

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 Economia (“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**”), comunica aos seus cotistas e ao mercado em geral que:

- O Fundo celebrou o Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda (“Instrumento”) da Paranatinga Agropecuária S.A., Sociedade Anônima, detentora da Fazenda Paranatinga, propriedade localizada no município de Sorriso, no estado do Mato Grosso, registradas sob as matrículas 58.705, 58.706, 58.707, 58.708 e 58.709 do Cartório de Registro de Imóveis do mesmo município. Área total de 8.235,03 hectares, dos quais 5.092,37 hectares são explorados por agricultura e 3.142,66 hectares possuem outros usos.
 - I) O valor total da aquisição é de **R\$ 299.545.363,06** (duzentos e noventa e nove milhões e quinhentos e quarenta e cinco mil e trezentos e sessenta e três reais e seis centavos), ou R\$ 58.822,39/hectare agricultável, que serão desembolsados em 3 (três) tranches: na formalização do Instrumento de compra e venda de ações, no *closing* da transação e 180 dias após a transferência da titularidade das ações.
 - II) O imóvel será arrendado para o Grupo Lermen na tese de investimento **Buy to Lease¹**, pelo prazo de 13 anos, ao qual será outorgada a opção de compra da propriedade ao longo do contrato de arrendamento. O impacto do arrendamento nas receitas do fundo é de aproximadamente R\$ 3,36 ao ano por cota.

¹ O Fundo adquire a propriedade, arrenda para um produtor terceiro que busca ampliar suas operações e, ao mesmo tempo outorga uma opção de compra.



São Paulo, 12 de agosto de 2021

BANCO GENIAL S.A
(Administradora)

RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA
(Gestora)