.652.684/0001-62 (“**Administradora**”), e a **RIZA AGRONEGÓCIO GESTORA DE RECURSOS LTDA. (atual denominação da RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.)**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, nº 68, 5º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 12.209.584/0001-99 (“**Gestora**”), na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 36.501.128/0001-86 (“**Fundo**”), comunicam aos seus cotistas e ao mercado em geral que:

Em **21 de agosto de 2024**, o Fundo adquiriu a **Fazenda San Francisco**, na estratégia de Land Equity¹, composta pelas matrículas nº 10.913, nº 10.941, nº 11.164 e nº 11.255, registradas perante o Cartório de Registro de Imóveis de Canarana, Estado de Mato Grosso, com área total de **12.939,90 hectares**, pelo valor de **R\$ 297.000.000,00 (duzentos e noventa e sete milhões de reais)**, sendo **R\$ 92.000.000,00** (noventa e dois milhões de reais) pagos à vista e o saldo de **R\$ 205.000.000,00** (duzentos e cinco milhões de reais) em parcelas semestrais até 2028, corrigidas a 85% do CDI.

Visando maximizar o potencial de retorno do ativo, a Gestão segregou a propriedade em **2 (dois) grupos de imóveis: (i) Fazenda São Francisco I**, composta pela matrícula nº 10.941, com área total de **5.346,32 hectares** e área útil de **3.939,23 hectares**, com aptidão predominantemente agrícola; e **(ii) Fazenda São Francisco II**, composta pelas matrículas nº 10.913, nº 11.164 e nº 11.255, com área total de **7.593,59 hectares** e área útil de **3.792,34 hectares**, com aptidão predominantemente pecuária.

Conforme divulgado em Fato Relevante de **30 de abril de 2026**, a **Fazenda São Francisco II** foi objeto de operação na estratégia **Buy to Lease**², pelo valor de **R\$ 115.000.000,00** (cento e quinze milhões), com **yield de 12,00% ao ano**, por meio de arrendamento rural e concessão de opções de compra aos grupos **Úbere Agropecuária Ltda. e Agro Gerações**.

Em 09 de outubro de 2026, o Fundo celebrou **Instrumento Particular de Compromisso de Permuta e de Compra e Venda** relativo à **Fazenda São Francisco I**, pelo valor de **R\$ 200.000.000,00** (duzentos milhões de reais), conforme a seguinte estrutura de pagamento:

(i) permuta por imóvel rural localizado na Comarca de Getulina, Estado de São Paulo, com área total de **594,93 hectares**, ao qual foi atribuído o valor de **R\$ 40.000.000,00** (quarenta milhões de reais);

(ii) entrada de **R\$ 42.000.000,00** (quarenta e dois milhões de reais) à vista; e

(iii) saldo de **R\$ 118.000.000,00** (cento e dezoito milhões de reais), a ser pago em 4 (quatro) parcelas anuais, a serem pagas na mesma data nos anos subsequentes, nos valores de **R\$ 38.000.000,00** (trinta e oito milhões de reais), **R\$ 30.000.000,00** (trinta milhões de reais), **R\$ 26.000.000,00** (vinte e seis milhões de reais) e **R\$ 24.000.000,00** (vinte e quatro milhões de reais), corrigidas a 10% (dez por cento) ao ano.

Considerando a correção das parcelas vincendas, o valor total da transação é de aproximadamente **R\$ 230.000.000,00** (duzentos e trinta milhões de reais).

O imóvel recebido em permuta possui **594,93 hectares** de área total e **542,94 hectares** de área útil, dos quais **488,25 hectares** estão arrendados para o cultivo de cana-de-açúcar. O contrato possui vigência remanescente de um ano, prorrogável por mais um ano. Nas condições atuais de mercado, a receita de arrendamento corresponde a um *yield* estimado de **3,00% (três por cento) ao ano** sobre o valor do imóvel.

A Gestão avaliará a viabilidade de quitação antecipada do saldo devedor junto ao vendedor da Fazenda San Francisco, mediante a obtenção de desconto. Caso a alternativa não se mostre economicamente vantajosa, os recursos serão destinados a novas operações de Sale & Leaseback.

Consideradas conjuntamente as operações relativas às Fazendas São Francisco I e São Francisco II, o Fundo estima um **impacto econômico positivo de R\$ 5,78 por cota**, ao longo dos respectivos períodos de recebimento.

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

² O Fundo adquire a propriedade de um terceiro e a arrenda a um produtor rural parceiro, concedendo-lhe a opção de compra da propriedade durante o período da operação.

São Paulo, 13 de outubro de 2026

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
(Administradora)

RIZA AGRONEGÓCIO GESTORA DE RECURSOS LTDA
(Gestora)