

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme artigo 23 da Resolução nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA QUARTA EMISSÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX

Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

Risco de	X	perda do principal	O investimento nas Novas Cotas da Oferta envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a Seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	X	responsabilidade ilimitada	O objetivo e a política de investimento do Fundo não constituem promessa de rentabilidade e o cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo. Para mais informações, veja a Seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	X	falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Novas Cotas da Oferta. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	X	produto complexo	A Oferta não é adequada aos Investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Emissão, na Oferta e/ou nas Novas Cotas; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático		A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do Prospecto, nem dos documentos da oferta.	

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor mobiliário	Novas Cotas da 4ª emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax, em classe única.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	4.014.050 (quatro milhões, catorze mil e cinquenta) Novas Cotas.	Capa do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$99,65 (noventa e nove reais e sessenta e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida no Prospecto).	Capa do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$ 400.000.082,50 (quatrocentos milhões e oitenta e dois reais e cinquenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida no Prospecto).	Capa do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
a.4) Lote suplementar	Não	N/A
a.5) Lote adicional	Sim, até 25%	Capa do Prospecto
Qual mercado de negociação?	Mercado de Bolsa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).	Capa do Prospecto
Código de negociação	RZTR11	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX Classe de Cotas: Única	Capa do Prospecto
Administrador	BANCO GENIAL S.A. CNPJ: 45.246.410/0001-55 Página Eletrônica: www.bancogenial.com	Capa do Prospecto
Gestor	RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA. CNPJ: 12.209.584/0001-99 Página Eletrônica: www.rizaasset.com	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Observada a política de investimentos do Fundo, os limites de aplicação previstos no Capítulo II do Regulamento, os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Novas Cotas do Lote Adicional, após a dedução das despesas da Oferta, serão aplicados, DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELA GESTORA OU PELA ADMINISTRADORA , quando se tratar de investimento em Ativos Alvo Imóveis, conforme recomendação/orientação da Gestora, conforme aplicável.	Seção 3.1 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre a gestora	A Gestora foi constituída em 16/06/2010, sob a denominação de Invest Capital Gestão de Investimentos Ltda., e foi autorizada para administração de carteiras pela CVM em 20/12/2010, pelo Ato Declaratório nº 11.461. Em setembro de 2019, seu controle passou para Daniel Lemos e sua razão social foi alterada para Riza Asset Management. Atualmente, contando com um time com reconhecida experiência no mercado, tem por objetivo oferecer resultados consistentes e balanceados entre risco e retorno e performance superior ao custo de oportunidade dos investidores. Sua estrutura societária e de remuneração tem bases meritocráticas e foi planejada para reter e atrair talentos.	Seção 15 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre a administradora	A área de Administração Fiduciária do grupo Genial começou suas atividades em 1997, como resultado da necessidade de prestar serviços para os fundos geridos pela própria casa. Com mais de 20 anos de mercado, o grupo Genial administra atualmente mais de 350 (trezentos e cinquenta) fundos de investimento, totalizando um patrimônio de aproximadamente R\$ 90.000.000.000,00 (noventa bilhões de reais) sob sua administração.	Seção 15 do Prospecto

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
1. Fatores macroeconômicos relevantes: O mercado de capitais no Brasil é influenciado pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente, que poderão prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
2. Risco de crédito: Os devedores dos recebíveis (locações) decorrentes dos ativos integrantes da carteira do Fundo e os emissores de títulos que eventualmente integrem a carteira do Fundo podem não cumprir suas obrigações perante o Fundo o que poderá prejudicar a liquidez do Fundo.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
3. Risco imobiliário: Os empreendimentos investidos pelo Fundo poderão, eventualmente, passar por um processo de desvalorização em razão de diversos motivos, o que poderá prejudicar a rentabilidade das Cotas.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
4. Riscos relacionados à rentabilidade do investimento em valores mobiliários: Os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com receita advinda da exploração dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo ou da negociação dos Ativos Alvo Imóveis e/ou Ativos Alvo.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
5. Riscos institucionais: O governo federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país, afetando negativamente a rentabilidade das Cotas Fundo.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	<p>As Novas Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo, e terão forma nominativa e escritural. Não é permitido o resgate das cotas de emissão do Fundo.</p> <p>Os cotistas gozarão dos mesmos direitos políticos e econômico-financeiros. Cada Nova Cota corresponderá a 1 voto nas Assembleias Gerais de Cotistas.</p>	Seção 2.2 do Prospecto

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Prazo de duração do fundo	Indeterminado	Seção 15 do Prospecto
Restrições à livre negociação	Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input type="checkbox"/> Investidores Profissionais <input type="checkbox"/> Investidores Qualificados <input checked="" type="checkbox"/> Público em geral	Seção 2.3 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	É assegurado direito de preferência aos cotistas que possuam Cotas no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente subscritas e integralizadas, conforme aplicação.	Seção 6.2 do Prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	51 (cinquenta e uma) Novas Cotas, equivalente a R\$ 5.082,15 (cinco mil e oitenta e dois reais e quinze centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	Durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, os Investidores deverão formalizar a sua Ordem de Investimento ou seu Termo de Aceitação, conforme o caso, indicando a quantidade de Novas Cotas que pretendem subscrever (observada a Aplicação Mínima Inicial), bem como a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.	Seção 8.2 do Prospecto
Como será feito o rateio?	Oferta Não Institucional: Por meio da divisão igualitária e sucessiva. Oferta Institucional: Discricionária, pelo Coordenador Líder, de comum acordo com a Gestora e a Administradora.	Seção 8.2 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Os Investidores ou Cotistas serão comunicados pela respectiva Instituição Participante da Oferta na forma indicada nos Termos de Aceitação da Oferta ou Ordens de Investimento.	Seção 8.2 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	A Oferta é irrevogável e irretratável, observado o disposto no Prospecto.	Seção 7.3 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção 15 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p>Administradora: www.bancogenial.com (neste <i>website</i> clicar em “Administração Fiduciária”, clicar em “Fundos Administrados”, clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax”, selecionar “Documentos” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);</p> <p>Coordenador Líder: www.xpi.com.br (neste <i>website</i> clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax - Oferta Pública de Distribuição da Quarta Emissão de Cotas do Fundo” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);</p> <p>Gestora: www.rizaasset.com (neste <i>website</i> clicar em “Produtos” depois clicar em “Fundos Listados”, em seguida clicar em “Imobiliários” e, após isso, clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax”, e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);</p> <p>CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);</p> <p>Fundos.NET: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar na “Quarta Emissão de Cotas”, o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada);</p> <p>B3: www.b3.com.br (neste <i>website</i> e clicar em “Home”, depois clicar em “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 Riza Terrax” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada); e</p> <p>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).</p>	Seção 5.1 do Prospecto
Quem são os coordenadores da oferta?	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	Seção 14.2 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	O Coordenador Líder poderá, em comum acordo com a Gestora e a Administradora, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas ou não junto à B3, para participarem do processo de distribuição das cotas.	Seção 8.5 do Prospecto
Procedimento de colocação	Melhores esforços	Seção 8.4 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Qual o período de reservas?	15 de janeiro de 2024 a 30 de janeiro de 2024	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	A fixação do preço foi realizada no Ato de Aprovação da Oferta de 05 de janeiro de 2024.	Seção 6.4 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	01 de fevereiro de 2024	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	05 de fevereiro de 2024	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação.	Seção 8.2 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Na data definida no formulário de liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização enviada pela B3.	Seção 7.1 do Prospecto