



## 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 o Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda (“Instrumento”) de 1 (uma) propriedade, localizada nos municípios de Balsas e Sambaíba no estado do Maranhão, registradas sob as matrículas 29.863 e 2.877 dos Cartórios de Registro de Imóveis de das respectivas cidades, com área total de 1.493,9127 hectares, dos quais 1.065,0936 hectares são explorados por agricultura e 428,8191 hectares possuem outros usos.
  - I) O valor total da aquisição é de **R\$ 25.500.000,00** (vinte e cinco milhões e quinhentos mil reais), ou R\$ 23.941,55/hectare agricultável, que serão desembolsados em 3 (três) tranches: na formalização do Instrumento, na lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, e no respectivo registro.
  - II) O imóvel será arrendado para o próprio vendedor (Luis Fernando Sartini Felli) na tese de investimento **Sale & LeaseBack<sup>1</sup>**, pelo prazo de 10 anos, ao qual será outorgada a opção de compra da propriedade ao longo do contrato de arrendamento. O impacto do arrendamento nas receitas do fundo é de aproximadamente R\$ 0,28 ao ano por cota.

A Gestora informa ainda que possui **3 Termos de Compromisso de Compra e Venda Vinculantes** para aquisição de mais 3 propriedades nos municípios de Campo Verde-MT e Sorriso-MT no montante total de R\$ 371.500.000,00 (trezentos e setenta e um milhões e quinhentos mil reais) e trabalha ativamente para formalização dos Instrumentos Particulares de Compra e Venda destes ativos nos próximos dias.



<sup>1</sup> O Fundo adquire a propriedade, arrenda ao próprio vendedor e ao mesmo tempo outorga uma opção de compra.

São Paulo, 23 de julho de 2021

**BANCO GENIAL S.A**  
(Administradora)

**RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA**  
(Gestora)