

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 1 (um) Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda (“Instrumento”) de 1 (um) imóvel, representando o montante total de R\$ 85.000.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais).
- O Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda consiste na aquisição de um imóvel localizado no município de Sambaíba, no estado do Maranhão, registrado sob a matrícula № 3.161 do Cartório de Registro de Imóveis de Sambaíba – MA, com área total de 3.763,74 hectares. O valor total da aquisição é de R\$ 85.000.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais), sendo R\$ 22.583,87/hectare, dos quais R\$ 38.759.201,02 (trinta e oito milhões e setecentos e cinquenta e nove mil e duzentos e um reais e dois centavos) foram pagos no momento do protocolo da respectiva Escritura Pública de Compra e Venda do Imóvel em favor do fundo, e os R\$ 46.240.798,98 (quarenta e seis milhões e duzentos e quarenta mil e setecentos e noventa e oito reais e noventa e oito centavos) restantes serão pagos na data do registro do imóvel pelo Cartório de Registro de Imóveis competente.
 - I) 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\$ 0,63 ao ano por cota.

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



A Gestora informa ainda que possui quatro 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, Gaúcha do Norte-MT, representando aproximadamente o montante de R\$ 222.000.000,00 (duzentos e vinte e dois milhões de reais) e trabalha ativamente para formalização dos Instrumentos Particulares de Compra e Venda destes ativos nas próximas semanas.

São Paulo, 14 de maio 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.