

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 a Cedro Agropec. Francisco Dumont Ltda. e a Cedro Agropec 5 Ltda. ("**Grupo Cedro**") um contrato de parceria para exploração dos imóveis objeto das matrículas listadas abaixo:

Matrícula 12.358: com 1.929,05 hectares de área total, sendo 907 hectares de lavouras de café, já formadas e irrigadas via gotejamento.

Matrícula 20.089: com 1000,92 hectares de área total, sem exploração e em fase inicial de desenvolvimento, podendo chegar a 550,92 hectares de área plantada.

A operação, estruturada por meio de um Compromisso de Venda e Compra de Imóveis e um Contrato de Gestão de Imóvel Rural, formaliza um modelo em que o Fundo poderá se tornar o titular dos imóveis após o fim da parceria. O Grupo Cedro, por sua vez, continua responsável pela gestão, manutenção e condução das atividades operacionais, cabendo ao Fundo a responsabilidade pelo custeio da produção.

O valor total da transação será liquidado por meio de uma estrutura de pagamentos híbrida, que combina desembolsos financeiros, descontados da produção de café da fazenda, de acordo com o cronograma detalhado no respectivo contrato.

Primeira Parcela (Sinal): O valor de R\$ 71.457.531,00, foi pago em moeda nacional na data de ontem, 16, após a assinatura do contrato;

Assunção de Dívida: Uma parcela estimada em R\$ 68.888.295,38 será considerada quitada com a assunção, pelo Fundo, da responsabilidade pelas Cédulas de Crédito Bancário (CCBs) existentes sobre os imóveis, com a anuência dos credores, como condição para a lavratura da escritura pública. A referida parcela corresponderá ao valor do saldo devedor das CCBs no momento da lavratura da escritura pública de compra e venda;

Parcelas em Sacas de Café: O pagamento restante será realizado em três parcelas, com valores vinculados à cotação de mercado de sacas de café:

- **Parcela 1:** Vencimento em 30 de setembro de 2026, com o valor correspondente a 50.000 sacas de café, descontada a produção da fazenda, que é estimada em 35.000 sacas na referida safra. Se confirmada a estimativa, restará ao fundo o pagamento de 15.000 sacas;
- **Parcela 2:** Vencimento em 30 de setembro de 2027, com o valor correspondente a 50.000 sacas de café, descontada a produção de café da fazenda, estimada em 50.000;
- **Parcela 3:** Vencimento em 30 de setembro de 2028, com o valor correspondente a 10.000 sacas de café, descontada a produção estimada da fazenda, de 50.000, com o excedente da produção sendo revertida para o fundo na respectiva safra.

A Gestão buscará uma TIR acima de 25% de retorno ao longo dos próximos 5 anos de investimento.

São Paulo, 17 de setembro de 2025

BANCO GENIAL S.A.
(Administradora)

RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA
(Gestora)