

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:

- O Fundo celebrou 3 (três) Instrumentos Particulares de Compromisso de Compra e Venda (“Instrumentos”) de 3 (três) imóveis, representando o montante total de R\$131.261.533,87 (cento e trinta e um milhões, duzentos e sessenta e um mil, quinhentos e trinta e três reais e oitenta e sete centavos).
- O 1º Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda consiste na aquisição de um imóvel localizado no município de Chapada da Natividade, no estado do Tocantins, registrado sob a matrícula Nº 3128 do Cartório de Registro de Imóveis de Chapada da Natividade – TO, com área total de 2.015,44 hectares. O valor total da aquisição é de R\$32.000.000,00 (trinta e dois milhões de reais), sendo R\$15.877,43/hectare, dos quais R\$ 16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais) foram pagos no momento do protocolo da respectiva Escritura Pública de Compra e Venda do Imóvel em favor do fundo, e os R\$ 16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais) restantes serão pagos na data do registro do imóvel pelo Cartório de Registro de Imóveis competente.
 - l) O imóvel será arrendado pelo prazo de 15 (quinze) anos aos próprios vendedores, na tese de investimento **Sale & LeaseBack**. O impacto do arrendamento nas receitas do fundo é de R\$ 0,23 ao ano por cota.
- O 2º Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda consiste na aquisição do imóvel localizado no município de Alto Parnaíba, no estado do Maranhão, registrado sob a matrícula nº 4567 do Cartório de Registro de Imóveis de Alto Parnaíba – MA, com área total de 525 hectares. O valor total da aquisição é de R\$ R\$6.947.442,34 (seis milhões novecentos e quarenta e sete mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e trinta e quatro centavos), sendo R\$ 13.233,22/hectare, dos

¹ O Fundo adquire a propriedade, arrenda ao próprio vendedor e ao mesmo tempo outorga opções de compra ao longo do prazo do contrato.

quais R\$3.473.721,17 (três milhões quatrocentos e setenta e três mil, setecentos e vinte e um reais e dezessete centavos) foram pagos no momento do protocolo da Escritura Pública de Compra e Venda do Imóvel em favor do fundo, e os R\$3.473.721,17 (três milhões quatrocentos e setenta e três mil, setecentos e vinte e um reais e dezessete centavos) restantes foram pagos no registro do imóvel pelo Cartório de Registro de Imóveis competente.

- I) O Imóvel será arrendado pelo prazo de 15 (quinze) anos para os próprios vendedores, na tese de investimento **Sale & LeaseBack**¹. O impacto do arrendamento nas receitas do fundo é de R\$ 0,05 ao ano por cota.

- O 3º Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda consiste na aquisição do imóvel localizado no município de Riachão, no estado do Maranhão, registrado sob a matrícula nº 7154 do Cartório de Registro de Imóveis de Riachão – MA, com área total de 2353,02 hectares. O valor total da aquisição é de R\$ R\$92.314.091,53 (noventa e dois milhões, trezentos e quatorze mil, noventa e um reais e cinquenta e três centavos), sendo R\$ 39.232,18/hectare, dos quais (i) R\$32.500.000,00 (trinta e dois milhões e quinhentos mil reais) serão pagos no momento do protocolo da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada, (ii) R\$ 32.500.000,00 (trinta e dois milhões e quinhentos mil reais) serão pagos após o registro da Escritura do imóvel pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, e (iii) R\$ 27.314.091,53 (vinte e sete milhões, trezentos e quatorze mil, noventa e um reais e cinquenta e três centavos) serão pagos no dia 31/01/2025.

- I) O imóvel será arrendado pelo prazo de 15 (quinze) anos para os próprios vendedores, na tese de investimento **Sale & LeaseBack**¹. O impacto do arrendamento nas receitas do fundo é de R\$ 0,46 ao ano por cota (referente às 2 primeiras tranches) e 0,20 ao ano por cota, após o desembolso da última tranche.

A Gestora informa ainda que possui cinco Termos de Compromisso de Compra e Venda Vinculantes para aquisição de mais cinco propriedades nos municípios de Alto Parnaíba-MA, Santa Rosa do Tocantins – TO, São Miguel das Missões-RS, Gaucha do Norte-MT e Sambaíba-MA, representando o montante total de R\$ 247.000.000,00 (duzentos e quarenta e sete milhões de reais) e trabalha ativamente para formalização dos Instrumentos Particulares de Compra e Venda destes ativos nas próximas semanas.

São Paulo, 30 de abril de 2024

BANCO GENIAL S.A
(Administradora)

RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA
(Gestora)

¹ O Fundo adquire a propriedade, arrenda ao próprio vendedor e ao mesmo tempo outorga opções de compra ao longo do prazo do contrato.