

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, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 45.246.410/0001-55 (“**Administrador**”), 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 administrador 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, na qualidade de Vendedor, celebrou o **Compromisso de Venda e Compra** tendo por finalidade a venda da **Fazenda Roma**, relacionada aos imóveis abaixo:

- Bela Vista I, Bela Vista II, Bom Jesus, Cachoeira – Lote 1, Cachoeira – Lote 2, Caititu, Estância Córdoba, Feio, Lontra, Pitanga, União I, União II, União III, Vai Quem Quer, Vitória, Vitória II e Capivara com as suas respectivas matrículas 640, 641, 455, 457, 456, 458, 586, 446, 459, 454, 507, 508, 442, 644, 585, 610 e 464 do CRI de Tupiratins-TO, com área total de **13.764,06** hectares.

A Fazenda Roma foi adquirida pelo valor de **R\$ 40.000.000,00** (quarenta milhões de reais) em **28/12/2022**, com base na tese de investimento **Land Equity**¹. Ao longo do ano de 2023 foram realizados investimentos em solo e infraestrutura no valor de **R\$ 10.000.000,00** (dez milhões de reais).

O **Compromisso de Venda e Compra** foi firmado no valor de **R\$ 112.000.000,00** (cento e doze milhões de reais) o qual será pago mediante entrada e 6 (seis) parcelas pagas anualmente, corrigidas pelo IPCA-IBGE.

A TIR (taxa interna de retorno) estimada da operação, incluindo todos os custos, é de **44,32%** a.a.

A venda do ativo gerará um lucro estimado em regime caixa de aproximadamente **R\$ 73,7 milhões** ao longo do prazo da operação, o que representa cerca de **R\$ 6,68** (seis reais e sessenta e oito 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 vendedor.

São Paulo, 27 de setembro de 2023

BANCO GENIAL S.A

(Administradora)

RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA

(Gestora)