

# COMUNICADO AO MERCADO

## MODIFICAÇÃO DA OFERTA DAS COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO DO

# FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX

CNPJ nº 36.501.128/0001-86

Código ISIN nº BRRZTRCTF003

Código de Negociação na B3: RZTR11

Data do Início da Distribuição: 17 de março de 2021

Tipo ANBIMA: FII de Renda Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Híbrido

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2021/014, em 16 de março de 2021

O BANCO GENIAL S.A., 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 CNPJ sob nº 45.246.410/0001-55, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017 (“Administrador”), na qualidade de instituição administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX (“Fundo”), 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 (parte), Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 (“Coordenador Líder”), e o UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, pertencente ao grupo UBS BB SERVIÇOS DE ASSESSORIA FINANCEIRA E PARTICIPAÇÕES S.A. e integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 02.819.125/0001-73 (“UBS BB” ou “Coordenador” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “Coordenadores”), no âmbito da oferta pública de distribuição de cotas da segunda emissão do Fundo (“Oferta Pública” ou “Oferta”, “Cotas” e “Segunda Emissão”, respectivamente), a ser realizada em conformidade com a Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor, e a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme em vigor (“Instrução CVM 400” e “Instrução CVM 472”, respectivamente), vêm COMUNICAR AO MERCADO (“Comunicado ao Mercado”) que, na presente data, foi deferido pela CVM pedido de modificação da Oferta para: (i) ajustar a descrição dos Ativos Alvo Imóveis constante da seção “TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA - Destinação dos recursos” do Prospecto Definitivo, de modo a compatibilizar a referida descrição dos Ativos Alvo Imóveis àquela que já constava do Estudo de Viabilidade que integra o Prospecto Definitivo como seu Anexo VI, sem qualquer alteração relevante no tocante aos Ativos Alvo Imóveis inicialmente mapeados pelo Fundo; (ii) modificar o “Cronograma Indicativo da Oferta” de modo a (a) alterar a data de liquidação do Direito de Preferência, que passa de 07 de abril para 26 de abril de 2021; (b) alterar a data de realização do procedimento de alocação de alocação dos Investidores, que passa de 12 de abril de 2021 para 27 de abril de 2021; (c) alterar a data de liquidação da Oferta, que passa de 15 de abril de 2021 para 30 de abril de 2021; e (d) incluir a data de divulgação do comunicado ao mercado relativo à Modificação da Oferta, assim como a data de início e de encerramento do período para manifestação da manutenção de interesse na Oferta pelos Investidores que já tenham exercido o Direito de Preferência ou manifestado aceitação da Oferta, que serão 16 de abril de 2021, 16 de abril de 2021 e 23 de abril de 2021; (iii) em respeito ao disposto no parágrafo único do artigo 27 da Instrução CVM 400, informar que (a) os Investidores que já tiverem exercido o Direito de Preferência ou aderido à Oferta serão comunicados diretamente pela respectiva Instituição Participante da Oferta a respeito da modificação efetuada nos termos deste Comunicado ao Mercado (“Modificação da Oferta”); e (b) será aberto período de desistência no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da divulgação deste Comunicado ao Mercado e do recebimento pelos cotistas e investidores que tenham manifestado aceitação à Oferta Pública da respectiva comunicação acerca da modificação referida no item (i) acima, de modo que os Investidores que tenham exercido seu Direito de Preferência ou manifestado sua aceitação à Oferta poderão retratar suas ordens de investimento até as 16h00 (dezesesseis horas) do dia 23 de abril de 2021, devendo, para tanto, informar sua decisão de retratação junto à respectiva Instituição Participante da Oferta em que tenha realizado seu pedido de subscrição (por meio de mensagem eletrônica ou correspondência enviada ao endereço da Instituição Participante da Oferta), presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação; e (iv) informar que, na presente data, encontra-se disponível versão atualizada do Prospecto Definitivo nos endereços abaixo descritos.



## 1. DESCRIÇÃO DA MODIFICAÇÃO DA OFERTA

Em atendimento ao disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, será disponibilizada nova versão do Prospecto Definitivo, refletindo a modificação da seção “TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA - Destinação dos recursos”, para refletir o quanto disposto no Estudo de Viabilidade da Oferta. Ressaltamos que a alteração ora mencionada decorre de correção de informações constantes das páginas 60 a 62 do Prospecto Definitivo anteriormente divulgado, para compatibilizar o trecho mencionado às informações já corretamente descritas nas páginas 228 e 229 do Prospecto Definitivo anteriormente divulgado, de modo que não há qualquer alteração material dos Ativos Alvo Imóveis inicialmente mapeados para aquisição pelo Fundo.

Deste modo, reproduzimos abaixo a descrição dos Ativos Alvo Imóveis constante seção “TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA - Destinação dos recursos”, refletindo o ajuste acima referido:

**Fazenda 1**

- **Estratégia:** Sale & Leaseback
- **Localização:** Balsas - MA
- **Avaliação de mercado\*:** R\$ 56,3 MM
- **Valor negociado:** R\$ 25 MM
- **Área total:** 2.780 hectares
- **Área explorada:** 1.156 hectares
- **Matrículas:** 1
- **Culturas atuais:** Soja e Milho
- **Irrigação:** Não
- **Logística:** 20 km de rodovia asfaltada
- **Consolidação:** Em plantio há mais de 13 anos

**Fazenda 2**

- **Estratégia:** Sale & Leaseback
- **Localização:** Sorriso - MT
- **Avaliação de mercado\*:** R\$ 80,2 MM
- **Valor negociado:** R\$ 45 MM
- **Área total:** 1.278 hectares
- **Área explorada:** 1.027 hectares
- **Matrículas:** 2
- **Culturas atuais:** Soja, Milho e potencial para Algodão
- **Irrigação:** Sim
- **Logística:** 34km de Sorriso - MT
- **Consolidação:** Em plantio há mais de 12 anos

**Fazenda 3**

- **Estratégia:** Sale & Leaseback
- **Localização:** Rio Verde - GO
- **Avaliação de mercado\*:** R\$ 54,49 MM
- **Valor negociado:** R\$ 22,53 MM
- **Área total:** 793 hectares
- **Área explorada:** 663 hectares
- **Matrículas:** 2
- **Culturas atuais:** Soja, Milho e Feijão
- **Irrigação:** Não
- **Logística:** 10km da BR 452 e 15km de Rio Verde - GO
- **Consolidação:** Em plantio há mais de 13 anos

**Fazenda 4**

- **Estratégia:** Sale & Leaseback
- **Localização:** Canarana - MT
- **Avaliação de mercado\*:** R\$ 147,2 MM
- **Valor negociado:** R\$ 80 MM
- **Área total:** 4.943 hectares
- **Área explorada:** 4.197 hectares
- **Matrículas:** 5
- **Culturas atuais:** Soja, Milho e Pastagem
- **Irrigação:** Não
- **Logística:** 17 km da MT-20 e 80 km de Canarana - MT
- **Consolidação:** Consolidado há mais de 20 anos

#### Fazenda 5

- **Estratégia:** Land Equity
- **Localização:** Formosa do Rio Preto - BA
- **Avaliação de mercado\*:** R\$ 174,50 MM
- **Valor negociado:** R\$ 70 MM
- **Área total:** 7.223 hectares
- **Área explorada:** 3.349 hectares
- **Matrículas:** 4
- **Culturas atuais:** Soja, Milho e Potencial para Algodão
- **Irrigação:** Não
- **Logística:** 24 km da BR-135 e 114 km de Barreiras - BA
- **Consolidação:** Consolidado há 10 anos

\*: Avaliação do valor de compra à vista realizada por empresa independente, referência no mercado de terras agrícolas.

Os ativos a serem investidos foram (ou serão, conforme o caso) objeto de análise de terceiro e objeto de parecer técnico de avaliador independente, conforme disposto no Anexo 12, IN CVM 472."

Adicionalmente, o Cronograma Indicativo da Oferta, após as modificações acima referidas, segue abaixo:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1)</sup>
1	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM e na B3	02/03/2021
2	Registro da Oferta	16/03/2021
3	Divulgação do Anúncio de Início	17/03/2021
4	Divulgação do Prospecto Definitivo	17/03/2021
5	Início do período para exercício do Direito de Preferência e negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador	24/03/2021
6	Início do Período de Alocação dos Investidores (fora do Direito de Preferência)	24/03/2021
7	Encerramento da negociação do Direito de Preferência na B3	01/04/2021
8	Encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3	06/04/2021
9	Encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador	07/04/2021
10	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	08/04/2021
11	Encerramento do Período de Alocação dos Investidores (fora do Direito de Preferência)	09/04/2021
12	Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e de Abertura de Prazo para Desistência da Oferta e Republicação do Prospecto Definitivo da Oferta <sup>(2)</sup>	16/04/2021
13	Início do Período de Desistência <sup>(2)</sup>	16/04/2021
14	Encerramento do Período de Desistência <sup>(2)</sup>	23/04/2021
15	Data de Liquidação do Direito de Preferência <sup>(2)</sup>	26/04/2021
16	Data de realização do Procedimento de Alocação dos Investidores (fora do Direito de Preferência) <sup>(2)</sup>	27/04/2021
17	Data de Liquidação da Oferta <sup>(2)</sup>	30/04/2021
18	Data máxima para a divulgação do Anúncio de Encerramento	09/08/2021

<sup>(1)</sup> Qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

<sup>(2)</sup> Datas incluídas ou alteradas por ocasião da Modificação da Oferta



## 2. PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Diante das modificações aqui apresentadas, os cotistas e os Investidores que eventualmente tenham exercido seu Direito de Preferência ou manifestado sua aceitação à Oferta Pública, respectivamente, desde o início do Período de Exercício do Direito de Preferência ou do Período de Alocação dos Investidores até a presente data, poderão retratar suas reservas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento desta comunicação acerca da Modificação da Oferta, prazo este que será encerrado às 16h00 (dezesseis horas) do dia **23 de abril de 2021**, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta em que tenha realizado seu pedido de subscrição (por meio de mensagem eletrônica ou correspondência enviada ao endereço da Instituição Participante da Oferta), presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação.

Nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400, as Instituições Participantes da Oferta deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que os manifestantes estão cientes de que a Oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Nesse sentido, tais informações relativas às alterações que serão feitas para Modificação da Oferta estarão devidamente indicadas no Pedido de Subscrição e no Boletim de Subscrição, além das indicações neste Comunicado e no Prospecto Definitivo.

Em atendimento ao disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, bem como observado o item 25 do Ofício-Circular nº 1/2020-CVM/SRE, será disponibilizado aos Investidores da Oferta, nesta data, nova versão do Prospecto Definitivo, refletindo a modificação da Oferta, nos moldes avaliados pela CVM.



## 3. INFORMAÇÕES ADICIONAIS E PROSPECTO DEFINITIVO

Por fim, informamos que o Prospecto Definitivo atualizado, contendo as alterações acima referidas, está disponível nas seguintes páginas da rede mundial de computadores:

**(i) Administrador:** <https://www.bancogenial.com/pt-PT/AdministracaoFiduciaria/FundsSelect> (neste *website* clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax” e em seguida selecionar o “Prospecto Definitivo”);

**(ii) Coordenador Líder:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website* clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX - Distribuição Pública de Cotas da Segunda Emissão” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”);

**(iii) UBS BB:** <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html> (neste *website* clicar em “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo” ou a opção desejada);

**(iv) Gestor:** <https://www.rizaasset.com/products/riza-terrax/description> (neste *website*, clicar em “Informação aos Investidores”, após clicar em “Documentos Gerais” e então, localizar o “Prospecto Definitivo”);

**(v) CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Central de Sistemas”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2021” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”);

**(vi) Fundos.net:** <http://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar “Informações Sobre Regulados”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Consulta a Informações de Fundos”, em seguida em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”).

**(vii) B3:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *website* clicar “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Fundo de Investimento Imobiliário Terrax” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”);

**(viii) Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

**ESTE COMUNICADO AO MERCADO SERÁ DIVULGADO NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO COORDENADOR LÍDER, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA CVM E DA B3, CONFORME INDICADAS NO PROSPECTO DEFINITIVO, NOS TERMOS DO ARTIGO 54-A DA INSTRUÇÃO DA CVM 400.**

**PARA MAIORES ESCLARECIMENTOS A RESPEITO DA OFERTA E DO FUNDO, BEM COMO PARA OBTENÇÃO DE CÓPIAS DO REGULAMENTO, DO PROSPECTO DEFINITIVO E OUTROS DOCUMENTOS PÚBLICOS RELACIONADOS À OFERTA, OS INTERESSADOS DEVERÃO DIRIGIR-SE À SEDE E WEBSITES DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DOS COORDENADORES, DA B3 E/OU DA CVM, NOS ENDEREÇOS INDICADOS NO PROSPECTO DEFINITIVO, SENDO QUE O PROSPECTO DEFINITIVO SE ENCONTRA À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES NA CVM E NA B3 APENAS PARA CONSULTA.**

**EXCETO QUANDO ESPECIFICAMENTE DEFINIDOS NESTE COMUNICADO AO MERCADO, OS TERMOS AQUI UTILIZADOS INICIADOS EM LETRA MAIÚSCULA TERÃO O SIGNIFICADO A ELES ATRIBUÍDO NO PROSPECTO DEFINITIVO OU NO REGULAMENTO DO FUNDO.**

ESTE COMUNICADO AO MERCADO NÃO CONSTITUI UMA OFERTA DE SUBSCRIÇÃO OU DE VENDA DE COTAS. TENDO EM VISTA A POSSIBILIDADE DE VEICULAÇÃO DE MATÉRIAS NA MÍDIA SOBRE O FUNDO E A OFERTA, O COORDENADOR LÍDER E AS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA ALERTAM OS INVESTIDORES QUE ESTES DEVERÃO BASEAR SUAS DECISÕES DE INVESTIMENTO ÚNICA E EXCLUSIVAMENTE NAS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO, INCLUINDO TODOS OS SEUS ANEXOS. OS COORDENADORES RECOMENDAM QUE OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NOS RESPECTIVOS PEDIDOS DE SUBSCRIÇÃO, ESPECIALMENTE OS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS E À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA, BEM COMO AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO DO FUNDO, ESPECIALMENTE AS SEÇÕES QUE TRATAM SOBRE OS RISCOS AOS QUAIS O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DOS COORDENADORES, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A OFERTA NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

O INVESTIMENTO NO FUNDO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR. OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS.

ESTE COMUNICADO AO MERCADO ESTÁ DE ACORDO COM O REGULAMENTO DO FUNDO, MAS NÃO O SUBSTITUI, SENDO RECOMENDÁVEL AOS INVESTIDORES A LEITURA CUIDADOSA DO REGULAMENTO ANTES DE APLICAREM OS RECURSOS.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM E/OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO, DE SEU OBJETIVO E DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS QUE COMPÕEM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

TUDO COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO AO PROSPECTO E AO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA SUA CARTEIRA, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E DA TAXA DE PERFORMANCE DEVIDAS PELO FUNDO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

São Paulo, 16 de abril de 2021



COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR



GESTOR



ADMINISTRADOR



ASSESSOR LEGAL  
DO GESTOR



ASSESSOR LEGAL  
DO COORDENADOR LÍDER



LUZ