

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 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 celebrou dois Instrumentos Particulares de Compromisso de Compra e Venda (“Instrumento”) de 2 (duas) propriedades, compostas por 7 (sete) matrículas, pelo montante total de R\$ 94.911.845,00 (noventa e quatro milhões, novecentos e onze mil, oitocentos e quarenta e cinco reais).
- O primeiro Instrumento consiste na aquisição de 1 (uma) propriedade, composta por 2 (duas) matrículas localizadas no município de Rio Verde no estado de Goiás, registradas sob as matrículas Nº 96.722 e 96.723 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Verde/GO, com área total de 774,7408 hectares, sendo 575,2707 hectares da matrícula 96.722, e 199,4701 hectares, dos quais 662,7733 hectares são explorados por agricultura, e 111,9675 hectares possuem outros usos. O valor total da aquisição é de R\$24.271.845,00 (R\$36.621,63/hectare agricultável), sendo R\$17.651.740,20 referentes à matrícula 96.722, e R\$6.620.104,80 referentes à matrícula 96.723, que serão integralmente pagos mediante a lavratura de escritura pública do imóvel em favor do fundo. O imóvel será arrendado pelo prazo de 10 anos aos próprios vendedores, ao qual será outorgada uma opção de compra dos imóveis ao longo do contrato de arrendamento.
- O segundo Instrumento consiste na aquisição de 1 (uma) propriedade, composta por 4 (quatro) matrículas, localizadas no município de Formosa do Rio Preto no estado da Bahia e 1 (uma) matrícula pertencente ao Município de Riachão das Neves, no estado da Bahia, registrados sob as matrículas de Nº 1.320, 4.784, 5.325 e 4.732 do Cartório de

Registro de Imóveis de Formosa do Rio Preto no estado da Bahia, e matrícula 3.135, pertencente ao Cartório de Registro de Imóveis de Riachão das Neves, com área total de 7.223,2384 hectares dos quais, 3.348,7038 hectares são explorados por agricultura, e 3.874,5346 hectares possuem outros usos. O valor total da aquisição é de R\$ 70.640.000,00 (R\$21.094,72/hectare agricultável), que serão integralmente pagos mediante lavratura de escritura pública do imóvel em favor do fundo. O Imóvel será arrendado pelo prazo de 3 anos ao próprio vendedor, ao qual não será outorgada opção de compra dos imóveis.

A Gestora informa ainda, que possui **4 (quatro) Termos de Compromisso de Compra e Venda Vinculantes** para aquisição de mais 4 propriedades nos municípios de Canarana/MT, Sambaíba/MA, Balsas/MA, Campo Verde/MT, Ipameri/GO e trabalha ativamente para formalização dos Instrumentos Particulares de Compra e Venda destes ativos nos próximos dias.

O impacto dos arrendamentos nas receitas do fundo é de R\$ 0,67 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, 14 de maio de 2021

BANCO GENIAL S.A
(Administradora)

RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA
(Gestora)