

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 2 (dois) imóveis, representando o montante total de R\$ 23.000.000,00 (vinte e três milhões de reais).
- O Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda consiste na aquisição de dois imóveis localizados no município de Santa Rosa do Tocantins, no estado do Tocantins, registrado sob as matrículas de Nº 897 e Nº 1854 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Rosa do Tocantins – TO, com área total de 997,87 hectares. O valor total da aquisição é de R\$ 23.000.000,00 (vinte e três milhões de reais), sendo R\$ 25.616,18/hectare, dos quais R\$ 11.500.000,00 (onze milhões e quinhentos mil reais) foram pagos no momento do protocolo da respectiva Escritura Pública de Compra e Venda dos Imóveis em favor do fundo, e os R\$ 11.500.000,00 (onze milhões e quinhentos mil reais) restantes serão pagos na data do registro dos imóveis 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\$ 0,17 ao ano por cota.

A Gestora informa ainda que possui dois Termos de Compromisso de Compra e Venda Vinculantes para aquisição de mais duas propriedades nos municípios de Alto Parnaíba-MA, São Miguel das Missões-RS, representando aproximadamente o montante de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) e trabalha ativamente para formalização dos Instrumentos Particulares de Compra e Venda destes ativos nas próximas semanas.

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



São Paulo, 20 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.