

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIZA TERRAX

CNPJ nº 36.501.128/0001-86

Código de Negociação na B3: RZTR11

FATO RELEVANTE

A **PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO**, 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 Economia (“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 finalizou a alocação e aquisição de todos os imóveis, sendo 8 (oito) propriedades compostas por 24 (vinte e quatro) matrículas, no montante total de R\$ 457.623.163,58 (quatrocentos e cinquenta e sete milhões, seiscentos e vinte e três mil, cento e sessenta e três reais e cinquenta e oito centavos) que, em conjunto, representam, aproximadamente, 97% do total do Patrimônio Líquido do fundo, com data de referência de 15 de dezembro de 2020.

- A 1ª propriedade está registrada sob as matrículas de nº 7.388 do Cartório de Registro de Imóveis de Bom Jesus - PI com área total de 12.272 hectares dos quais 7.860 hectares são explorados por agricultura e 4.412 hectares compõem a Reserva Legal, APP's e outros usos. O valor da aquisição foi de R\$ 122.400.000,00 (R\$ 9.973,00/hectare agricultável), com base na tese de investimento Buy to lease. O impacto do arrendamento na receita do fundo é de R\$2,94 ao ano por cota.
- A 2ª propriedade está registrada sob as matrículas de nº 6.192, 6.193, 7.271 e 5.114 do Cartório de Registro de Imóveis de Serranópolis - GO com área total de 2.304 hectares dos quais, 1.557 hectares são explorados por agricultura e 747 hectares compõem a Reserva Legal, APP's e outros usos. O valor da aquisição foi de R\$ 51.829.289,00 (R\$ 22.494,00/hectare agricultável), com base na tese de investimento Sale & Leaseback. O impacto do arrendamento na receita do fundo é de R\$1,29 ao ano por cota.

- A 3ª propriedade está registrada sob a matrícula de nº 59.508 do Cartório de Registro de Imóveis de Sorriso - MT com área total de 2.522 hectares dos quais 2.077 hectares são explorados por agricultura e 445 hectares compõem a Reserva Legal, APP's e outros usos. O valor da aquisição foi de R\$ 70.000.000,00 (R\$ 23.006,00/hectare agricultável), com base na tese de investimento Sale & Leaseback. O impacto do arrendamento na receita do fundo é de R\$1,71 ao ano por cota.

- A 4ª propriedade está registrada sob as matrículas de nº 4.505, 4.507, 326, 327, 328, 341 e 4.195 do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Ubiratã - MT com área total de 2.084 hectares dos quais 1.626 hectares são explorados por agricultura e 458 hectares compõem a Reserva Legal, APP's e outros usos. O valor da aquisição foi de R\$ 58.000.000,00 (R\$ 27.831,00/hectare agricultável), com base na tese de investimento Sale & Leaseback. O impacto do arrendamento na receita do fundo é de R\$1,62 ao ano por cota.

- A 5ª propriedade está registrada sob as matrículas de nº 39.797, 39.798, 60.926 e 60.927 do Cartório de Registro de Imóveis de Sorriso - MT com área total de 2.414 hectares dos quais 1.592 hectares são explorados por agricultura e 822 hectares compõem a Reserva Legal e APP's e outros usos. O valor da aquisição foi de R\$ 50.000.000,00 (R\$ 20.712,00/hectare agricultável), com base na tese de investimento Sale & Leaseback. O impacto do arrendamento na receita do fundo é de R\$1,22 ao ano por cota.

- A 6ª propriedade está registrada sob as matrículas de nº 2.574 e 2.577 do Cartório de Registro de Imóveis de Buriticupu - MA com área total de 1.527 hectares dos quais 1.523 hectares são explorados por agricultura e 4 hectares compõem a Reserva Legal, APP's e outros usos. O valor da aquisição foi de R\$ 41.134.800,80 (R\$ 26.281,00/hectare agricultável), com base na tese de investimento buy to lease. O impacto do arrendamento na receita do fundo é de R\$0,41 ao ano por cota.

- A 7ª propriedade está registrada sob as matrículas de nº 16.410 e 18.069 do Cartório de Registro de Imóveis de São José do Xingu - MT com área total de 3.354 hectares dos quais 2.368 hectares são explorados por agricultura e 986 hectares compõem a Reserva Legal, APP's e outros usos. O valor da aquisição foi de R\$ 58.689.136,78 (R\$ 17.499,00/hectare agricultável), com base na tese de investimento Sale & Leaseback. O impacto do arrendamento na receita do fundo é de R\$1,02 ao ano por cota.

- A 8ª propriedade está registrada sob as matrículas de nº 94.364, 49.116 e 68.188 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Verde - GO com área total de 727,82 hectares dos quais 621,38 hectares são explorados por agricultura e 106,44 hectares compõem a Reserva Legal, APP's e outros usos. O valor da aquisição foi de R\$ 5.569.937,00 (R\$



7.652,92/hectare agricultável), com base na tese de investimento Sale & Leaseback. O impacto do arrendamento na receita do fundo é de R\$0,55 ao ano por cota.

Todas as aquisições anunciadas já estavam previstas na estratégia da gestão com contratos vinculantes assinados conforme constou em fatos relevantes anteriores.

O impacto dos arrendamentos nas receitas do fundo é de R\$ 10,76 ao ano por cota. Receitas extras poderão ser obtidas em eventuais exercícios da opção de compra dos imóveis por parte dos parceiros do fundo.

São Paulo, 15 de dezembro de 2020

PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO

RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA