

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 Fazenda (“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, na qualidade de **PROPRIETÁRIO** dos imóveis registrados sob as matrículas nº 60.926, 60.927, 39.797 e 39.798 do Cartório de Registro de Imóveis de Sorriso/MT, com área total de 2.413,59 hectares e área explorada por agricultura de 1.591,65 hectares, celebrou, junto aos **ARRENDATÁRIOS**, conforme definidos nos respectivos instrumentos, o **i) Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Arrendamento de Imóveis Rurais** e **ii) Termo Aditivo Instrumento Particular de Outorga de Opção de Compra de Imóveis Rurais**, tendo por finalidade a repactuação dos termos destes instrumentos, conforme abaixo:

- i) Ressarcimento dos ARRENDATÁRIOS, relativo aos investimentos realizados nos imóveis, no montante de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais);
- ii) Repactuação do valor do arrendamento de R\$ 3.769,68 para R\$ 5.717,35/hectare agricultável, elevando o cap rate do contrato de 12% a.a. para 13% a.a.;
- iii) Repactuação do cronograma de opções de compra, passando o último vencimento de 30/11/2030 para 30/11/2032.

O impacto será de aproximadamente R\$ 0,16 por cota ao ano.

O Fundo, na qualidade de **PROPRIETÁRIO** dos imóveis registrados sob as matrículas nº 4.505, 4.507, 326, 327, 328, 341 (atual matrícula 6.352) e 4.195 do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Ubiratã/MT, com área total de 2.084,42 hectares e área explorada por agricultura de 1.626,34 hectares, celebrou, junto ao **ARRENDATÁRIO**, conforme definido nos respectivos instrumentos, o **i) Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Arrendamento de Imóveis Rurais** e **ii) Termo Aditivo Instrumento Particular de Outorga de Opção de Compra de Imóveis Rurais**, tendo por finalidade a repactuação dos termos destes instrumentos, conforme abaixo:

- i) Ressarcimento do ARRENDATÁRIO, relativo aos investimentos realizados nos imóveis, no montante de R\$ 24.395.100,00 (vinte e quatro milhões, trezentos e noventa e cinco mil e cem reais);
- ii) Repactuação do valor do arrendamento de R\$ 4.279,54 para R\$ 6.454,45/hectare agricultável, elevando o cap rate do contrato de 12% a.a. para 12,74% a.a.;
- iii) Repactuação do cronograma de opções de compra, passando o último vencimento de 30/11/2033 para 30/11/2036.

O impacto será de aproximadamente R\$ 0,18 por cota ao ano.

O Fundo, na qualidade de **PROPRIETÁRIO** dos imóveis registrados sob as matrículas nº 15.321, 15.322, 15.323, 15.325, 15.326, 15.327 e 15.328 do Cartório de Registro de Imóveis de Campo Verde/MT, com área total de 1.623,31 hectares e área explorada por agricultura de 1.363,00 hectares, celebrou, junto à **ARRENDATÁRIA**, conforme definida nos respectivos instrumentos, o **i) Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Arrendamento de Imóveis Rurais** e **ii) Termo Aditivo Instrumento Particular de Outorga de Opção de Compra de Imóveis Rurais**, tendo por finalidade a repactuação dos termos destes instrumentos, conforme abaixo:

- i) Repactuação do valor do arrendamento de R\$ 5.238,97 para R\$ 5.645,64/hectare agricultável, elevando o cap rate do contrato de 12,5% a.a. para 13,5% a.a.;
- ii) Repactuação do cronograma de opções de compra, passando o último vencimento de 30/06/2031 para 30/06/2036.

O impacto será de aproximadamente R\$ 0,03 por cota ao ano.



São Paulo, 24 de junho de 2024

BANCO GENIAL S.A
(Administradora)

RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA
(Gestora)