

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 Fazenda (“**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**”), comunicam aos seus cotistas e ao mercado em geral que:

- O Fundo celebrou com o Grupo Lermen o distrato com renúncia ao direito de preferência do Instrumento Particular de Arrendamento de Imóvel Rural e do Instrumento Particular de Outorga de Opção de Compra de Imóvel Rural, e seus respectivos arrendamentos, relativos a Fazenda Paranatinga, localizada no município de Sorriso, no estado de Mato Grosso, registrada sob as matrículas nº 58.705, 58.706, 58.707, 58.708 e 58.709 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sorriso/MT.
- Em ato concomitante, o Fundo celebrou o Instrumento Particular de Arrendamento de Imóvel Rural e o Instrumento Particular de Outorga de Opção de Compra de Imóvel Rural relativo a Fazenda Paranatinga, com a Agropecuária N Fries, que irá arrendar o imóvel para o Grupo Lermen.

A nova operação com a Agropecuária N Fries se encaixa na estratégia de *Buy to Lease* e foi firmada por 3.375.000 (três milhões e trezentos e setenta e cinco mil) sacas de soja e 4.500.000 (quatro milhões e quinhentos mil) de sacas de milho, o que representa o valor em torno de R\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), nos valores atuais de referência das commodities agrícolas citadas, com pagamentos anuais até 30/08/2030. A TIR (taxa interna de retorno) estimada da operação é de 21,79% a.a. (vinte e um inteiros e setenta e nove centésimos por cento ao ano) e gerará um lucro de aproximadamente R\$ 228.000.000,00 (duzentos e vinte e oito milhões de reais), o que representa R\$ 12,09 (doze reais e nove centavos) por cota, que serão distribuídos ao longo do prazo da operação.

O cap rate do arrendamento recém-rescindido era de 12,48% a.a. (doze inteiros e quarenta e oito centésimos por cento ao ano), com o valor total de aquisição e investimentos realizados pelo Fundo na Fazenda Paranatinga somando R\$ 372.000.000,00 (trezentos e setenta e dois milhões de reais), conforme a estratégia de *Buy to Lease*.

A matrícula nº 58.708, referente a Fazenda Paranatinga, está sendo desmembrada, de modo que o Fundo ficará com duas áreas remanescentes que não foram incluídas na transação acima, tendo a primeira área o total de 21 hectares e a segunda a área total de 45,75 hectares, ambas com potencial de desenvolvimento imobiliário.



O time de gestão empregará melhores esforços para a venda dos ativos remanescentes com ganhos adicionais ao Fundo.

São Paulo, 07 de novembro de 2024

BANCO GENIAL S.A.
(Administradora)

RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA
(Gestora)