



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

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 Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 45.246.410/0001-55 ("**Administradora**"), e a **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**, inscrito no CNPJ sob o nº 36.501.128/0001-86 ("**Fundo**"), comunicam aos seus cotistas e ao mercado em geral que:

Em 26 de janeiro de 2024, o Fundo adquiriu 100% (cem por cento) do capital social da **CLARÃO DA LUA AGRONEGÓCIOS LTDA.**, sociedade com sede em Wanderlândia, Estado do Tocantins, pelo valor de **R\$ 155.968.068,62 (cento e cinquenta e cinco milhões, novecentos e sessenta e oito mil, sessenta e oito reais e sessenta e dois centavos)**. A sociedade detém a **Fazenda Clarão da Lua** composta pelas matrículas nºs **1.932, 1.474, 1.334, 1.335 e 1.700**, registradas no Cartório de Registro de Imóveis de Wanderlândia/TO, matrículas nºs **251, 495, 496 e 531** registradas nos Cartórios de Registro de Imóveis de Darcinópolis/TO e matrícula nº **5.962** registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Babaçulândia/TO, que totalizam uma área total de **14.439,64 hectares**. O preço médio de aquisição por hectare foi de **R\$ 10.801,38 (dez mil, oitocentos e um reais e trinta e oito centavos)**. A operação integra a estratégia de **Land Equity¹** do Fundo.

A gestão informa que, com o intuito de maximizar o potencial de retorno, baseado nas diferentes aptidões e valores de mercado de cada uma das matrículas, optou por segregar a Fazenda Clarão da Lua em 4 (quatro) Grupos.

Grupo	Matrículas	Área Total (ha)	Área Útil (ha)
1	1.335, 1.474 e 1.932 do RGI de Wanderlândia/TO	5.546,46	2.334,20
2	1.334 do RGI de Wanderlândia/TO, 5.962 do RGI de Babaçulândia/TO e 495 do RGI de Darcinópolis/TO	3.678,79	1.571,34
3	531, 496, 251 do RGI de Darcinópolis/TO	3.616,59	1.974,64
4	1.700 do RGI de Wanderlândia/TO	2.154,52	1.084,13

Na data de hoje, **28/08/2025**, a empresa **CLARÃO DA LUA AGRONEGÓCIOS LTDA.**, celebrou **Instrumento Particular de Contrato de Compromisso de Venda e Compra de Imóveis Rurais**, tendo por finalidade a **venda da Fazenda Clarão da Lua - Grupo 3**, relacionada aos imóveis abaixo:

Matrícula nº 251, com área total de 621,8657 hectares, **matrícula nº 496**, com área total de 578,7799 hectares e **matrícula nº 531**, com área total de 2.415,9541 hectares, todas registradas junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Darcinópolis/TO, com **área total de 3.616,59 hectares**.

Os três imóveis envolvidos na transação, originalmente destinados ao cultivo de eucalipto, passaram por um **processo de transformação ao longo dos anos de 2024 e 2025**, buscando a **valorização imobiliária e aumento de liquidez dos ativos no mercado** que incluiu o corte e comercialização da madeira, retirada dos tocos, enleiramento, **correção de solo e implantação de pastagens**.

O referido **contrato de compromisso de venda e compra** foi firmado pelo valor de **R\$ 108.000.000,00** (cento e oito milhões de reais), dos quais **R\$ 21.600.000,00** (vinte e um milhões e seiscentos mil reais) **foram pagos a título de entrada e R\$ 21.600.000,00** (vinte e um milhões e seiscentos mil reais) **serão pagos em até 30 (trinta) dias corridos**, contados da assinatura do contrato. O saldo remanescente **será pago em sacas de soja em 4 parcelas anuais (2026-2029)** a ser precificado na data de vencimento de cada parcela.

A TIR (taxa interna de retorno) **estimada da operação, incluindo todos os custos, é de 20,51% a.a.** (vinte vírgula cinquenta e um por cento ao ano), e gerará um **lucro em regime caixa de aproximadamente R\$ 40.980.026,11** (quarenta milhões, novecentos e oitenta mil, vinte e seis reais e onze centavos) ao longo do prazo da operação, o que **representa R\$ 2,17** (dois reais e dezessete centavos) **por cota**.

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

São Paulo, 28 de agosto de 2025

BANCO GENIAL S.A.
(Administradora)

RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA
(Gestora)