

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:

Considerando que o Fundo, em **21 de agosto de 2024**, adquiriu a **Fazenda San Francisco**, composta pelas matrículas **10.913, 10.941, 11.164 e 11.255**, sendo todas registradas junto ao Cartório de Registro de Imóveis de **Canarana - MT**, com área total de **12.939,9 hectares**, pelo valor de **R\$ 297.000.000,00** (duzentos e noventa e sete milhões de reais) com base na tese de investimento **Land Equity¹**.

A gestão informa que, com o intuito de **maximizar o potencial de retorno** da transação, baseado nas diferentes aptidões e valores de mercado de cada uma das matrículas, optou por segregar a Fazenda San Francisco em **2 (dois) Grupos**.

O **primeiro grupo**, composto pela matrícula **10.941** com área total de **5.346,32 hectares** e área útil de **3.939,23 hectares**, o qual possui clara **aptidão para agricultura**. E, o **segundo grupo**, composto pelas matrículas **10.913, 11.164 e 11.255**, com área total de **7.593,59 hectares** e área útil de **3.792,34 hectares**, que possui **aptidão limitada para agricultura, mas adequada para pecuária**.

Considerando o exposto acima, o Fundo celebrou, na data de hoje, um **Instrumento Particular de Arrendamento de Imóvel Rural**, juntamente com o **Instrumento Particular de Outorga de Opção de Compra de Imóvel Rural**, com a **Úbere Agropecuária**, relativos aos imóveis do **segundo grupo**, na tese de investimento **Buy To Lease²**, fixando o valor da Opção de Compra em **R\$ 115.000.000,00** (cento e quinze milhões de reais).

Com a mudança de estratégia dos imóveis do **segundo grupo**, passando de **Land Equity¹** para de **Buy To Lease²**, haverá um impacto positivo de R\$ 0,73 ao ano por cota.

¹ O Fundo adquire a propriedade com o objetivo de gerar ganho imobiliário ao longo do tempo, sem conceder opção de recompra da propriedade ao respectivo vendedor.

² O Fundo adquire a propriedade de um terceiro e a arrenda a um produtor rural parceiro, concedendo-lhe a opção de compra da propriedade durante o período da operação.



São Paulo, 08 de novembro de 2024

BANCO GENIAL S.A.
(Administradora)

RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA
(Gestora)