



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

1. O Fundo, na qualidade de **PROPRIETÁRIO** dos imóveis registrados sob as matrículas **Nº 96.722 e 96.723** do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Verde/GO, com área total de 774,74 hectares e área explorada por agricultura de 662,77 hectares, celebrou, junto às **ARRENDATÁRIAS/OUTORGADAS** o **i) Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Arrendamento de Imóveis Rurais** e **ii) Termo Aditivo Instrumento Particular de Outorga de Opção de Compra de Imóveis Rurais**, tendo por finalidade a repactuação dos termos destes contratos, conforme abaixo:
 - i) Ressarcimento, pelo Fundo às **ARRENDATÁRIAS/OUTORGADAS** dos investimentos por estas realizados nos imóveis, no montante de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais), com a consequente repactuação do valor da Opção de Compra de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) para R\$ 33.000.000,00 (trinta e três milhões de reais);
 - ii) Repactuação do valor do arrendamento de R\$ 4.903,64 para R\$ 7.219,67/hectare agricultável, representando um cap rate de 19,2% a.a. em relação ao valor do ressarcimento. Desta forma, o cap rate médio do contrato aumentou de 13% a.a. para 14,5% a.a.;
 - iii) Repactuação do cronograma de opções de compra, passando o último vencimento de 30/04/2030 para 30/04/2033. Para tal repactuação de prazo, conforme previsto em Contrato, o Fundo fará jus a uma remuneração adicional no valor de R\$ 357.142,85 (trezentos e cinquenta e sete mil, cento e quarenta e dois reais e oitenta e cinco centavos).

- iv) O impacto será de R\$ 0,08 ao ano por cota previsto no item (ii) de aproximadamente R\$ 0,02 por cota relativo à remuneração adicional prevista no item (iii).
2. O Fundo, na qualidade de **PROPRIETÁRIO** dos imóveis registrados sob as matrículas **Nº 58.705, 58.706, 58.707, 58.708 e 58.709** do Cartório de Registro de Imóveis de Sorriso/MT, com área total de 8.235,03 hectares e área explorada por agricultura de 5.092,37 hectares, celebrou, junto às **ARRENDATÁRIAS/OUTORGADAS** o **i) Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Arrendamento de Imóveis Rurais** e **ii) Termo Aditivo Instrumento Particular de Outorga de Opção de Compra de Imóveis Rurais**, tendo por finalidade a repactuação dos termos destes contratos, conforme abaixo:
- i) Ressarcimento, pelo Fundo às **ARRENDATÁRIAS/OUTORGADAS**, relativo dos investimentos por estas realizados nos imóveis, no montante de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), assim, com a consequente repactuação do valor da Opção de Compra de R\$ 312.000.000,00 para R\$ 372.000.000,00 (trezentos e setenta e dois milhões de reais). O cronograma de exercício não foi alterado.
- ii) Repactuação do valor do arrendamento de R\$ 7.492,00 para R\$ 9.292,96/hectare agricultável, representando um cap rate de 15% a.a. em relação ao valor do ressarcimento. Desta forma, o cap rate médio do contrato aumentou de 12% a.a. para 12,48% a.a. O impacto do arrendamento nas receitas do fundo é de aproximadamente R\$ 0,48 ao ano por cota.

A Gestora informa ainda que possui 5 Termos de Compromisso de Compra e Venda Vinculantes para aquisição de mais 5 propriedades nos municípios de Alto Parnaíba-MA, Santa Rosa do Tocantins-TO, São Miguel das Missões-RS, Montividiu-GO e Sambaíba-MA no montante total de R\$ 360.000.000,00 (trezentos e sessenta milhões de reais) e trabalha ativamente para formalização dos Instrumentos Particulares de Compra e Venda destes ativos nas próximas semanas.

São Paulo, 04 de março de 2024

BANCO GENIAL S.A
(Administradora)

RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA
(Gestora)