

Agronegócio

Riza Terrax

Riza Asset Management



Objetivo

O FII Riza Terrax tem como principal objetivo gerar retorno para os investidores no longo prazo através do arrendamento, compra e venda de propriedades agrícolas em 3 diferentes estratégias: Sale&Leaseback, Buy to Lease e Land Equity. O Fundo tem foco no território nacional, com atuação nas regiões consolidadas de produção de grãos e fibras.

Gestão

Riza Asset Management (Riza Gestora de Recursos LTDA)

Administração

Banco Genial

Consultoria Imobiliária

Não há

Início das Atividades

Outubro/2020

Prazo

Indeterminado

Público Alvo

Investidores em Geral

Código de Negociação

RZTR11

Quantidade de Emissões

4

Quantidade de Cotas

18.851.720

Taxa de Administração

1,25%

Taxa de Perfomance

20% acima de CDI + 2% ao ano

Divulgação de Rendimentos

Último dia do mês

Data Ex-Rendimentos

1º dia útil do mês subsequente

Pagamento de Rendimentos

5º dia útil do mês subsquente

Dividend Yield

Último rendimento pago	Dividend yield mensal	Dividend yield 12 meses
R\$ 1,00	1,08%	13,73%

Patrimônio

Cota patrimonial	Patrimônio líquido	Quantidade de cotistas
R\$ 96,29	R\$ 1.823.252.776,14	146.471

Negociação

Cota de mercado	P/VP	Liquidez média diária
R\$92,75	0,96	R\$ 2.972.584,80

Ativos

Área Total (Hectares)	Número de Ativos	Avaliação de Mercado dos Imóveis + Caixa
84.075	24	R\$ 3.829.243.567,65

Arrendamentos

Prazo Médio Final dos Contratos (Anos)	% Taxa de Arrendamento Médio dos contratos	
10	15,48%	

Panorama

AGRONEGÓCIO

ACOMPANHAMENTO DE SAFRA DO TERRAX

Nas propriedades do médio-norte de Mato Grosso, especialmente em Sorriso, Canarana e São José do Xingu, as chuvas, embora ainda irregulares, têm sido suficientes para favorecer o início dos trabalhos e apoiar o estabelecimento das lavouras.

Em Guarapuava (PR), as áreas já implantadas apresentam bom desenvolvimento. No sul de Goiás, especialmente na região de Rio Verde, o retorno das precipitações aliado à elevada capacidade operacional dos produtores permitiu um avanço expressivo do plantio ao longo do mês.

No sul do Piauí, o plantio segue lento em razão da persistente irregularidade das chuvas, condição também observada em áreas do Maranhão, onde o início da semeadura permanece restrito.

COMMODITIES AGRÍCOLAS

Soja | O plantio da safra 2025/26 ganhou ritmo em outubro com a regularização das chuvas, sobretudo no Centro-Oeste e Sudeste. Mesmo assim, o avanço permaneceu um pouco abaixo da média histórica devido aos atrasos de setembro e a alguns replantios localizados. As expectativas seguem positivas, com leve expansão de área e potencial produtivo elevado caso o clima siga estável em novembro.

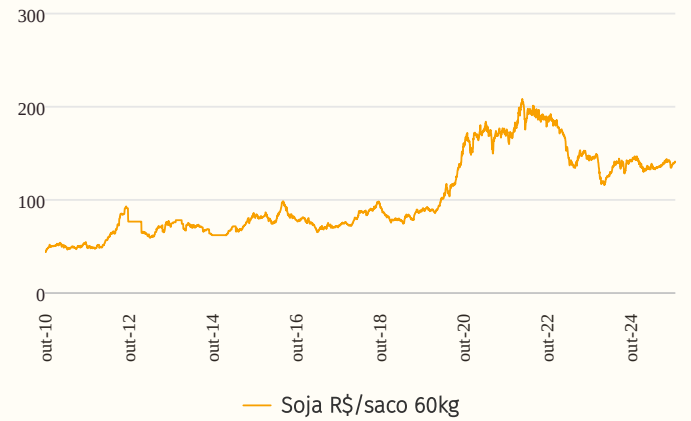
Externamente, o fluxo de exportações permaneceu muito forte. O Brasil embarcou mais de 6,7 milhões de toneladas no mês, recorde histórico para outubro, impulsionado pela demanda chinesa. Os prêmios nos portos continuaram positivos, mantendo boa paridade de exportação e sustentando a comercialização interna.

Em Chicago, os contratos oscilaram próximos de US\$ 11,00 por bushel, influenciados por compras adicionais da China e pela colheita dos EUA. Os relatos de produtividade um pouco menores limitaram quedas e ajudaram a manter o mercado mais firme.

No Brasil, o indicador de Paranaguá se manteve sustentado entre R\$ 134 e R\$ 138 por saca, apoiado pelo câmbio entre R\$ 5,30 e R\$ 5,40 e pelos prêmios aquecidos. A combinação de demanda externa forte e câmbio favorável garantiu preços internos mais estáveis ao longo do mês.

Nos Estados Unidos, a colheita avançou rapidamente em outubro com clima majoritariamente seco no Corn Belt. A qualidade final das lavouras permaneceu estável, reforçando um cenário de oferta ajustada e contribuindo para o movimento de recuperação das cotações em Chicago.

INDICADOR SOJA CEPEA - PARANAGUÁ



Milho | Em outubro, o plantio da safra de verão avançou no Sul e no Sudeste com a melhora das chuvas, ainda que algumas regiões mantivessem ritmo abaixo da média por causa da irregularidade hídrica herdada de setembro. Mesmo assim, a semeadura ganhou velocidade na segunda metade do mês, especialmente no Rio Grande do Sul e em Minas Gerais.

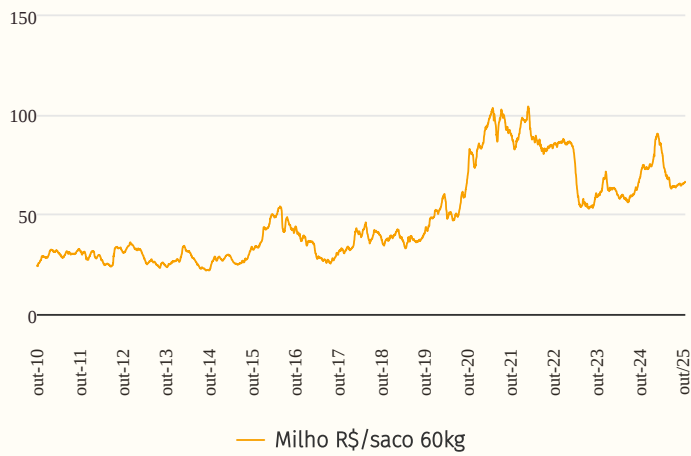
As exportações seguiram firmes. O Brasil embarcou pouco acima de 8 milhões de toneladas em outubro, mantendo o forte escoamento da segunda safra. Os prêmios permaneceram positivos nos portos, favorecendo a comercialização e sustentando o fluxo externo.

Em Chicago, os contratos do milho para dezembro de 2025 oscilaram ao redor de US\$ 4,30 por bushel, influenciados pela colheita norte-americana e pelos relatórios do USDA. A manutenção de estoques confortáveis nos EUA limitou movimentos mais expressivos de alta.

Nos Estados Unidos, a colheita avançou rapidamente sob clima predominantemente seco. A avaliação de qualidade se manteve estável, reforçando o quadro de oferta ampla e contribuindo para um mercado internacional mais acomodado ao longo do mês.

No mercado interno, as referências de Campinas ficaram próximas de R\$ 63 a R\$ 65 por saca, com leve sustentação vinda da demanda externa e do ritmo firme de embarques.

INDICADOR MILHO ESALQ/BM&F BOVESPA



Algodão | O plantio da safra 2025/2026 começou nas principais regiões do Cerrado, impulsionado pela melhora das chuvas. A definição de área segue cautelosa, com produtores avaliando custos ainda altos e preços internacionais moderados.

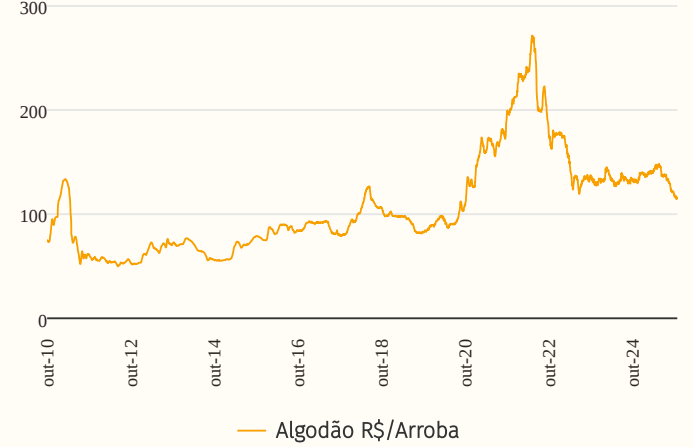
As exportações permaneceram firmes, com o Brasil embarcando cerca de 200 mil toneladas no mês, mantendo o ritmo forte do segundo semestre e ajudando a escoar a maior disponibilidade pós-colheita.

Em Nova York, os contratos oscilaram entre US\$ 0,66 e US\$ 0,70 por libra-peso, refletindo um balanço global confortável e pouca volatilidade ao longo do mês.

No mercado interno, a maior oferta física após a colheita manteve as negociações lentas e os preços pressionados, com compradores industriais seletivos nas aquisições.

Nos Estados Unidos, a colheita avançou de forma constante e a qualidade das lavouras permaneceu estável, reforçando o cenário de oferta ampla no mercado internacional.

INDICADOR ALGODÃO EM PLUMA CEPEA



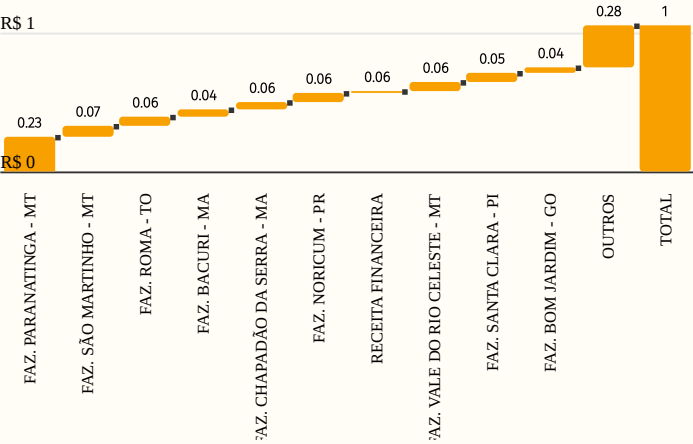
RESULTADOS

RETORNOS

O Riza Terrax distribuiu R\$ 1,00 reais por cota no mês, o equivalente a um dividend yield de 1,08%. A cota no mercado secundário variou de R\$92,90 para R\$92,75. Com isso, tivemos um retorno bruto total de -0,16%.

Resultado - R\$	2024	out/25	Acumulado - 2025
Receita Imobiliária	201.314.596	20.757.765	204.006.177
Arrendamento*	194.175.278	20.757.765	204.006.177
Valorização Imobiliária	7.139.319	0	0
Receita Financeira	27.364.673	867.289	11.029.824
Total Receitas	228.679.269	21.625.055	215.036.001
Taxa de ADM	-21.058.520	-1.897.048	-17.323.278
Taxa Performance	0	0	0
Outras Despesas**	-2.028.932	-288.369	-2.210.579
Total Despesas	-23.087.452	-2.185.417	-19.533.857
Resultado Fundo	205.591.817	19.439.638	195.502.144
Resultado/Cota	11,13	1,03	10,37
Redimento Distribuído/ Cota	11,15	1,00	10,30
Saldo de Resultado Acumulado	2,55	0	0

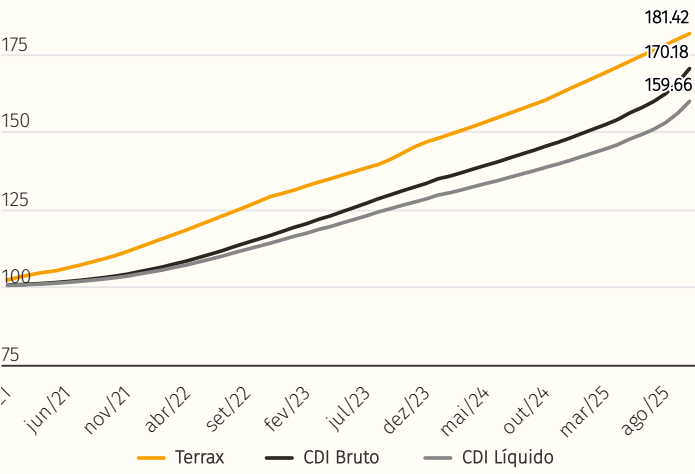
Atribuição de Performance



RESUMO

	set/25	out/25	Acum. 2025	2024
Cotas				
Emitidas	18.851.720	18.851.720	18.851.720	18.851.720
Mercado Início do Período	R\$ 91,82	R\$ 92,90	R\$ 86,26	R\$ 108,40
Mercado Final do Período	R\$ 92,90	R\$ 92,75	R\$ 92,90	R\$ 86,26
Cota Contábil	R\$ 97,89	R\$ 96,72	R\$ 97,89	R\$ 98,17
Rentabilidade				
Rendimento (R\$/cota)	R\$ 1,00	R\$ 1,00	R\$ 10,30	R\$ 11,15
Dividend Yield (% a.a.)	1,08%	1,08%	11,11%	12,93%
Retorno Total Bruto	2,29%	-0,16%	19,49%	-10,52%
CDI	1,22%	1,28%	11,77%	10,88%
CDI+	1,06%	-1,42%	6,91%	-19,30%
IFIX	3,25%	0,12%	15,32%	-5,89%
IFIX+	-0,93%	-0,28%	3,62%	-4,92%

TERRAX X CDI



PERSPECTIVAS

COMENTÁRIOS DA GESTÃO

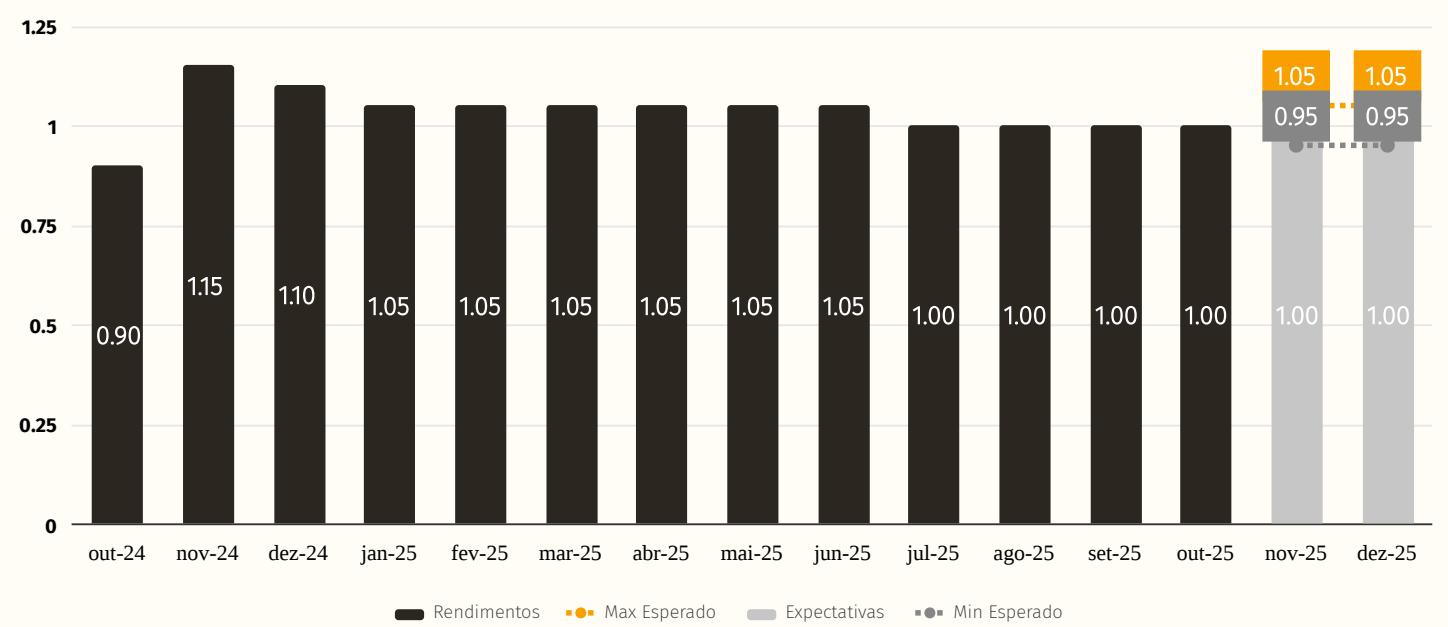
A gestora revisou a alocação-alvo do fundo com o objetivo de adequá-la à composição atual da carteira e às perspectivas de curto e médio prazo. O ambiente atual tem favorecido a alocação em ativos da estratégia land equity que oferecem assimetrias relevantes e potencial de geração de retornos acima do benchmark no longo prazo.

Conforme Fato Relevante divulgado em 13/11/2025, em 27 de outubro de 2025 o Fundo, na qualidade de vendedor, celebrou o Termo de Distrato do Compromisso de Venda e Compra e do Instrumento Particular de Comodato de Imóveis Rurais, em razão do falecimento de um dos compradores, o que impediu o grupo adquirente de dar continuidade às obrigações contratuais originalmente assumidas.

Com o distrato, a parte compradora permaneceu com parte da Fazenda Roma, correspondente a 6.087,96 ha, enquanto o Fundo manteve 7.767,10 ha. Considerando as melhorias já executadas na propriedade e seu reflexo no valor de mercado, o efeito positivo da rescisão contratual, com base no laudo de avaliação das áreas remanescentes, foi estimado em R\$ 2,67 por cota.

No âmbito da estratégia de Land Equity, o Fundo segue proprietário da parcela remanescente da Fazenda Roma, com cerca de 3.864 hectares úteis. A gestão permanece em tratativas com potenciais compradores tanto dessa quanto de outras propriedades, visando capturar ganhos adicionais de capital e fortalecer a capacidade de distribuição de dividendos.

TERRAX HISTÓRICO DE RENDIMENTOS E PROJEÇÕES



PORTFÓLIO

Tese de Investimento	ago/25	set/25	out/25	Alocação-Alvo
Caixa	2%	3%	3%	3%
Comprometido	0%	0%	0%	
Buy to Lease	47%	47%	23%	27%
Desembolsado	47%	47%	47%	
A Liquidar	0%	0%	0%	
Sale & Leaseback	44%	44%	50%	50%
Desembolsado	44%	44%	44%	
A Liquidar	0%	0%	0%	
Land Equity	6%	5%	20%	20%
Desembolsado	6%	5%	20%	
A Liquidar	0%	0%	0%	
Total	100%	100%	100%	100%

ESTRATÉGIA SALE & LEASEBACK



ESTRATÉGIA BUY TO LEASE



Nas estratégias de Sale & Leaseback e Buy to Lease as operações têm uma dinâmica muito próxima a uma dívida, uma vez que o fundo adquire o ativo, mas não se beneficia da valorização imobiliária, pois o arrendatário possui uma opção de compra do ativo.

Principais riscos envolvidos: O principal risco envolvido nestas operações está relacionado a taxa de juros, uma vez que a todas das operações foram originadas em taxas pré-fixadas. Se os juros sobem, o fundo perde atratividade, se os juros caem, o fundo fica mais atrativo.

Mitigantes dos riscos: Nestas estratégias as aquisições dos ativos são realizadas com deságios relevantes, em torno de 30 a 50% do valor de mercado. Além disso, os recebimentos dos recursos relativos aos arrendamentos são feitos de forma antecipada e são aplicados em títulos indexados ao CDI, garantido a sua correção.

Potencial de retorno: O retorno destas estratégias advém dos contratos de arrendamento com opção de recompra. Caso aconteça o default da operação, o fundo tem potencial de retorno na alienação do ativo a valor de mercado. A gestão busca retornos próximos a 13,50% ao ano neste tipo de estratégia. Para efeito de comparação, um arrendamento tradicional dificilmente ultrapassaria o retorno de 3% ao ano.

Com essas informações detalhadas sobre as estratégias do fundo, qual a grande diferença do Terrax para os outros fundos que

investem em títulos de dívidas tal qual os FIIs e FIAGROs em geral? O Risco de calote!

Consideramos baixo o risco de inadimplência envolvido nestas operações, uma vez que, em caso de default dos contratos, a opção de recompra é rescindida. Neste cenário o fundo seria beneficiado por toda a valorização imobiliária acumulada desde a aquisição, a qual é realizada com deságio, pois o ativo poderia ser vendido a qualquer momento a preço de mercado. Vale ressaltar que os ativos são propriedade do Fundo, o que difere de operação de dívida com garantia imobiliária, seja ela alienação fiduciária ou hipoteca, que em caso de default, precisaria ser executada e posteriormente levada a leilão.

ESTRATÉGIA LAND EQUITY



Na estratégia de Land Equity a gestão opta por adquirir um ativo por entender que o potencial de valorização é alto ou que o preço de aquisição está abaixo do valor de mercado. Nesta estratégia existe o retorno através do contrato de arrendamento e/ou da valorização imobiliária obtida na venda do ativo.

Principais riscos envolvidos:

- Preço das commodities: Os ativos imobiliários rurais geralmente são indexados às commodities produzidas naquele ativo e/ou região;
- Liquidez dos ativos e risco climático: Uma vez que podem ocorrer quebras de safra por questões climáticas, os potenciais compradores do ativo podem perder a capacidade financeira e o mercado regional ficar estagnado;
- Fundiário: Risco de invasões e ou risco de expropriação;
- Ambiental: Risco de queimadas, desmatamento ilegal, etc;

Mitigantes dos riscos: O conhecimento do mercado imobiliário rural regional, das boas práticas jurídicas e de crédito, experiência em diligência documental e ambiental, visitas periódicas aos ativos e expertise no mercado de commodities, são essenciais para avaliação dos ativos e operacionalização das transações de compra e venda das fazendas. A equipe da Riza está inserida nesse mercado há muitos anos e possui experiência relevante relacionada a transações de ativos imobiliários rurais em todo o Brasil.

Potencial de retorno: O histórico de valorização das terras no Brasil, principalmente nas regiões de atuação do fundo, é bastante positivo. A expectativa da gestão é realizar retornos próximos a 30% ao ano.

Conclusão | O Terrax foi pensado para ser um fundo multiestratégia. Como os retornos de arrendamento tradicional de terras já consolidadas no Brasil giram em torno de 3% ao ano, inicialmente a gestão optou por alocar a maioria dos recursos em operações de Sales & Leaseback e Buy to Lease, gerando rendimentos recorrentes em níveis adequados ao risco. Ao longo do tempo, conforme o fundo cresce e o capital advindo das recompras retorna ao fundo, a tendência é que a alocação cresça na estratégia de Land Equity, que visa ganho de capital e, potencialmente, maiores retornos.

O mercado de terras agrícolas é muito amplo e os preços dos ativos continuam em ascendência. Julgamos que existem diversas oportunidades com ótima relação de risco x retorno a serem exploradas pelo fundo. As transações de terras agrícolas acontecem em certas “janelas” de tempo e a gestão está ativa, buscando e avaliando ativos para composição da carteira do Terrax.

Riza Terrax

Anexo I
2025



Propriedade	Áreas da propriedade				Operação de Aquisição				Operação de Arrendamento			
	Localização	Área Total Remanescente (ha)	Área de Plantio Remanescente (ha)	Culturas	Tese de Investimento	Valor da Aquisição R\$MM	Saldo Remanescente R\$ MM	Valor por Hectare R\$ Mil	Opção de Compra	Arrendatário	Taxa	Vencimento do Arrendamento
1	Bom Jesus -PI	8.472	5.142	Soja, Milho e Sorgo	Buy to Lease	122,4	80,0	9,4	Sim	Grupo Fritzen	11,80%	14/12/2034
2	Serranópolis – GO	2.304	1.557	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	51,8	51,8	22,5	Sim	Valter Giacomini	12,28%	01/12/2029
3	Sorriso – MT	2.162	1.780	Cana de Açucar, Soja e Milho	Sale & Leaseback	70,0	60,0	27,8	Sim	Agropecuária Poranga	12,00%	21/10/2029
4	Nova Ubiratã – MT	2.084	1.626	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	109,1	109,1	52,4	Sim	Grupo Lermen	13,50%	01/07/2036
5	Sorriso -MT	3.374	2.387	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	110,5	110,5	32,8	Sim	Grupo Führ	13,00%	01/07/2032
6	Buritcupu – MA	917	914	Soja, Milho e Sorgo	Buy to Lease	41,3	24,8	27,1	Sim	Scheffer	10,10%	14/12/2029
7	São José do Xingu - MT	3.354	2.368	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	58,6	55,0	16,4	Sim	Cereal Ouro	12,00%	07/01/2030
8	Rio Verde - GO	575	482	Soja, Milho, Sorgo e Feijão	Sale & Leaseback	33,0	24,0	42	Sim	Grupo São Tomaz	14,50%	30/04/2033
9	Formosa do Rio Preto - BA	5.956	3.244	Soja, Milho e Sorgo	Buy to Lease	72,5	69,3	11,6	Sim	Sementes Oilema*	19,00%	07/07/2030
10	Canarana - MT	2.663	2.243	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	82,4	44,7	16,8	Sim	Úbere Agropecuária	13,20%	19/07/2034
11	Campo Verde - MT	1.632	1.363	Soja, Milho e Algodão	Sale & Leaseback	57,0	57,0	34,9	Sim	Grupo Cultivo	13,50%	30/12/2035
12	Balsas - MA	1.494	1.065	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	25,5	25,5	17,1	Sim	Luis Felli	12,00%	19/07/2030
13	Sorriso - MT	6.386	3.764	Soja, Milho e Algodão	Buy to Lease	372,0	289,5	45,3	Sim	Agropecuária N Fries	21,79%	30/08/2030
14	Wanderlândia - TO	10.773	3.411	Eucalipto	Land Equity	156,0	97,3	9,0	Não	N/A	N/A	N/A
15	Montividiu - GO	969	901	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	60,0	60,0	61,9	Sim	Cruvinel Macedo	14,00%	30/04/2038
16	Chapada da Natividade - TO	1.890	1.145	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	32,0	29,7	16,9	Sim	Grupo Dalosse	13,75%	01/10/2037
17	Riachão-MA	2.353	1.919	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	92,3	92,3	39,2	Sim	Grupo Kappes	13,50%	01/10/2037
18	Sambaíba-MA	3.763	3.374	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	85,0	85,0	22,6	Sim	Grupo Montana	14,00%	30/04/2038
19	Santa Rosa do Tocantins -TO	907	589	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	23,0	21,4	25,4	Sim	Grupo Dalosse	13,75%	01/10/2037
20	Guarapuava - PR	873	527	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	90,0	90,0	103,1	Sim	Grupo Leh's	13,20%	30/05/2038
21	Canarana - MT	5.346	3.939	Soja, Milho e Sorgo	Land Equity	182,0	182,0	34,0	Não	N/A	N/A	N/A
22	Canarana - MT	7.594	5.733	Soja, Milho e Sorgo	Buy to Lease	115,0	115,0	15,1	Sim	Úbere Agropecuária	12,00%	31/08/2038
23	Alto Parnaíba - MA	559	536	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	25,7	25,7	46,0	Sim	Grupo Kappes	13,50%	31/10/2037
24	Tupiratis - TO	7.676	3.864	Soja, Milho e Pastagem	Land Equity	36,8	36,8	4,8	Não	N/A	N/A	N/A
Total		84.075	53.874	15,48%								

Agronegócio

Riza Terrax

Portfólio de propriedades



Fazenda Santa Clara

Portfólio de propriedades
2025



Áreas da propriedade

Localização | Bom Jesus -PI
Área Total | 12.272 hectares
Área de Plantio | 7.857 hectares
Culturas | Soja, Milho e Sorgo
(Potencial para Cultivo de Algodão)



Operação de aquisição

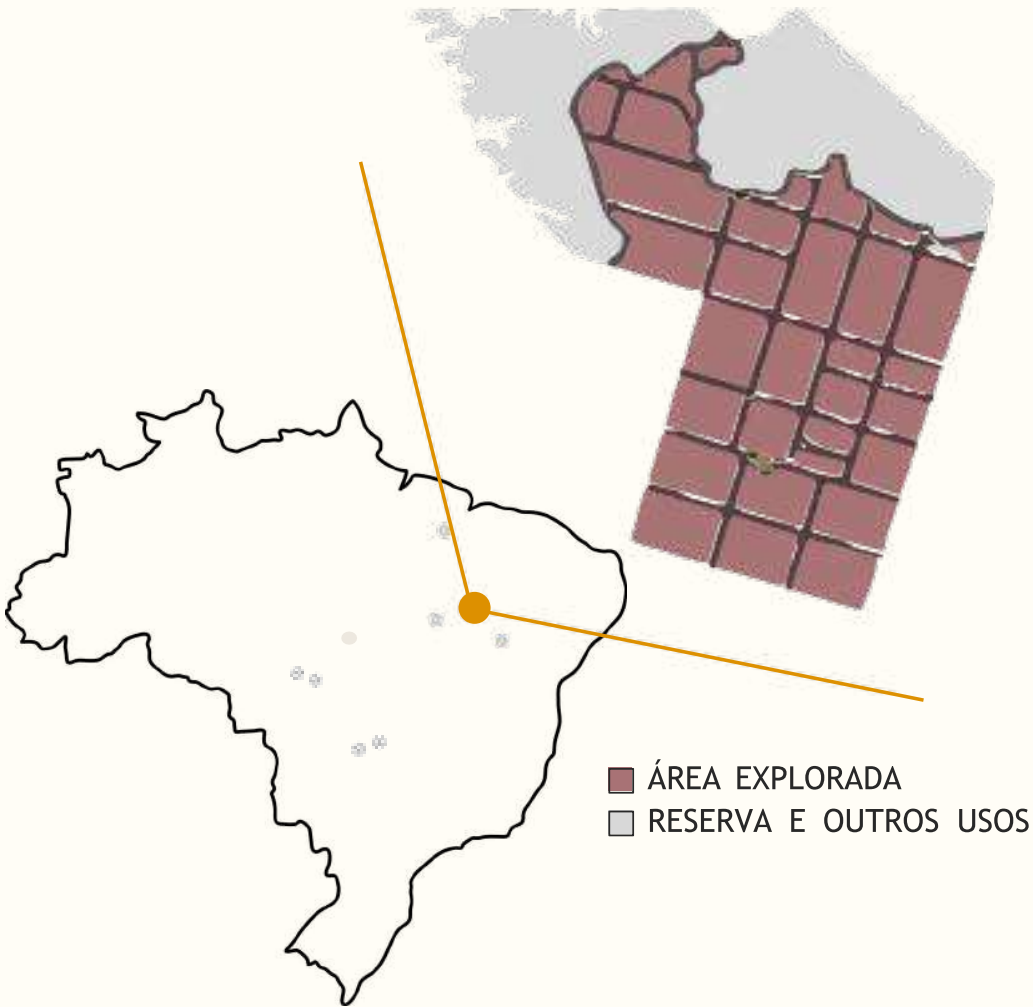
Tese de Investimento | *Buy to Lease*
Valor Total | R\$ 122.400.000,00
Valor por Hectare | R\$ 9.973,61



Operação de arrendamento

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo Fritzen
Vencimento do Arrendamento | Dez/34

A Fazenda Santa Clara é uma propriedade de grande porte localizada na Serra do Quilombo, região consolidada de produção de grãos e fibras do sul do Piauí. A fazenda teve sua área de produção consolidada no ano de 2006 e também possui boa aptidão para produção de algodão em regime de sequeiro. A pluviometria média da região é de 1.100mm por ano, concentrada nos meses de Outubro a Abril.



Fazendas Morangas, Bonito e Ponte de Pedras

Portfólio de propriedades
2025



Áreas da propriedade

Localização | Serranópolis - GO
Área Total | 2.304 hectares
Área de Plantio | 1.557 hectares
Culturas | Soja, Milho e Sorgo (Potencial para Cultivo de Algodão)



Operação de aquisição

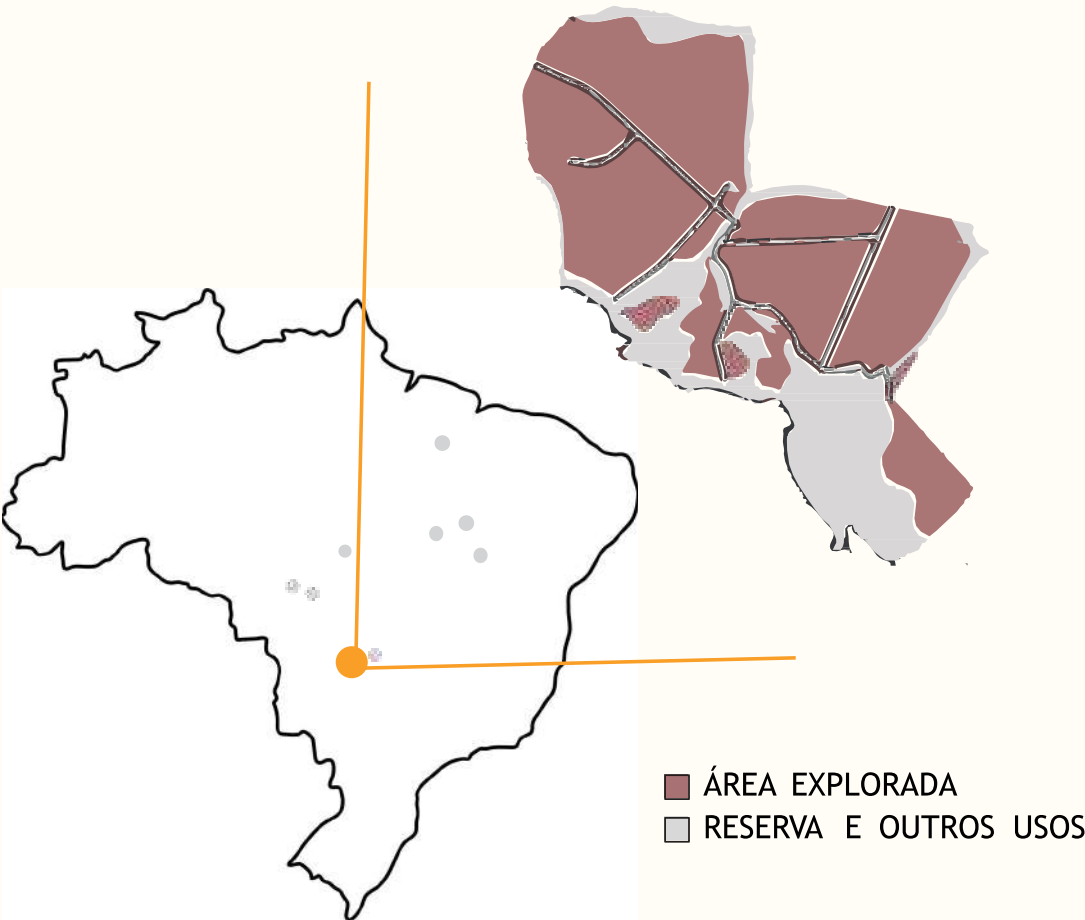
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 51.829.289,00
Valor por Hectare | R\$ 22.494



Operação de arrendamento

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Valter Miguel Giacomini
Vencimento do Arrendamento | Dez/29

As Fazendas Morangas, Bonito e Ponte de Pedras são propriedades de médio porte localizadas no município de Serranópolis, região consolidada de produção de grãos do sudoeste do estado de Goiás. A fazenda está em produção há mais de 10 anos, possui relevo plano e pluviometria média é de 1.400mm por ano, concentrada nos meses de Outubro a Abril.



Fazenda Poranga II

Portfólio de propriedades
2025



Áreas da propriedade

Localização | Sorriso - MT
Área Total | 2.522 hectares
Área de Plantio | 2.077 hectares
Culturas | Cana-de-açúcar, Soja e Milho



Operação de aquisição

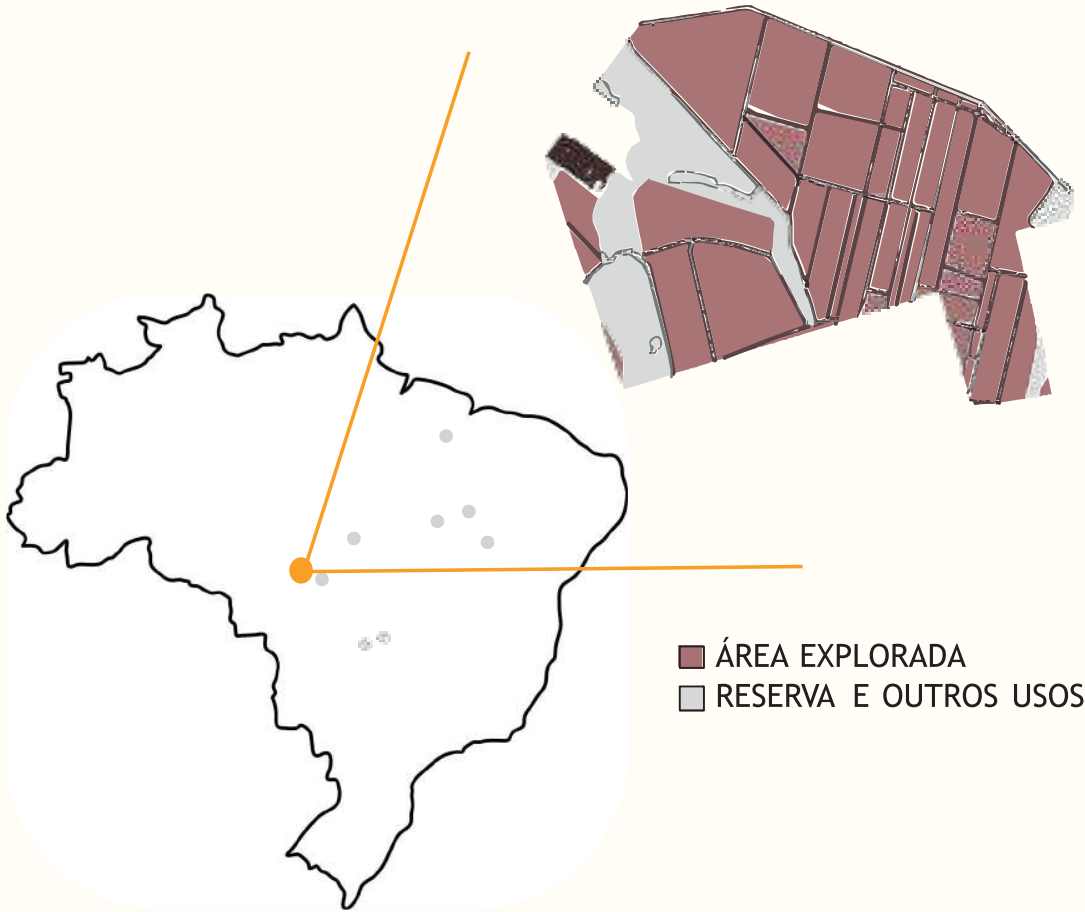
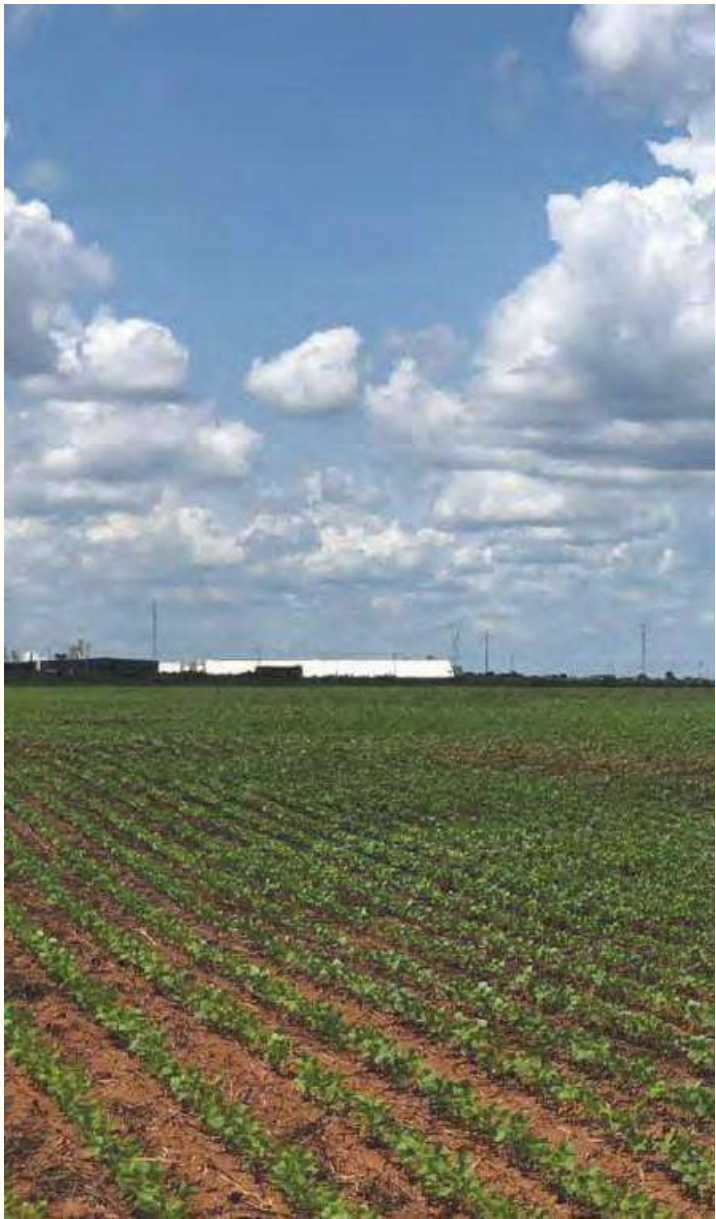
Tese de Investimento | *Sale & Leaseback*
Valor Total | R\$ 70.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 27.755



Operação de arrendamento

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Agropecuária Poranga
Vencimento do Arrendamento | Out/29

A Fazenda Poranga II está localizada a apenas de 16 km da cidade de Sorriso, município conhecido como "Capital do Agronegócio" as margens da BR-163, principal rota de escoamento da produção de grãos no Brasil. A pluviometria média da região é de 1.900mm ao ano, durante o período de Setembro a Maio, permitindo o cultivo de safra e safrinha.



Fazendas Vale do Rio Celeste, São José, Sorriso, Rancho Alegre e Mattos

Portfólio de propriedades
2025



Áreas da propriedade

Localização | Nova Ubiratã - MT
Área Total | 2.084 hectares
Área de Plantio | 1.626 hectares
Culturas | Soja, Milho e Algodão



Operação de aquisição

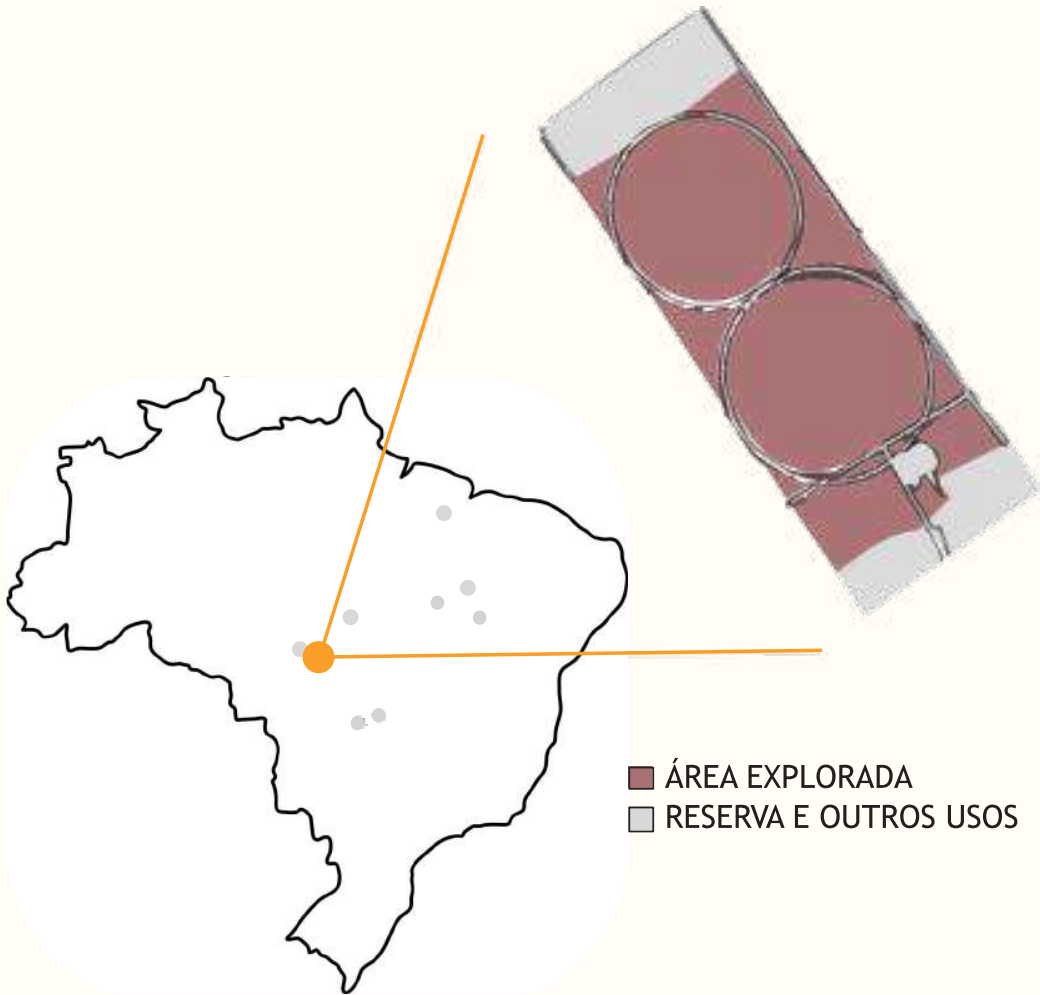
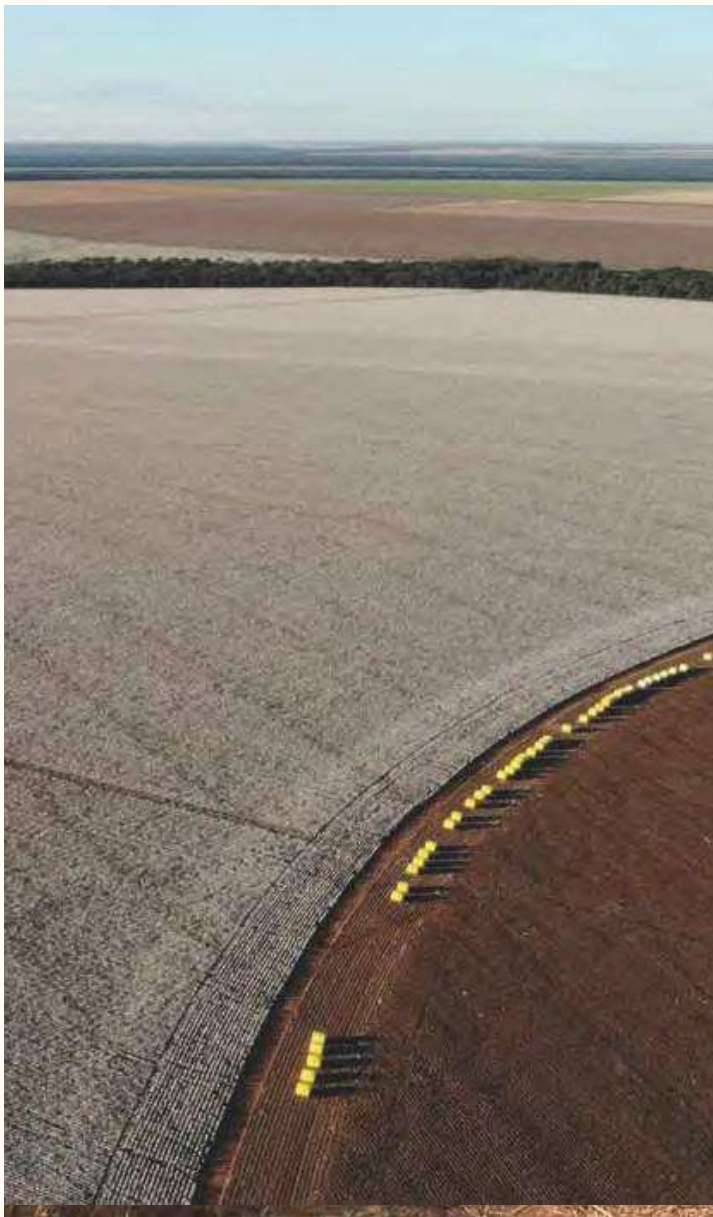
Tese de Investimento | *Sale & Leaseback*
Valor Total | R\$ 82.395.100,00
Valor por Hectare | R\$ 39.537,00



Operação de arrendamento

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo Lermen
Vencimento do Arrendamento | Jul/36

As propriedades estão localizadas a 10 quilômetros da cidade de Nova Ubiratã-MT. Existem dois pivôs centrais de irrigação instalados em uma das áreas, garantindo segurança e ganhos de produtividade. O clima favorável da região permite o cultivo de algodão safrinha, cultura de maior valor agregado.



Fazendas São Martinho

Portfólio de propriedades
2025



Áreas da propriedade

Localização | Sorriso -MT
Área Total | 3.373 hectares
Área de Plantio | 2.387 hectares
Culturas | Soja, Milho e Sorgo
(Potencial para cultivo de algodão)



Operação de aquisição

Tese de Investimento | *Sale & Leaseback*
Valor Total | R\$ 110.500.000,00
Valor por Hectare | R\$ 32.755,00



Operação de arrendamento

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo Führr
Vencimento do Arrendamento | Jul/32

As Fazendas São Martinho estão instaladas em uma das regiões mais consolidadas do ponto de vista de produção e valorização, conhecida como "Tropical" localizada no município de Sorriso-MT. A pluviometria média é de 1.900mm por ano durante os meses de Setembro a Maio, permitindo o cultivo de 2 safras ao ano.



Fazendas Água Funda e São Francisco

Portfólio de propriedades
2025



Áreas da propriedade

Localização | Buriticupu - MA
Área Total | 1.528 hectares
Área de Plantio | 1.523 hectares
Culturas | Soja, Milho e Sorgo



Operação de aquisição

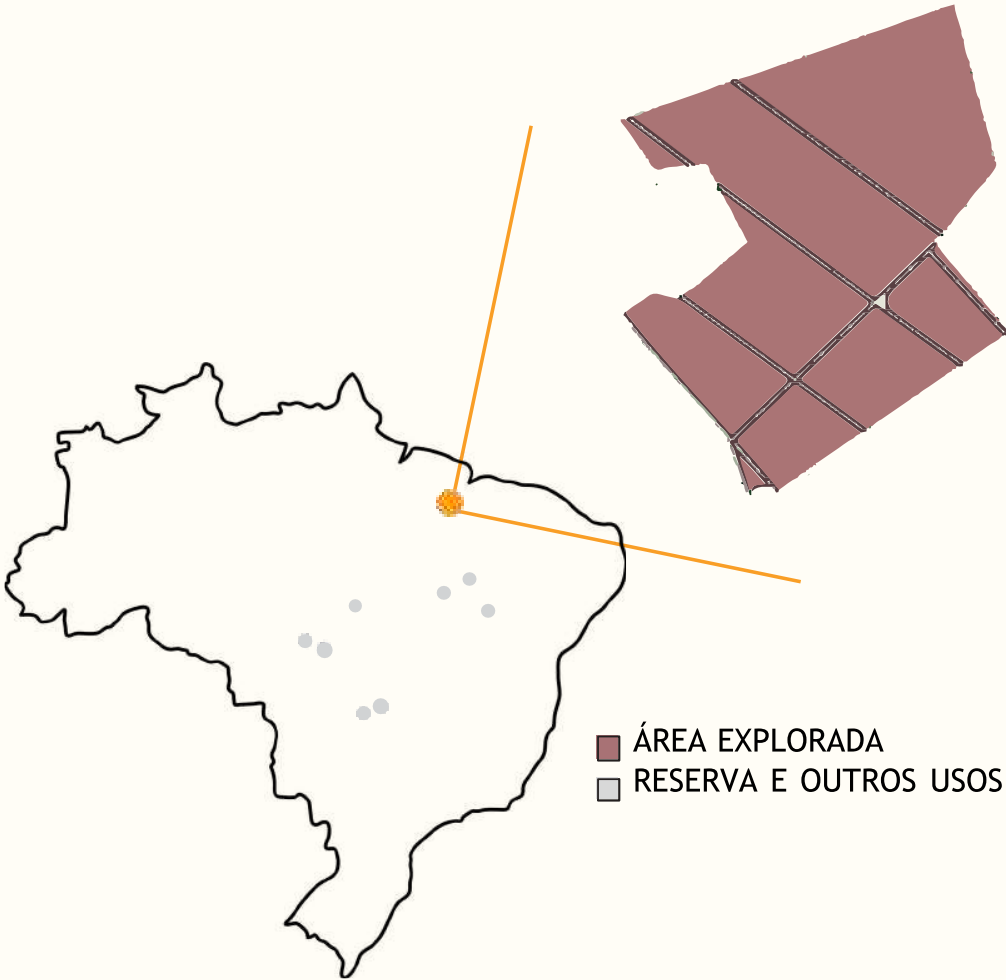
Tese de Investimento | *Buy to Lease*
Valor Total | R\$ 41.335.458,00
Valor por Hectare | R\$ 27.060,43



Operação de arrendamento

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Scheffer
Vencimento do Arrendamento | Dez/29

A Fazenda Byeta está localizada no noroeste do estado do Maranhão, mais precisamente no município de Buriticupu. A região é conhecida por possuir terras férteis com alto teor de argila, clima estável e logística altamente favorável para exportação de grãos dada a proximidade com o porto de Itaqui em São Luis. A pluviometria média da região é de 1.400mm por ano com ótima regularidade, permitindo o cultivo de uma safra com bastante segurança.



Fazendas Bacuri e Buriti

Portfólio de propriedades
2025



Áreas da propriedade

Localização | São José do Xingu - MT
Área Total | 3.354 hectares
Área de Plantio | 2.368 hectares
Culturas | Soja, Milho e Sorgo



Operação de aquisição

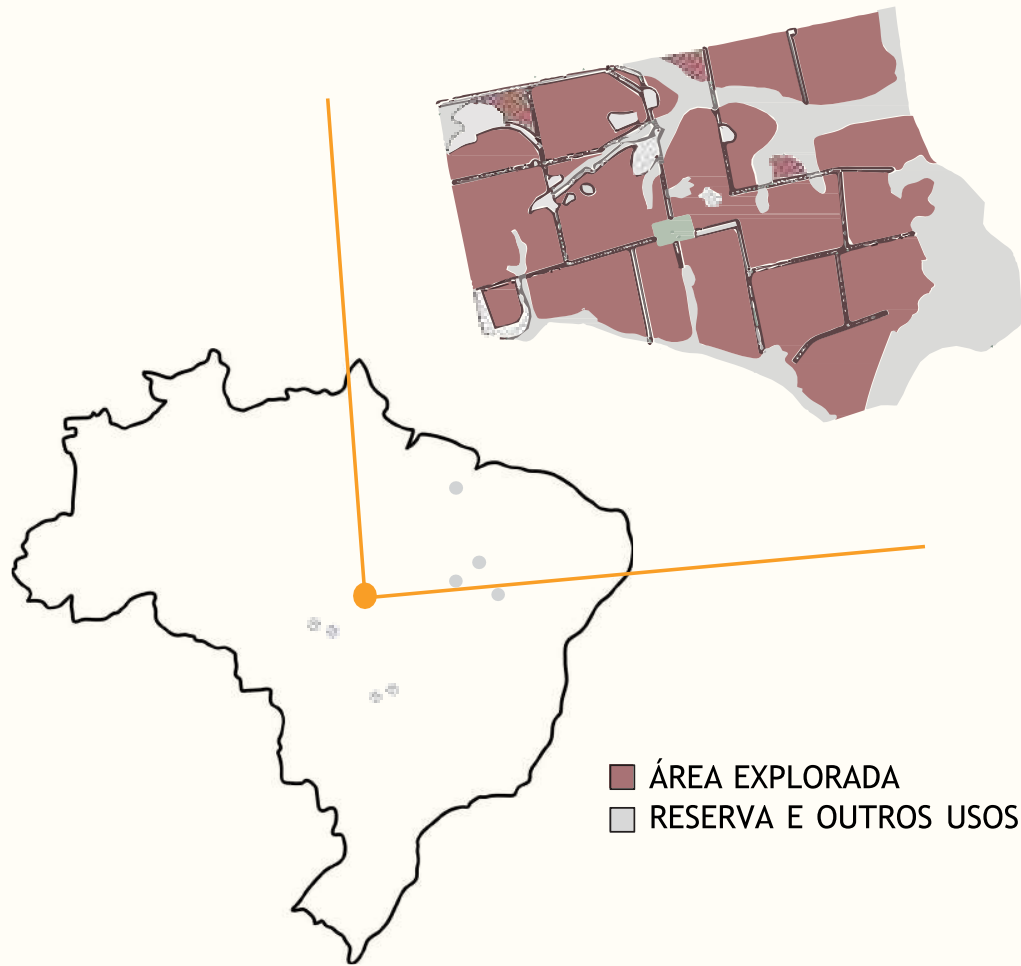
Tese de Investimento | *Buy to Lease*
Valor Total | R\$ 58.689.136,78
Valor por Hectare | R\$ 17.498,00



Operação de arrendamento

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Cereal Ouro
Vencimento do Arrendamento | Jan/30

As Fazendas Bacuri e Buriti estão localizadas no município de São José do Xingu, no norte do estado do Mato Grosso. A região foi por muitos anos tradicional em pecuária, mas vem passando por franca expansão de agricultura devido às condições favoráveis de precipitação e qualidade do solo. As características da região propiciam o plantio de soja durante a safra e milho na safrinha.



Fazenda São Tomaz

Portfólio de propriedades
2025



Áreas da propriedade

Localização | Rio Verde - GO
Área Total | 775 hectares
Área de Plantio | 663 hectares
Culturas | Soja, Milho, Sorgo e Feijão



Operação de aquisição

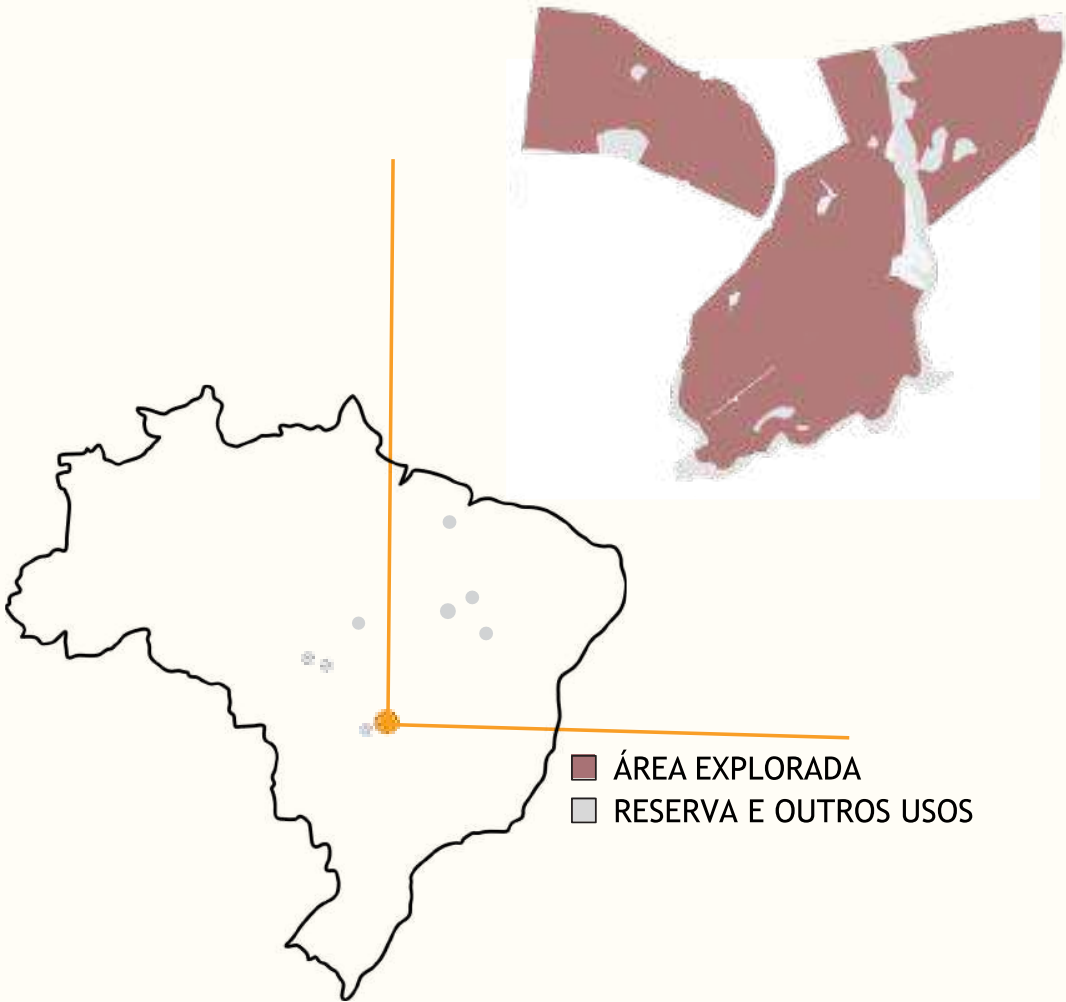
Tese de Investimento | *Sale & Leaseback*
Valor Total | R\$ 33.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 42.580,64



Operação de arrendamento

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo São Tomaz
Vencimento do Arrendamento | Abr/33

A Fazenda São Tomaz é uma propriedade de médio porte localizada no sudoeste goiano, uma das regiões mais consolidadas na produção de grãos do país. A Fazenda teve sua área de produção consolidada há mais de 20 anos e possui aptidão para o cultivo de 2 safras por ano. A pluviometria média da região é de 1.600mm por ano, concentrada nos meses de Outubro a Abril.



Fazenda Santo Antônio do Ouro

Portfólio de propriedades
2025



Áreas da propriedade

Localização | Formosa do Rio Preto - BA
Área Total | 7.223 hectares
Área de Plantio | 3.349 hectares
Culturas | Soja, Milho, Sorgo (Potencial para Cultivo de Algodão e Soja Semente)



Operação de aquisição

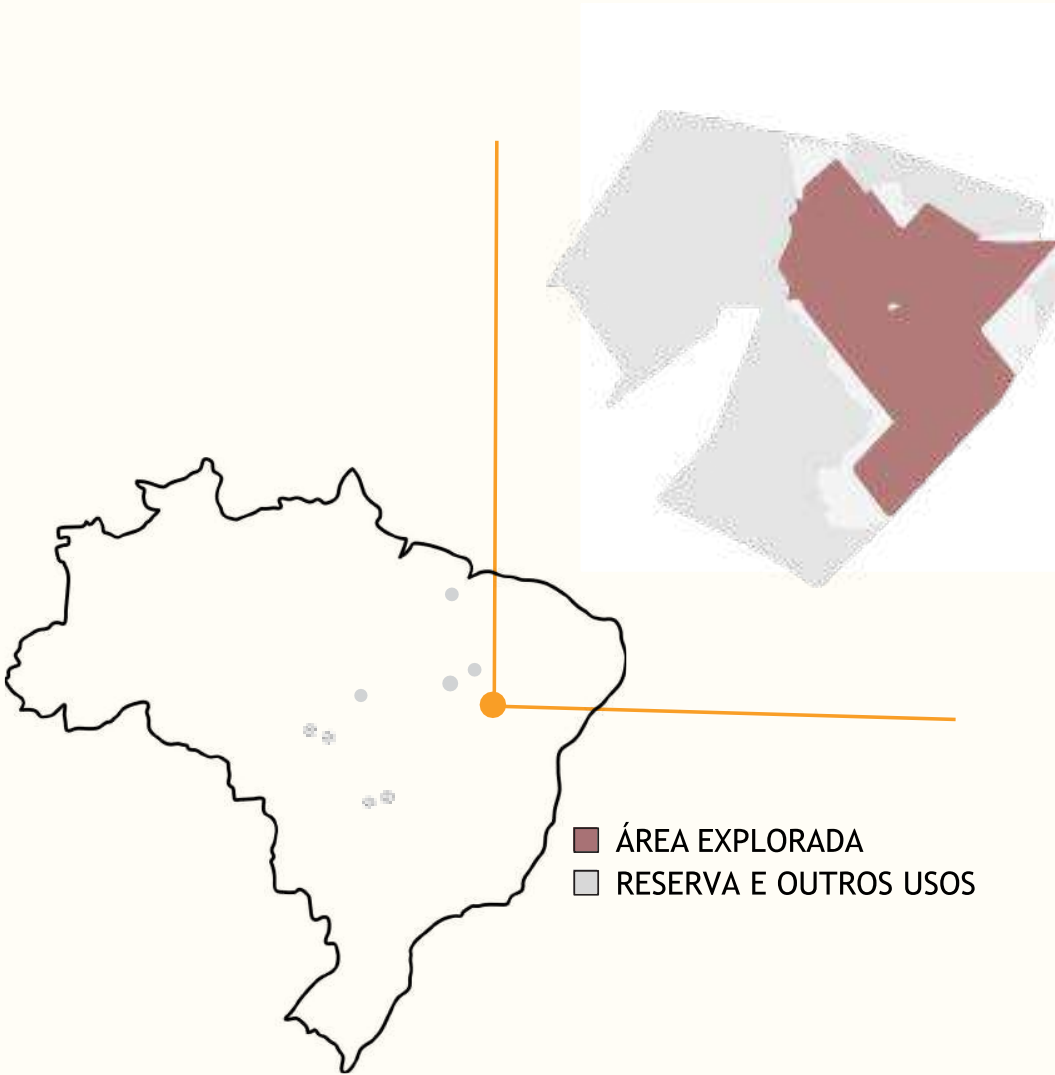
Tese de Investimento | *Buy to Lease*
Valor Total | R\$ 70.200.000,00
Valor por Hectare | R\$ 10.050,90



Operação de arrendamento

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Irmãos Gatto
Vencimento do Arrendamento | Jul/30

A Fazenda Santo Antônio do Ouro é uma propriedade de grande porte localizada na linha do ouro, região consolidada de produção de grãos e fibras do oeste baiano. A Fazenda teve sua área de produção consolidada no ano de 2015, possui aptidão para o cultivo de algodão sequeiro bem como soja semente, devido sua elevada altitude (800m). A pluviometria média da região é de 1.100mm por ano, concentrada nos meses de Outubro a Abril.



Fazenda Rio Bonito

Portfólio de propriedades
2025



Áreas da propriedade

Localização | Canarana - MT
Área Total | 4.903 hectares
Área de Plantio | 4.133 hectares
Culturas | Soja, Milho, Sorgo e Pastagem



Operação de aquisição

Tese de Investimento | *Sale & Leaseback*
Valor Total | R\$ 82.399.998,01
Valor por Hectare | R\$ 16.806,11



Operação de arrendamento

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Úbere Agropecuária
Vencimento do Arrendamento | Jul/34

A Fazenda Rio Bonito é uma propriedade de grande porte localizada no município de Canarana, região conhecida como "Vale do Araguaia" que é uma importante região de produção no nordeste do estado do Mato Grosso. As características de solo, relevo e pluviometria de 1.700mm por ano propiciam o cultivo de soja durante a safra e milho na safrinha.



Fazenda Cristalina

Portfólio de propriedades
2025



Áreas da propriedade

Localização | Campo Verde - MT
Área Total | 1.632 hectares
Área de Plantio | 1.363 hectares
Culturas | Soja, Milho e Algodão



Operação de aquisição

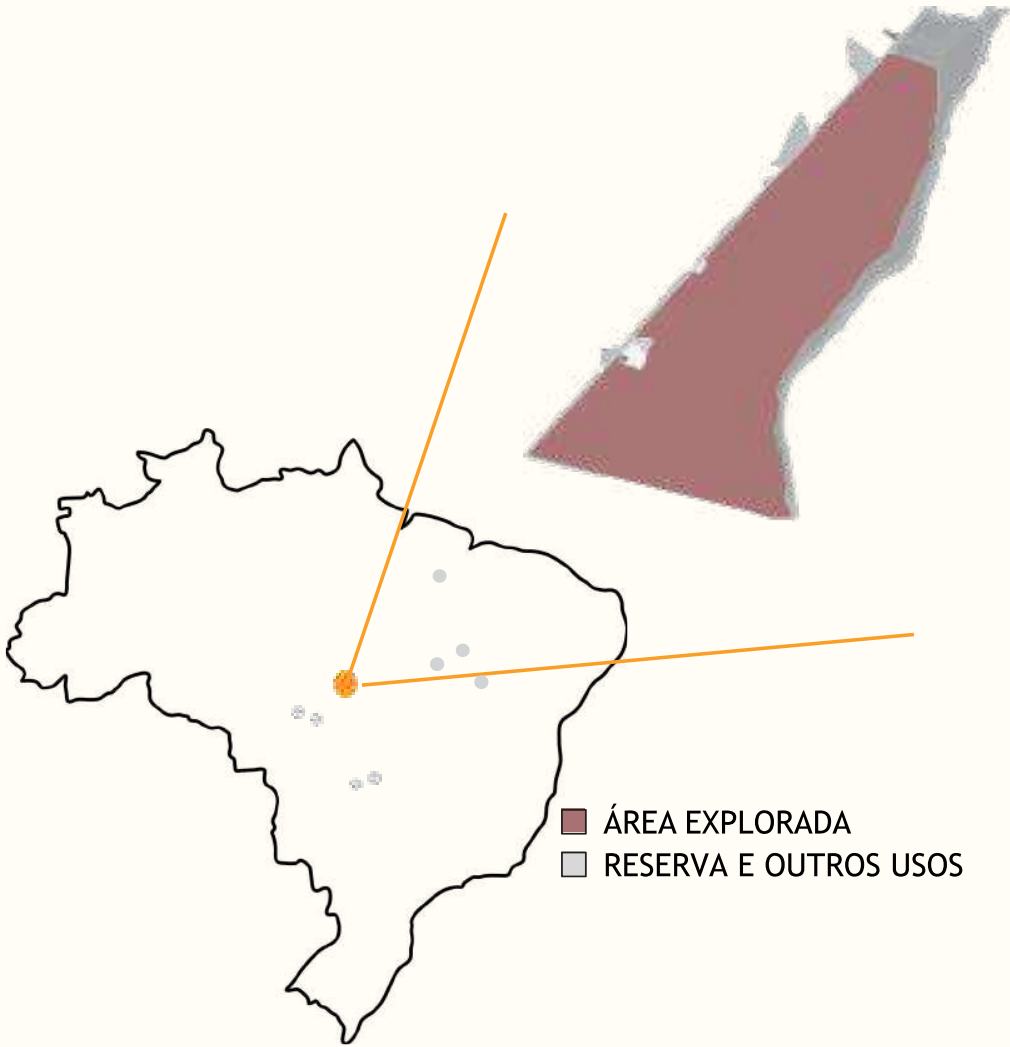
Tese de Investimento | *Sale & Leaseback*
Valor Total | R\$ 57.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 34.926



Operação de arrendamento

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo Cultivo
Vencimento do Arrendamento | Dez/35

A Fazenda Cristalina está localizada no município de Campo Verde, uma das regiões mais consolidadas do estado do Mato Grosso. A propriedade teve sua área consolidada na safra de 1996, atualmente conta 338 hectares irrigados e produz ao longo do ano soja semente, milho semente e algodão, que são culturas de altíssimo valor agregado. A altitude da propriedade é de 680 metros e possui uma pluviometria média de 1.900mm por ano, concentrada nos meses de Outubro a Maio.



Fazenda Nossa Sra. Aparecida

Portfólio de propriedades
2025



Áreas da propriedade

Localização | Balsas - MA
Área Total | 1.494 hectares
Área de Plantio | 1.065 hectares
Culturas | Soja, Milho e Sorgo



Operação de aquisição

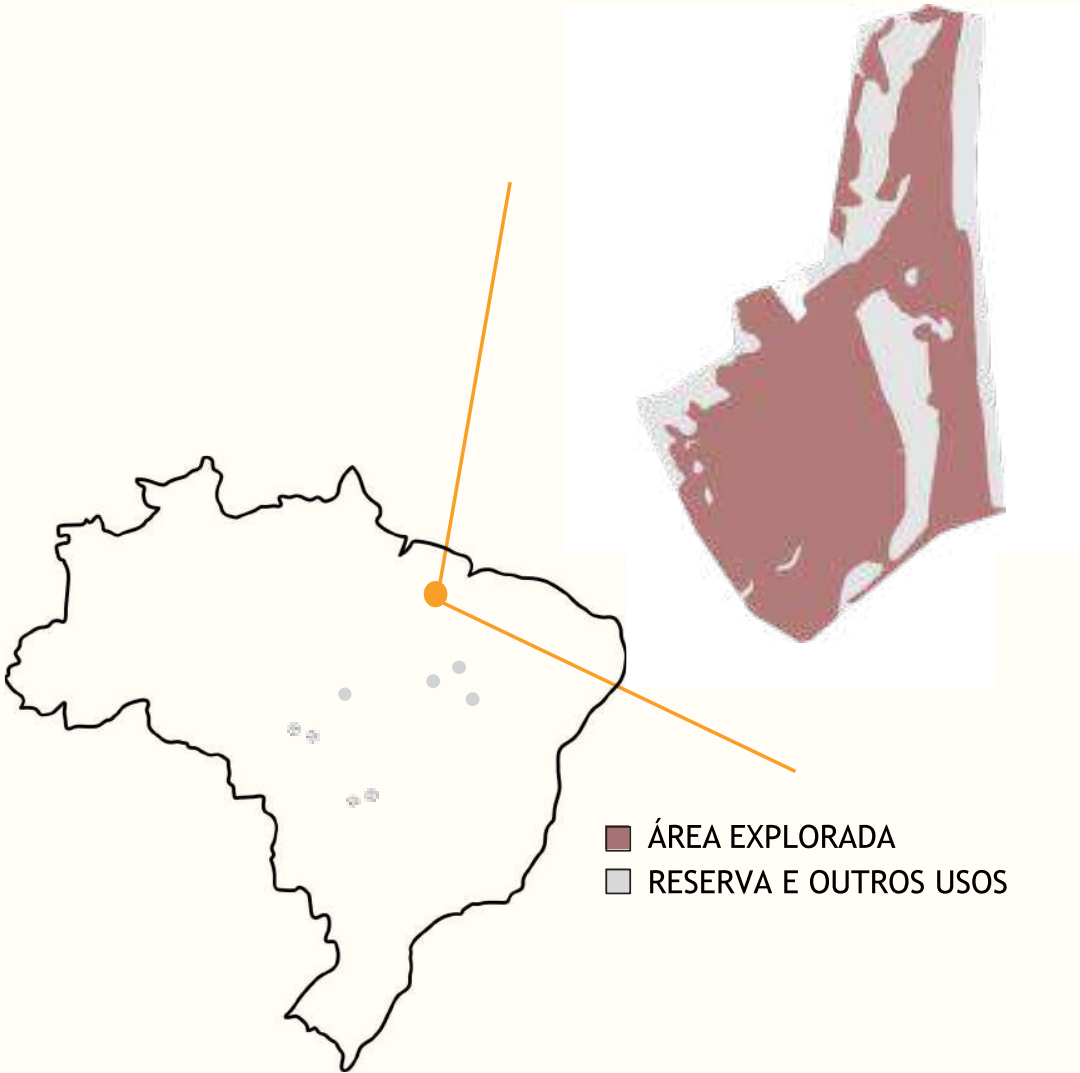
Tese de Investimento | *Sale & Leaseback*
Valor Total | R\$ 25.500.000,00
Valor por Hectare | R\$ 17.068



Operação de arrendamento

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Luis Felli
Vencimento do Arrendamento | Jul/30

A Fazenda Nossa Senhora Aparecida está localizada nos municípios de Balsas e Sambaíba-MA, na região mais consolidada do estado. Atualmente conta com 1.065 hectares agricultáveis e produz ao longo do ano soja, milho e sorgo. A altitude da propriedade é de aproximadamente 400 metros e possui uma pluviometria média de 1.200mm por ano, concentrada nos meses de Outubro a Maio.



Fazenda Paranatinga

Portfólio de propriedades
2025



Áreas da propriedade

Localização | Sorriso - MT
Área Total | 8.235 hectares
Área de Plantio | 5.092 hectares
Culturas | Soja, Milho e Sorgo



Operação de aquisição

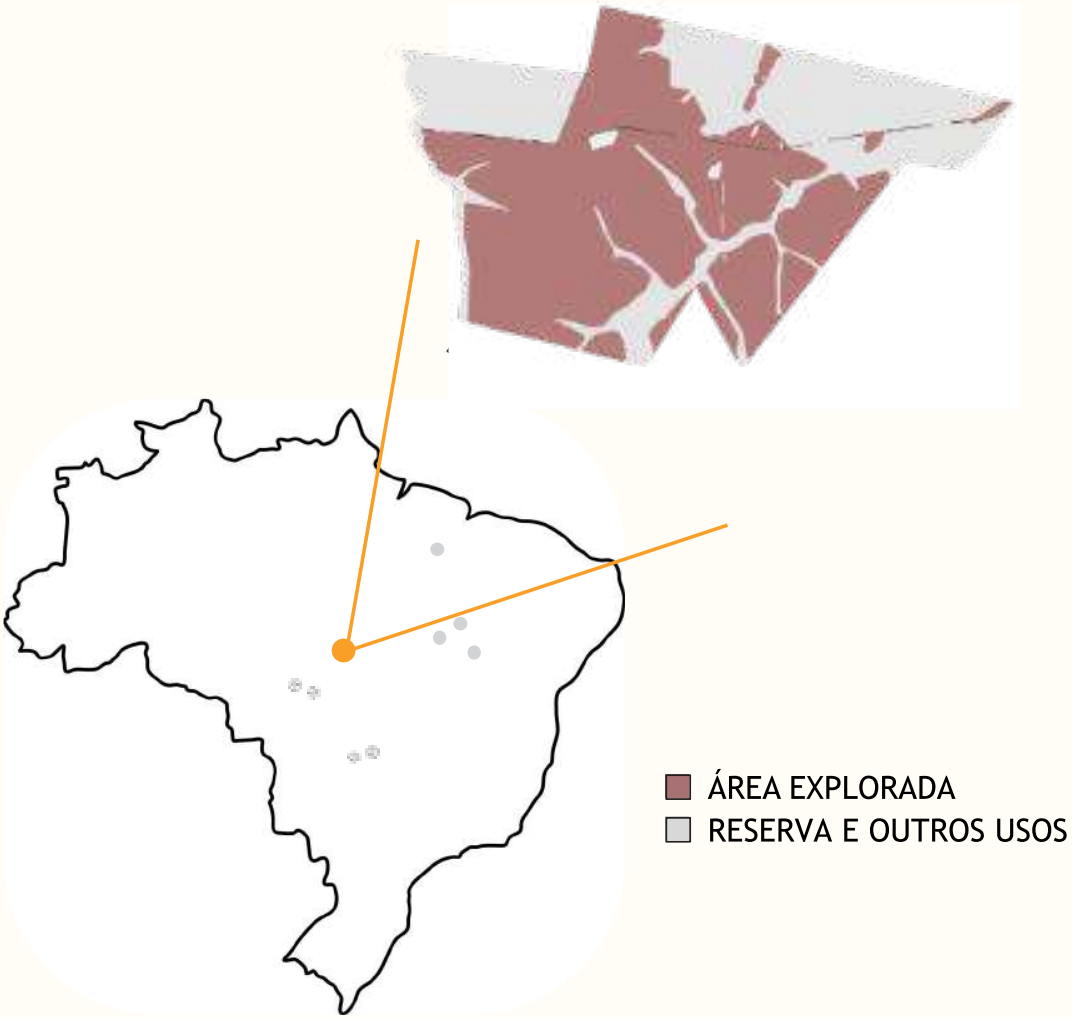
Tese de Investimento | *Buy to Lease*
Valor Total | R\$ 372.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 45.173,04



Operação de arrendamento

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo Lermen
Vencimento do Arrendamento | Set/30

A Fazenda Paranatinga está localizada no município de Sorriso-MT, maior município produtor de soja e milho do país. Possui no total 8.235 hectares, sendo 5.092 agricultáveis e produz ao longo do ano soja, milho, sorgo e alto potencial para o cultivo de algodão. A altitude da propriedade é de aproximadamente 380 metros e pluviometria média de 1.500 mm por ano, concentrada nos meses de Setembro a Maio.



Fazenda Clarão da Lua

Portfólio de propriedades
2025



Áreas da propriedade

Localização | Wanderlândia - TO
Área Total | 14.439 hectares
Área de Plantio | 4.981 hectares
Culturas | Pastagem e Eucalipto
(Potencial para cultivo de Soja e Milho)



Operação de aquisição

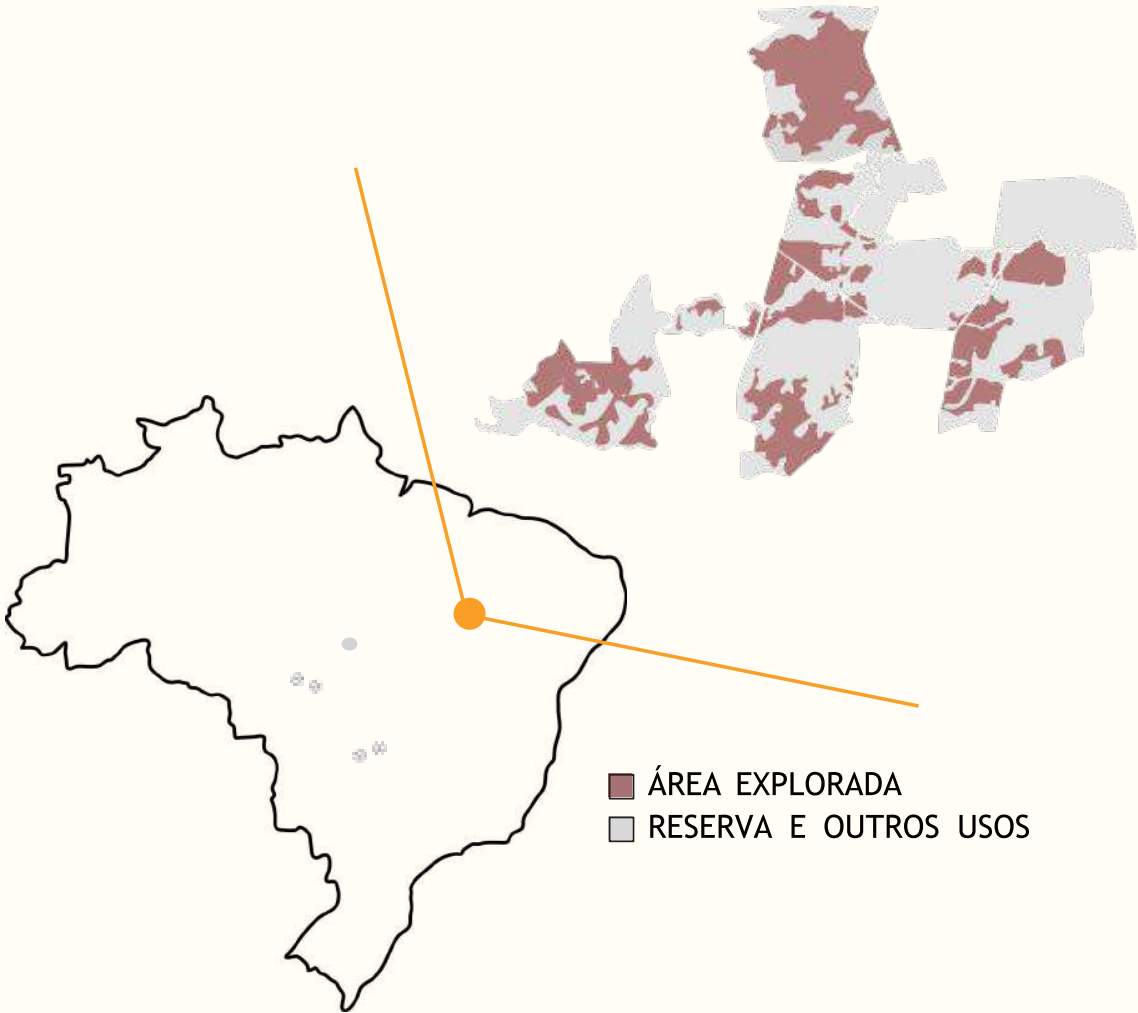
Tese de Investimento | *Land Equity*
Valor Total | R\$ 155.968.068,62
Valor por Hectare | R\$ 10.801,38



Operação de arrendamento

Opção de Compra | Não
Arrendatário | N/A
Vencimento do Arrendamento | N/A

As Fazendas Clarão Da Lua, Brejão, Brejão II, Cerrado Bom, Clarão Da Lua Lote 03, Clarão Da Lua Lote 02, Clarão Da Lua, Rio Lages, Boa Esperança e Clarão (Fazenda Clarão da Lua) estão localizadas no município de Wanderlândia, no norte do estado de Tocantins. A região é tradicional em silvicultura e pecuária, mas desde 2016 vem se transformando e a agricultura tem se tornado presente, devido às condições favoráveis de precipitação (acima de 1.700mm/ano), solo, relevo e logística.



Fazenda Bom Jardim

Portfólio de propriedades
2025



Áreas da propriedade

Localização | Montividiu GO
Área Total | 969 hectares
Área de Plantio | 901 hectares
Culturas | Soja e Milho



Operação de aquisição

Tese de Investimento | *Sale & Leaseback*
Valor Total | R\$ 60.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 61.876,08



Operação de arrendamento

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Cruvinel Macedo
Vencimento do Arrendamento | nov/2037

A Fazenda Bom Jardim é uma propriedade de médio porte localizada no sudoeste goiano, uma das regiões mais consolidadas na produção de grãos do país. A Fazenda teve sua área de produção consolidada há mais de 20 anos e possui aptidão para o cultivo de 2 safras por ano. A pluviometria média da região é de 1.600mm por ano, concentrada nos meses de Outubro a Abril.



Fazenda Flórida

Portfólio de propriedades
2025



Áreas da propriedade

Localização | Chapada da Natividade TO
Área Total | 2.015 hectares
Área de Plantio | 1.196 hectares
Culturas | Soja, Milho e Pastagem



Operação de aquisição

Tese de Investimento | *Sale & Leaseback*
Valor Total | R\$ 32.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 15.877,42



Operação de arrendamento

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo Dalosse
Vencimento do Arrendamento | out/2037

A Fazenda Flórida está localizada no município de Chapada da Natividade, na região sul do estado do Tocantins. Atualmente, conta com 1.196 hectares agricultáveis e produz ao longo do ano soja e milho, além de contar com parte em pastagem plantada. A altitude da propriedade é de aproximadamente 300 metros e possui uma pluviometria média de 1.600mm por ano, concentrada nos meses de Outubro a Maio.



Fazenda Bacuri

Portfólio de propriedades
2025



Áreas da propriedade

Localização | Riachão MA
Área Total | 2.353 hectares
Área de Plantio | 1.919 hectares
Culturas | Soja e Milho



Operação de aquisição

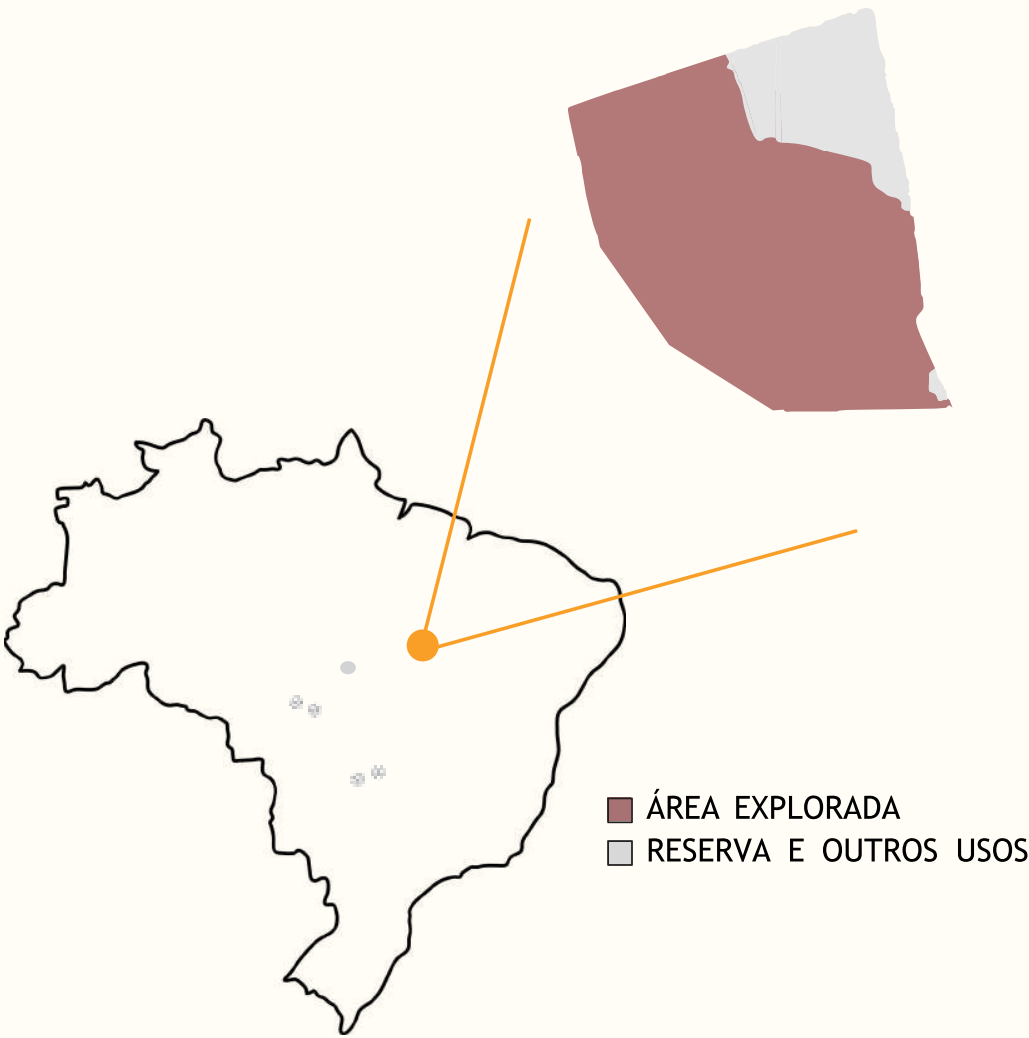
Tese de Investimento | *Sale & Leaseback*
Valor Total | R\$ 92.314.091,53
Valor por Hectare | R\$ 39.232,18



Operação de arrendamento

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo Kappes
Vencimento do Arrendamento | out/2037

A Fazenda Bacuri está localizada no município de Riachão-MA, na região mais consolidada do estado. Atualmente, conta com 1.919 hectares agricultáveis e produz ao longo do ano soja e milho. A altitude da propriedade é de aproximadamente 500 metros e possui uma pluviometria média de 1.500mm por ano, concentrada nos meses de outubro a maio.



Fazenda Chapadão da Serra

Portfólio de propriedades
2025



Áreas da propriedade

Localização | Sambaíba MA
Área Total | 3.763 hectares
Área de Plantio | 3.374 hectares
Culturas | Soja e Milho



Operação de aquisição

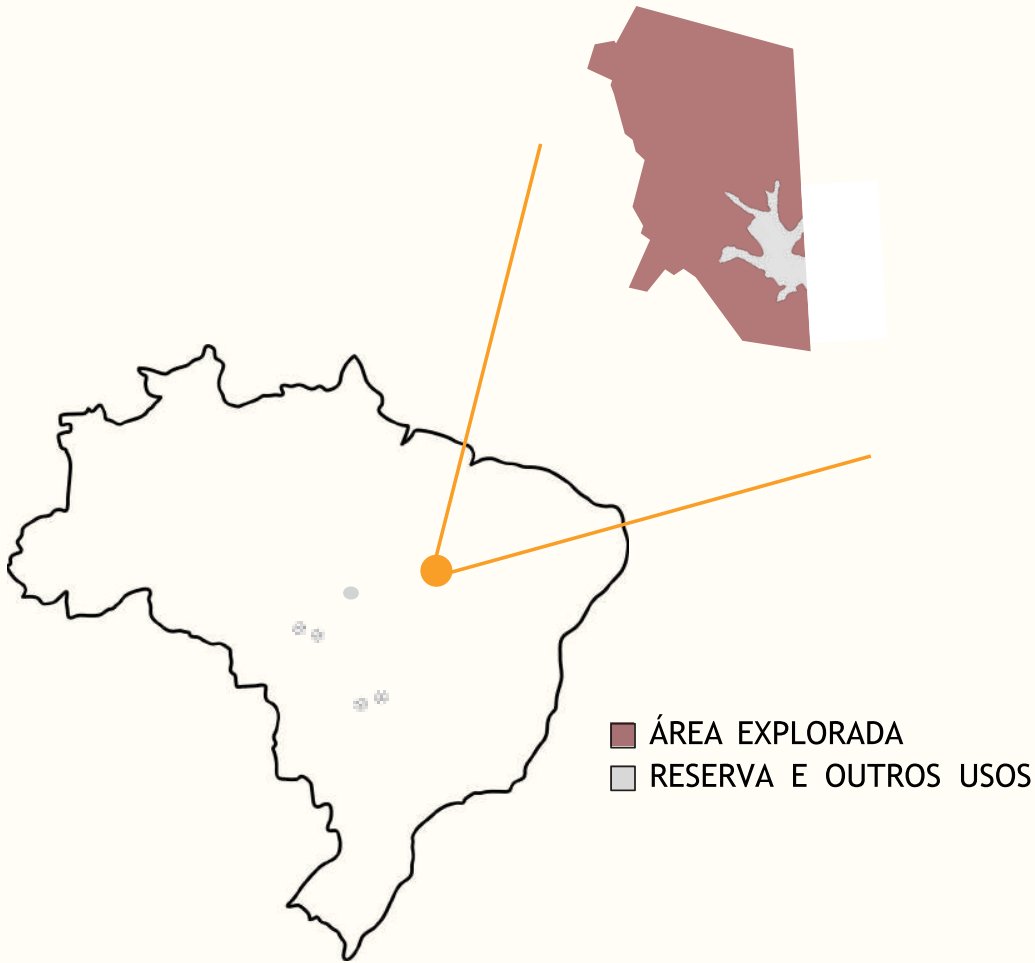
Tese de Investimento | *Sale & Leaseback*
Valor Total | R\$ 85.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 22.583,87



Operação de arrendamento

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo Montina
Vencimento do Arrendamento | abr/2038

A Fazenda Chapadão da Serra está localizada no município de Sambaíba-MA. Atualmente, conta com 3.763 hectares agricultáveis e produz ao longo do ano soja e milho. A altitude da propriedade é de aproximadamente 430 metros e possui uma pluviometria média de 1.300 mm por ano, concentrada nos meses de novembro a maio.



Fazenda Trevisan

Portfólio de propriedades
2025



Áreas da propriedade

Localização | Santa Rosa do Tocantins TO
Área Total | 997 hectares
Área de Plantio | 625 hectares
Culturas | Soja e Milho



Operação de aquisição

Tese de Investimento | *Sale & Leaseback*
Valor Total | R\$23.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 25.616,18



Operação de arrendamento

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo Dalosse
Vencimento do Arrendamento | out/2037

A Fazenda Trevisan está localizada no município de Santa Rosa do Tocantins-TO, na região sul do estado. Atualmente, conta com 997 hectares agricultáveis e produz ao longo do ano soja e milho. A altitude da propriedade é de aproximadamente 300 metros e possui uma pluviometria média de 1.600mm por ano, concentrada nos meses de outubro a maio.



Fazenda Noricum

Portfólio de propriedades
2025



Áreas da propriedade

Localização | Guarapuava PR
Área Total | 873 hectares
Área de Plantio | 527 hectares
Culturas | Soja e Milho



Operação de aquisição

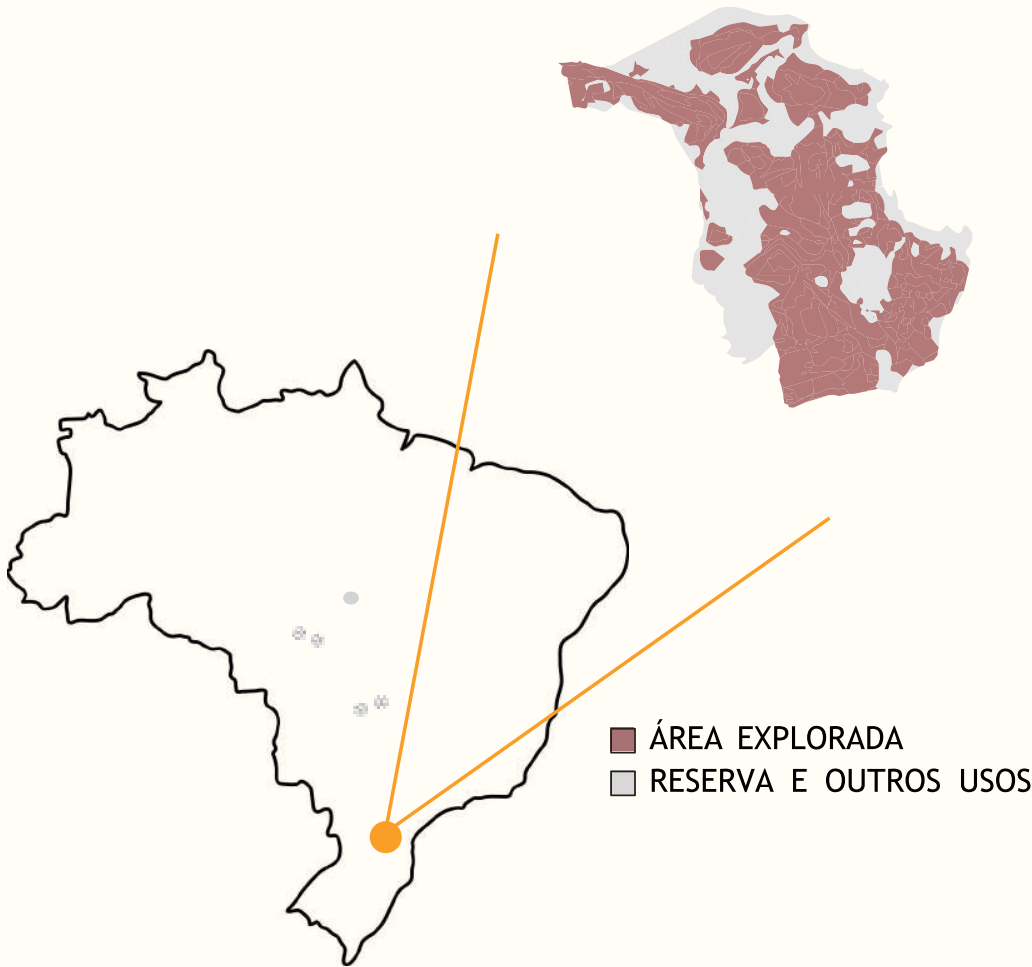
Tese de Investimento | *Sale & Leaseback*
Valor Total | R\$ 90.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 103.038,21



Operação de arrendamento

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo Leh's
Vencimento do Arrendamento | mai/2037

A Fazenda Noricum está localizada em Guarapuava-PR, na região centro-sul do estado, uma das principais regiões produtoras de grão do país. A fazenda conta com 527 hectares úteis, consolidados há mais de 30 anos, com aptidão para cultivo de duas safras, hoje cultivada com pastagem e grãos. A altitude da propriedade é de aproximadamente 1100 metros e pluviometria média de 1.900mm, concentrada nos meses de setembro a abril.



Fazenda San Francisco

Portfólio de propriedades
2025



Áreas da propriedade

Localização | Canarana - MT
Área Total | 5.346 hectares
Área de Plantio | 3.939 hectares
Culturas | Soja e Milho



Operação de aquisição

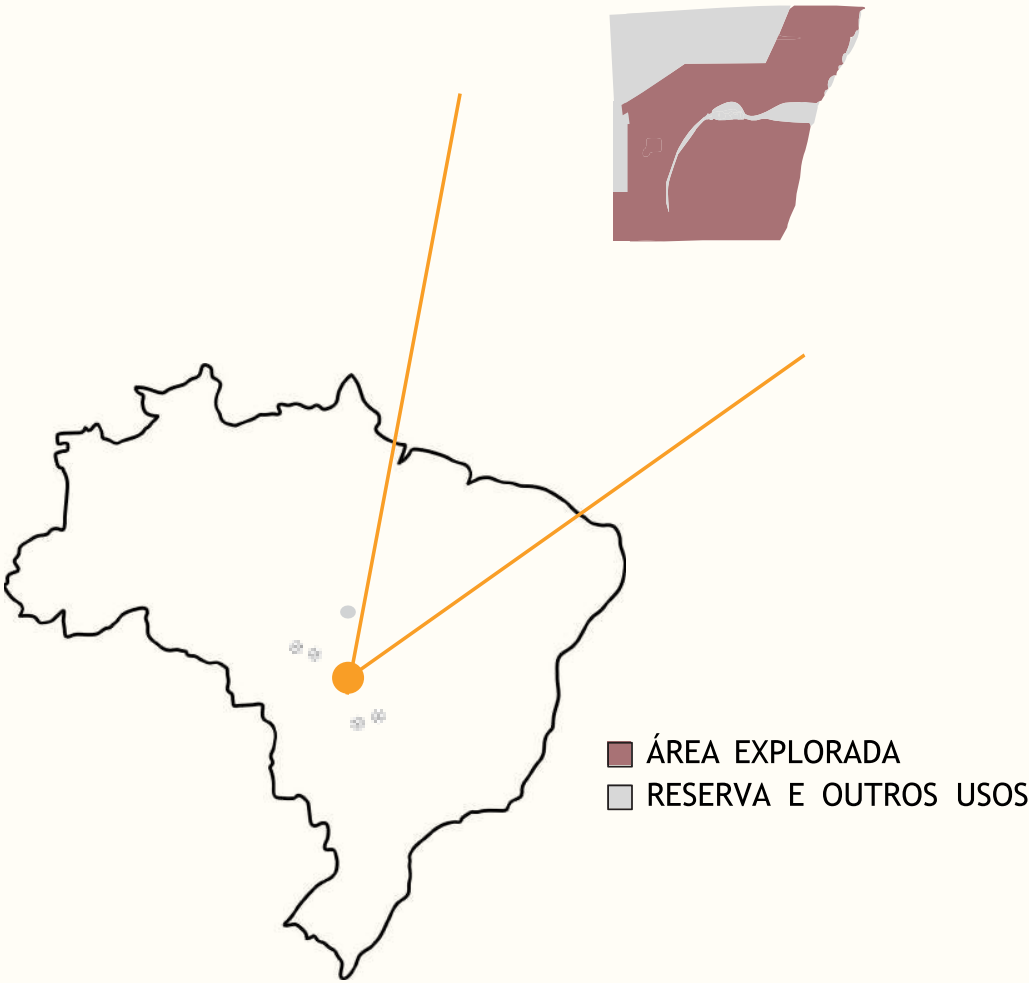
Tese de Investimento | *Land Equity*
Valor Total | R\$ 182.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 34.042,11



Operação de arrendamento

Opção de Compra | Não
Arrendatário | N/A
Vencimento do Arrendamento | N/A

A Fazenda San Francisco é uma propriedade rural de grande porte situada no município de Canarana, em um região conhecida como "Vale do Araguaia", um dos mais importantes polos produtivos do nordeste do Mato Grosso. A combinação favorável de solo, topografia e uma precipitação anual entre 1.700 e 1.800 mm cria condições ideais para o cultivo de soja durante a safra de verão, seguido pelo milho na safrinha.



Fazenda San Francisco II

Portfólio de propriedades
2025



Áreas da propriedade

Localização | Canarana - MT
Área Total | 7.594 hectares
Área de Plantio | 5.753 hectares
Culturas | Soja e Milho



Operação de aquisição

Tese de Investimento | *Buy to Lease*
Valor Total | R\$ 115.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 15.144,35



Operação de arrendamento

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Úbere Agropecuária
Vencimento do Arrendamento | ago/2038

A Fazenda San Francisco é uma propriedade rural de grande porte situada no município de Canarana, em um região conhecida como "Vale do Araguaia", um dos mais importantes polos produtivos do nordeste do Mato Grosso. A combinação favorável de solo, topografia e uma precipitação anual entre 1.700 e 1.800 mm cria condições ideais para o cultivo de soja durante a safra de verão, seguido pelo milho na safrinha.



Fazenda Serra Grande

Portfólio de propriedades
2025



Áreas da propriedade

Localização | Alto Parnaíba - MA
Área Total | 559 hectares
Área de Plantio | 536 hectares
Culturas | Soja, Milho e Sorgo



Operação de aquisição

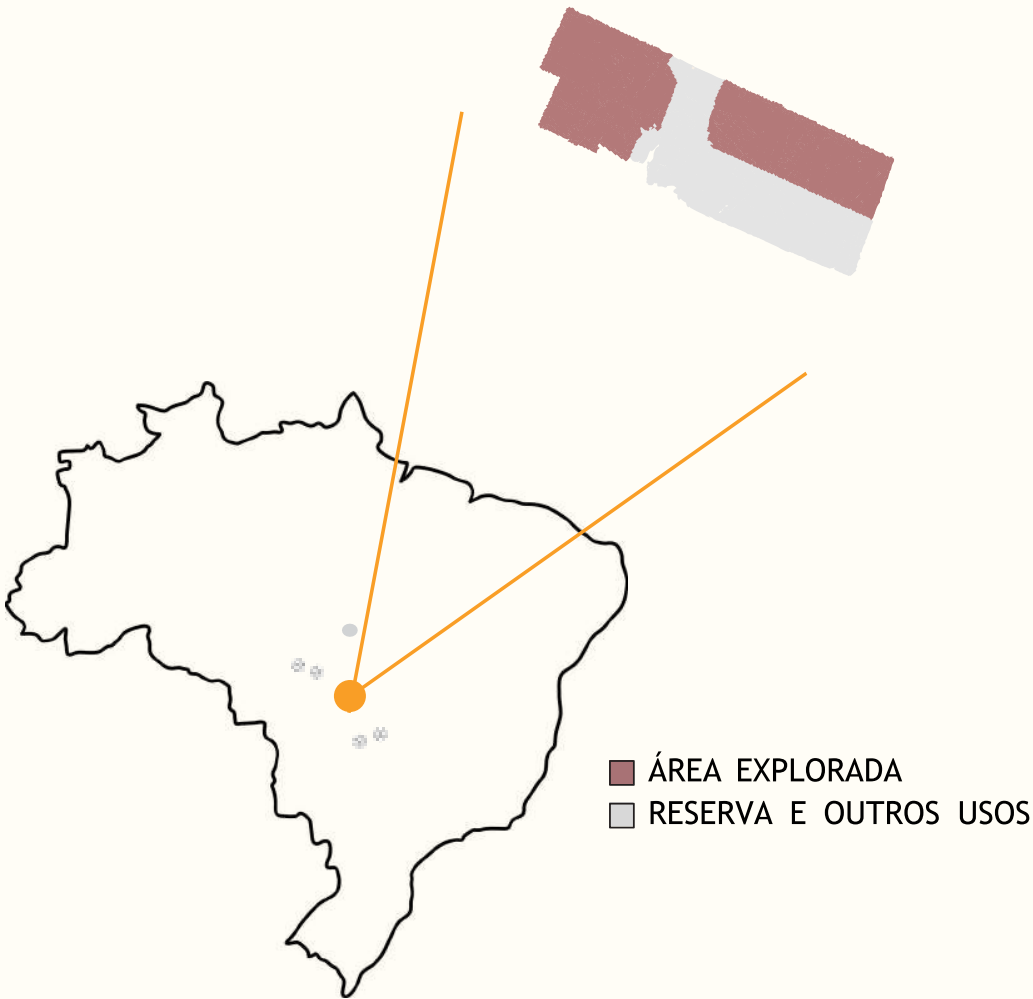
Tese de Investimento | *Sale & Leaseback*
Valor Total | R\$ 25.738,466,73
Valor por Hectare | R\$ 46.043,77



Operação de arrendamento

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo Kappes
Vencimento do Arrendamento | out/2037

A Fazenda Serra Grande está localizada no município de Alto Parnaíba-MA. Atualmente, conta com 536 hectares agricultáveis e produz ao longo do ano soja, milho e sorgo. A altitude da propriedade é de aproximadamente 530 metros e possui uma pluviometria média de 1.400mm por ano, concentrada nos meses de outubro a maio.



Fazenda Roma

Portfólio de propriedades
2025



Áreas da propriedade

Localização | Tupiratins - TO
Área Total | 7676 hectares
Área de Plantio | 3864 hectares
Culturas | Soja, Milho e Pastagem



Operação de aquisição

Tese de Investimento | *Land Equity*
Valor Total | R\$ 36.809.041,01
Valor por Hectare | R\$ 4.795,28



Operação de arrendamento

Opção de Compra | N/A
Arrendatário | N/A
Vencimento do Arrendamento | N/A

As Fazendas Roma, Vitória e Capivara estão localizadas no município de Tupiratins, no médio norte do estado de Tocantins. A região é tradicional em pecuária, mas desde 2016 vem passando por uma transformação devido às condições favoráveis de precipitação, com várias áreas sendo atualmente exploradas pela agricultura. As características da região propiciam o plantio de soja durante a safra e pastagem na entre safra favorecendo a integração lavoura pecuária





Disclaimer

Este conteúdo tem propósito exclusivamente informativo e se baseia em dados estatísticos, metodologias probabilísticas, fatos concretos do mercado financeiro e em resultados financeiros apurados. Em nenhum momento, o conteúdo desta mensagem representa opiniões pessoais ou recomendações de investimento financeiro de qualquer natureza. Não se configuram, portanto, como ideias, opiniões, pensamentos ou qualquer forma de posicionamento por parte Riza Asset e o Administrador. É terminantemente proibida a utilização, acesso, cópia ou divulgação não autorizada das informações presentes neste conteúdo. O investimento em ações é um investimento de risco. Na realização de operações com derivativos existe a possibilidade de perdas superiores aos valores investidos, podendo resultar em significativas perdas patrimoniais. Para avaliação da performance de um fundo de investimentos é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Leia o prospecto e o regulamento antes de investir. Todas as informações sobre os produtos, bem como o regulamento e o prospecto e regulamento aqui listados, podem ser obtidas com seu agente de investimentos, em nosso site na internet ou no site do referido gestor. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou fundo garantidor – FGC. A taxa de administração máxima compreende a taxa de administração mínima e o percentual máximo que a política do FUNDO admite despendar em razão das taxas de administração dos fundos de investimento investidos. Os fundos de ações e multimercados com renda variável /sem renda variável podem estar expostos a significativa concentração em ativos de poucos emissores, com os riscos daí decorrentes. Os fundos de crédito privado estão sujeitos a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos do fundo. Os fundos de cotas aplicam em fundos de investimento que utilizam estratégias com derivativos como parte integrante de sua política de investimento. Tais estratégias, da forma como são adotadas, podem resultar em perdas patrimoniais para seus cotistas. Os fundos de renda fixa estão sujeitos a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos do fundo. Para informações e dúvidas, favor contatar seu agente de investimentos. Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. As rentabilidades divulgadas não são líquidas de impostos e taxas de saída e performance. As informações publicadas não levam em consideração os objetivos de investimento, situação financeira ou necessidades específicas de qualquer investidor. Os investidores devem obter orientação financeira independente, com base em suas características pessoais, antes de tomar uma decisão de investimento. Caso os ativos, operações, fundos e/ou instrumentos financeiros sejam expressos em uma moeda que não a do investidor, qualquer alteração na taxa de câmbio pode impactar adversamente o preço, valor ou rentabilidade. A Riza Asset e o Administrador não se responsabilizam por decisões de investimentos que venham a ser tomadas com base nas informações divulgadas e se exime de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização dessa plataforma. Os desempenhos anteriores não são necessariamente indicativos de resultados futuros. Investimentos nos mercados financeiros e de capitais estão sujeitos a riscos de perda superior ao valor total do capital investido.

Nome do Fundo

RIZA TERRAX FII

CNPJ

36.501.128/0001-86

Administradora

BANCO GENIAL S.A.

www.bancogenial.com

