



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	2
Quantidade de Cotas	11.048.018
Taxa de Administração	1,25%
Taxa de Performance	20% acima de CDI+ 2%

10,64

% Dividend Yield
Anualizado de 2021

52.427

Área Total
(Hectares)

1.066

Valor de Mercado
(R\$ Milhões)

1,25

Último Dividendo
(R\$/Cota)

14

Nº de Ativos

103,09

Valor Patrimonial
(R\$/Cota)

100%

Contratos de
Arrendamento Rural

2.276*

Avaliação de Mercado dos
Imóveis + Caixa
(R\$ Milhões)

37.525

Nº de Investidores

11,50

Prazo Médio Final
dos Contratos (Anos)

12,60

% Yield Médio dos
Contratos

3,41

Liquidez Média Diária
Cota (R\$ Milhões)

*Avaliação realizada pela IHS
Markit em outubro de 2021

simplesmente
diferente

PANORAMA

BRASIL

No Brasil, tivemos um mês marcado pelo fim das discussões sobre o orçamento para 2022. O governo aprovou a PEC dos Precatórios que somando todos os seus artifícios totaliza um aumento de gastos de +R\$108bn para 2022, que serão utilizados principalmente para financiar o Auxílio Brasil com o custo de R\$400 mensais. Com isso o déficit primário do ano que vem deve aumentar de 0,3% para 1,2%.

São muitos detalhes nesta promulgação da PEC dos Precatórios, mas o que importa é que as tentativas de gastos foram inúmeras e se oficializou o furo do Teto dos Gastos junto com o descumprimento da Lei de Responsabilidade Fiscal já que se criou uma despesa permanente (Auxílio Brasil) sem uma receita como contrapartida. Enquanto isso, o STF tenta através de medidas de suspensão, tornar as emendas de relator transparentes. Muitas vezes, vemos a árvore e não enxergamos a floresta. A falta de transparência nas emendas de relator é algo inconcebível em uma democracia em que o Estado deve prestar contas do uso do dinheiro público.

Apesar da nova PEC concretizar uma piora na situação fiscal do país, a saída encontrada pelo Governo foi considerada menos pior que a decretação do Estado de Sítio, que suscitaria muitas dúvidas sobre as contas públicas do país. O desfecho se concretizou como um “fim horroroso” para toda a discussão desde o fim de julho. Dessa forma, observamos redução dos prêmios de riscos embutidos na curva de juros que apresentou um fechamento de aproximadamente 57-70 bps nos vértices de 2024 e 2025. Já o Ibovespa caiu 1,53% e o real se manteve estável no mês.

O desfecho se concretizou como um “fim horroroso” para toda a discussão desde o fim de julho. Dessa forma, observamos redução dos prêmios de riscos embutidos na curva de juros que apresentou um fechamento de aproximadamente 57-70 bps nos vértices de 2024 e 2025. Já o Ibovespa caiu 1,53% e o real se manteve estável no mês.

FUNDOS IMOBILIÁRIOS

O IFIX fechou novembro com desvalorização de (-3,64%), acumulando no ano queda de (-10,16%), enquanto o Ibovespa teve sua melhor performance mensal no ano (-1,53%), acumulando em 2021 (-14,36%).

Em 03 de novembro, o COPOM aumentou a taxa Selic para 9,25%, o que influencia diretamente uma parcela dos fundos imobiliários. Embora tenhamos tido novamente um aumento relevante da taxa de juros, ainda percebemos um aumento de investidores buscando fundos imobiliários como uma forma de garantir uma renda "passiva" através dos dividendos, principalmente através de fundos que possuem gestão ativa e margem para se adaptar à novos cenários macroeconômicos.

Neste momento, temos o maior número de investidores com posição em custódia da história (1,52mm), um aumento de cerca de 30% se comparado ao fechamento de 2020 e um aumento ainda mais expressivo, de cerca de 135% se comparado ao fechamento de 2019.



AGRONEGÓCIO

ACOMPANHAMENTO DE SAFRA NO PORTFÓLIO DO TERRAX

O clima durante o mês de novembro foi excelente para as propriedades do portfólio, com todas já reportando 100% do plantio finalizado.

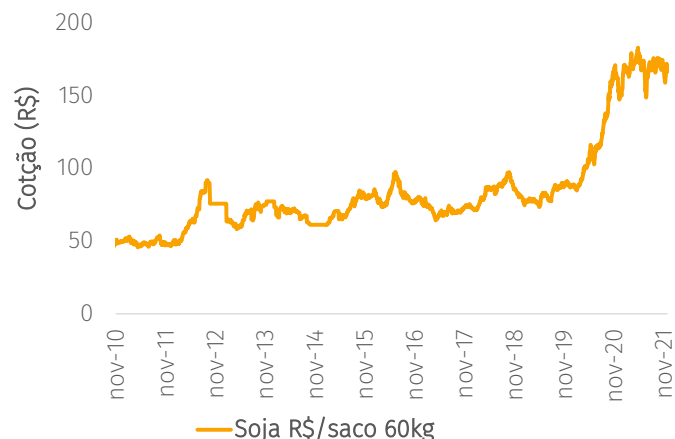
As chuvas continuam caindo em bons volumes nas regiões centro-oeste e nordeste, o que vem favorecendo o desenvolvimento vegetativo das culturas. Até o momento, também não temos relatos de perdas ocasionadas por doenças ou pragas, portanto, podemos dizer que nas propriedades do fundo, as plantas apresentam bom vigor e o potencial produtivo desta safra de verão segue bastante elevado.

COMMODITIES AGRÍCOLAS

Soja | Com o encerramento da safra americana, o mercado volta seus olhos completamente para a safra na América do Sul. Até o momento, as lavouras vêm se desenvolvendo bem nas principais regiões do Brasil, com exceção ao Rio Grande do Sul, que vem sofrendo com a falta de chuvas, bem como em boa parte da Argentina. A China vem comprando volumes pontuais dos EUA desde agosto, virando boa parte da demanda para o produto brasileiro, assim, o apetite do gigante asiático para os próximos meses também é uma variável importante a ser observada. Os preços da commodity seguem bastante suportados, tanto na bolsa de Chicago, permanecendo em torno de US\$ 12,50 por bushel, quanto no indicador CEPEA, que permanece cotado na faixa de R\$ 165,0 por saca de 60 kg.

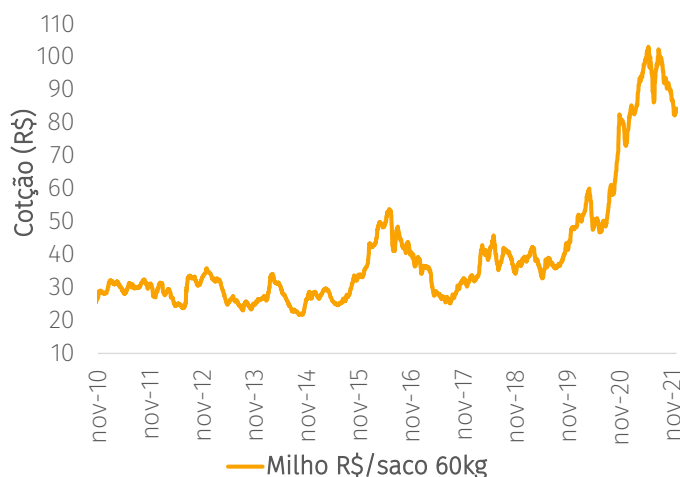
As exportações brasileiras de soja continuam quebrando recordes. De acordo com dados da Associação Nacional dos Exportadores de Cereais (Anec), de janeiro a novembro deste ano os embarques de soja totalizaram 84,2 milhões de toneladas, o recorde anterior era do ano de 2018, quando o país exportou 83,3 milhões de toneladas. A expectativa é que o Brasil encerre o ano de 2021 com o volume exportado em cerca de 86,7 milhões de tons.

INDICADOR SOJA CEPEA - PARANAGUÁ



Milho | As cotações do milho na Bolsa de Chicago seguiram bastante comportadas durante o mês de novembro, com o contrato de março/22 cotado a US\$ 5,67 por bushel. Não tivemos alterações no quadro atual de oferta e demanda do cereal, assim, ainda vemos uma disponibilidade ligeiramente mais restrita em comparação com anos anteriores e o consumo de etanol de milho nos EUA segue em níveis razoavelmente elevados. A safra de verão brasileira vem se desenvolvendo bem, o que ajuda a aliviar a ansiedade do mercado interno nas compras futuras. Dessa forma, os preços locais do cereal vêm cedendo, o indicador CEPEA, mostrou desvalorização em torno de -2,74% em novembro, cotado a R\$ 84,46/saca 60kg, mas vale ressaltar que o preço ainda é bastante elevado quando comparado com anos anteriores, quando os valores flutuavam entre R\$ 30-40/saca. A quebra vista na última safra de milho, vem refletindo nas exportações brasileiras. Segundo a Anec, no período de janeiro a novembro de 2021, os embarques somaram 17,3 milhões de toneladas, 41,6% inferior ao mesmo período de 2020. A expectativa é de fechamento do ano vigente com cerca de 20,7 milhões de tons, o que representaria uma queda em torno de 38% em relação ao ano passado.

INDICADOR MILHO ESALQ/BM&F BOVESPA





Algodão | As preocupações referentes a variante Ômicron do coronavírus, derrubaram as cotações do Petróleo WTI, que flutuavam acima de US\$ 80 por barril e encerraram o mês em torno de US\$ 66 por barril. Dessa forma, o preço do algodão na Bolsa de Nova Iorque também foi diretamente impactado, o contrato referente a março/22, se desvalorizou -7,49% no mês de novembro. A colheita nos EUA, que vinha sofrendo com o excesso de chuvas, evoluiu de forma positiva, atingindo a marca de 85% da área total, versus 79% na média das últimas 5 safras, o que também ajudou a tranquilizar o mercado. Em relação à safra nacional, a Associação Brasileira dos Produtores de Algodão (Abrapa) estima que serão cultivados de 1,53 milhão de hectares (+12,6%), com o plantio atingindo cerca de 3% deste total.

INDICADOR ALGODÃO EM PLUMA CEPEA



RESULTADOS

RETORNOS

No início de dezembro, o Riza Terrax distribuiu R\$ 1,25 reais por cota referente ao mês de novembro, equivalente à um dividend yield de 1,30%. A cota no mercado secundário variou de R\$ 96,90 para R\$ 96,50 reais, um retorno total bruto de 0,88% no mês. O fundo distribuiu o valor acumulado de R\$ 9,37 por cota no período de janeiro a novembro/2021.

DRE

Resultado (R\$)	2020	1ºS 2021	Início
Receita Imobiliária	8.532.772	32.160.851	40.693.623
Receita Financeira	652.748	1.823.058	2.475.806
Total Receitas	9.185.520	33.983.909	43.169.429
Taxa de ADM	-910.684	-3.643.780	-4.554.464
Taxa Performance	0	-641.081	-641.081
	-232.929	-253.903	-486.832
Total Despesas	-1.143.613	-4.538.765	-5.682.378
Resultado Fundo	8.041.907	29.445.144	37.487.051
Resultado/Cota	1,64	4,42	6,06
Redimento Distribuído/Cota	1,56	4,42	5,98
Redimento Distribuído/Rend. Total	95%	100%	99%



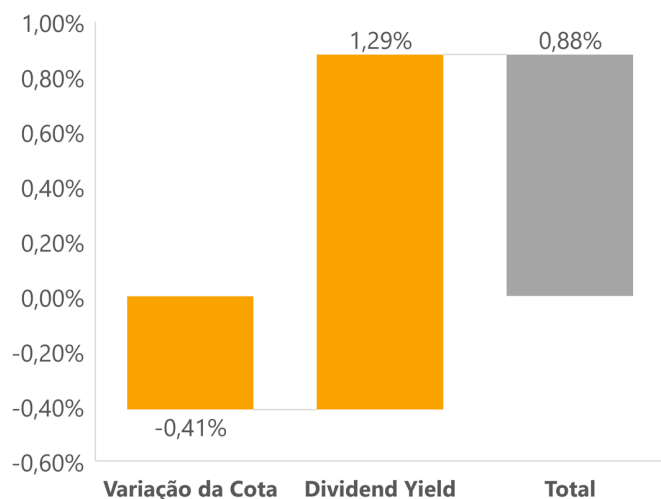
RESUMO

	out/21	nov/21	Acum. 2020	Acum. 2021
Emitidas	11.048.018	11.048.018	4.897.328	11.048.018
Mercado Início do Período	R\$ 99,99	R\$ 96,90	R\$ 100,00	R\$ 105,16
Mercado Final do Período	R\$ 96,90	R\$ 96,50	R\$ 105,16	R\$ 96,50
Cota Contábil	R\$ 97,19	R\$ 103,09	R\$ 96,87	R\$ 98,44

Rentabilidade

Rendimento (R\$/cota)	R\$ 0,95	R\$ 1,25	R\$ 1,56	R\$ 9,37
Dividend Yield (% a.a.)	0,98%	1,30%	156,00%	9,71%
Retorno Total Bruto	-2,14%	0,88%	6,81%	1,47%
CDI	0,49%	0,56%	0,42%	3,60%
CDI+	-2,63%	0,32%	6,37%	-2,05%
IFIX	-1,47%	-3,63%	2,20%	-10,08%
IFIX+	-0,70%	4,68%	4,51%	12,85%

ATRIBUIÇÃO DE PERFORMANCE (OUT - 21)





PORTFÓLIO

POSICIONAMENTO ATUAL

A alocação do fundo atualmente está em 99%. Vale ressaltar que parte dos recursos em caixa são provenientes de transações que ainda não foram desembolsadas por completo, mas estão comprometidos.

Segue abaixo a quebra de alocação entre as teses de investimento.

Tese de Investimento	Ago	Set	Out	Nov	Alocação-Alvo
Caixa	14%	14%	8%	6%	3%
Comprometido	14%	14%	8%	6%	
Buy to Lease	50%	50%	50%	50%	35%
Desembolsado	45%	45%	45%	45%	
A Liquidar	5%	5%	5%	5%	
Sale & Leaseback	52%	52%	49%	49%	57%
Desembolsado	41%	41%	47%	49%	
A Liquidar	11%	11%	2%	0%	
Land Equity	0%	0%	0%	0%	5%
Desembolsado	0%	0%	0%	0%	
A Liquidar	0%	0%	0%	0%	
Total	100%	100%	100%	100%	100%

O valor a ser recebido pelo Fundo em decorrência das vendas das citadas sociedades, corresponde, nesta data, a R\$ 871.591.247,05 (oitocentos e setenta e um milhões e quinhentos e noventa e um mil e duzentos e quarenta e sete reais e cinco centavos). O resultado líquido a ser obtido pelo Fundo, após custos, será de R\$ 50.401.793,73 (cinquenta milhões e quatrocentos e um mil e setecentos e noventa e três reais e setenta e três centavos). Faz parte das condições negociadas com a GAPS, o recebimento de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) em três parcelas iguais nos dias 23/12/2021, 15/06/2022 e 15/12/2022. O referido montante irá ser corrigido pelo indexador CDI, acrescido de spread de 4,5% ao ano.

Tomando como base o Valor de Venda Atualizado¹, a operação gerará um lucro em regime caixa de aproximadamente R\$ 53,6 milhões (cinquenta milhões e seiscentos mil reais), o qual representa cerca de R\$ 4,86 (quatro reais e oitenta e seis centavos) por cota.

¹Valor de Venda Atualizado corresponde ao resultado líquido acrescido do resultado da correção projetada da parcela a prazo. Foi utilizada a curva da B3 para projeção do CDI médio do período

Vale ressaltar que o time de agronegócio da gestora está focado em realizar operações estruturadas através da estratégia de Land Equity, que agreguem cada vez mais rentabilidade para os cotistas. A gestão observa de perto a inclinação da curva de juros e segue realizando operações com taxas condizentes com o cenário atual, visando gerar retornos acima do target do fundo de CDI+4,5% a.a.

PERSPECTIVAS

Conforme o Fato Relevante divulgado em 30-11, o fundo efetuou o pagamento integral e concluiu o fechamento de transações com empresas geridas pela Brookfield no Brasil. As referidas transações foram devidamente aprovadas pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica, cumprindo esta e outras condições precedentes ao fechamento, conforme especificadas nos respectivos contratos.

O valor total que coube ao Fundo foi de R\$ 813.046.364,58 (oitocentos e treze milhões e quarenta e seis mil e trezentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e oito centavos).

O Fundo firmou um Instrumento de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças com a GAPS AGRONEGÓCIOS LTDA. ("GAPS"), bem como um Instrumento de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças com o Condomínio Milla (composto por Karl Eduard Milla, Egon Heinrich Milla e Robert Milla), referentes à venda das sociedades EMBAÚBA PARTICIPAÇÕES S.A. e PEQUI PARTICIPAÇÕES S.A., e MACAUBAPAR PARTICIPAÇÕES S.A., respectivamente.



ANEXO I

Propriedade	Áreas de Propriedade				Operação de Aquisição			Operação de Arrendamento		
	Localização	Área Total	Área de Plantio	Culturas	Tese de Investimento	Valor Total R\$ MM	Valor por Hectare R\$ Mil	Opção de Compra	Arrendatário	Prazo de Arrendamento
1	Bom Jesus -PI	12.272 hectares	7.860 hectares	Soja, Milho e Sorgo	Buy to Lease	122,4	9,9	Sim	Grupo Fritzen	15 anos
2	Serranópolis – GO	2.304 hectares	1.557 hectares	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	51,8	22,4	Sim	Valter Miguel Giacomini	10 anos
3	Sorriso – MT	2.522 hectares	2.077 hectares	Canas-de-açúcar, Soja e	Sale & Leaseback	70,0	27,7	Sim	Agropecuária Poranga	10 anos
4	Nova Ubiratã – MT	2.084 hectares	1.626 hectares	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	58,0	27,8	Sim	Grupo Lermen	13 anos
5	Sorriso -MT	3.374 hectares	2.387 hectares	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	90,5	26,8	Sim	Grupo Führ	10 anos
6	Buritcupu – MA	1.527 hectares	1.523 hectares	Soja, Milho e Sorgo	Buy to Lease	40,1	26,2	Sim	Scheffer	10 anos
7	São José do Xingu - MT	3.354 hectares	2.368 hectares	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	58,6	17,4	Sim	Cereal Ouro	10 anos
8	Rio Verde - GO	728 hectares	621 hectares	Soja, Milho, Sorgo e Feijão	Sale & Leaseback	5,5	7,6	Sim	Cereal Ouro	10 anos
9	Rio Verde - GO	775 hectares	663 hectares	Soja, Milho, Sorgo e Feijão	Sale & Leaseback	24,3	31,3	Sim	Grupo São Tomaz	10 anos
10	Formosa do Rio Preto - BA	7.223 hectares	3.349 hectares	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	72,5	10,0	Sim	Sementes Oilema	10 anos
11	Canarana - MT	4.903 hectares	4.133 hectares	Soja, Milho, Sorgo e	Sale & Leaseback	82,4	16,8	Sim	Úbere Agropecuária	14 anos
12	Campo Verde - MT	1.632 hectares	1.363 hectares	Soja, Milho e Algodão	Sale & Leaseback	57,0	41,8	Sim	Grupo Cultivo	10 anos
13	Balsas - MA	1.494 hectares	1.065 hectares	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	25,5	17,1	Sim	Luis Felli	10 anos
14	Sorriso - MT	8.235 hectares	5.092 hectares	Soja, Milho e Algodão	Buy to Lease	299,5	58,8	Sim	Grupo Lermen	13 anos



DISCLAIMER

Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. É recomendada a leitura cuidadosa do formulário de informações complementares, lâmina de informações essenciais e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, conseqüentemente, possíveis variações no patrimônio investido. O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados. Este fundo tem menos 12 (doze) meses. Para avaliação de performance de um fundo de investimento é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses).

NOME DO FUNDO

RIZA TERRAX FII

CNPJ

36.501.128/0001-86

ADMINISTRADORA

PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO
<https://www.bancoplural.com/>





PORTFÓLIO DE PROPRIEDADES

RIZA TERRAX

NOVEMBRO | 2021

FAZENDA PARANATINGA



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\$ 299.545.363,06
Valor por Hectare | R\$ 36.374,66



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo Lermen
Prazo de Arrendamento | 13 anos

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 NOSSA SRA. APARECIDA



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Balsas –MA
Área Total | 1.494 hectares
Área de Plantio | 1.065hectares
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
Prazo de Arrendamento | 10 anos

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 1.200 mm por ano, concentrada nos meses de outubro a maio.



FAZENDA CRISTALINA



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

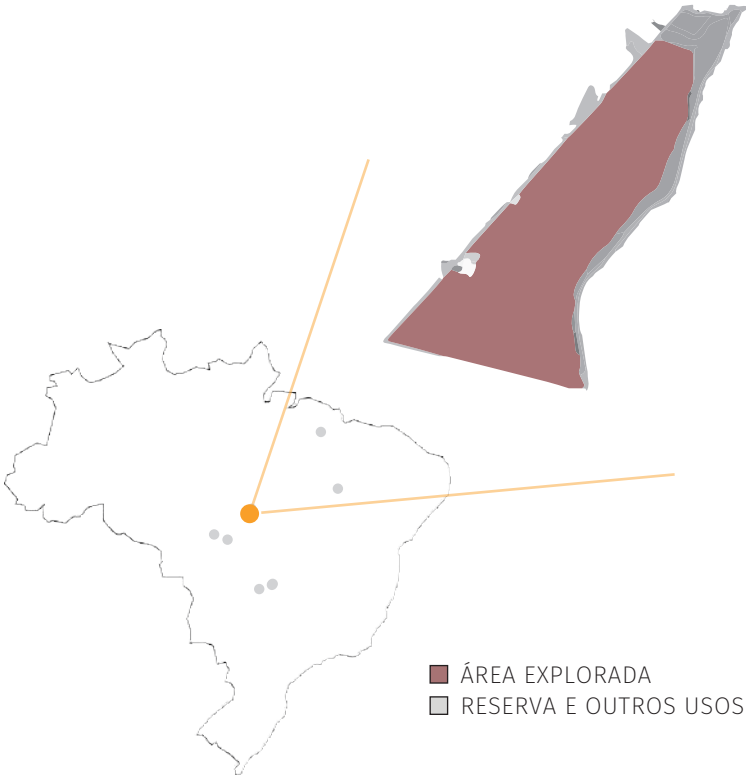
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 57.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 41.820



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo Cultivo
Prazo de Arrendamento | 10 anos

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 RIO BONITO



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

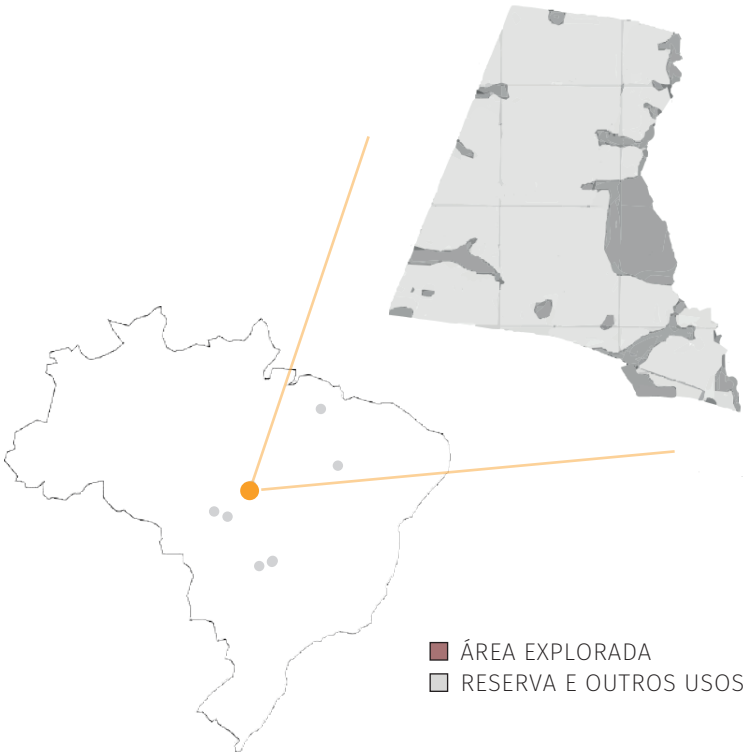
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 82.400.000,00
Valor por Hectare | R\$ 16.806



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Úbere Agropecuária
Prazo de Arrendamento | 14 anos

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 SANTO ANTÔNIO DO OURO



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

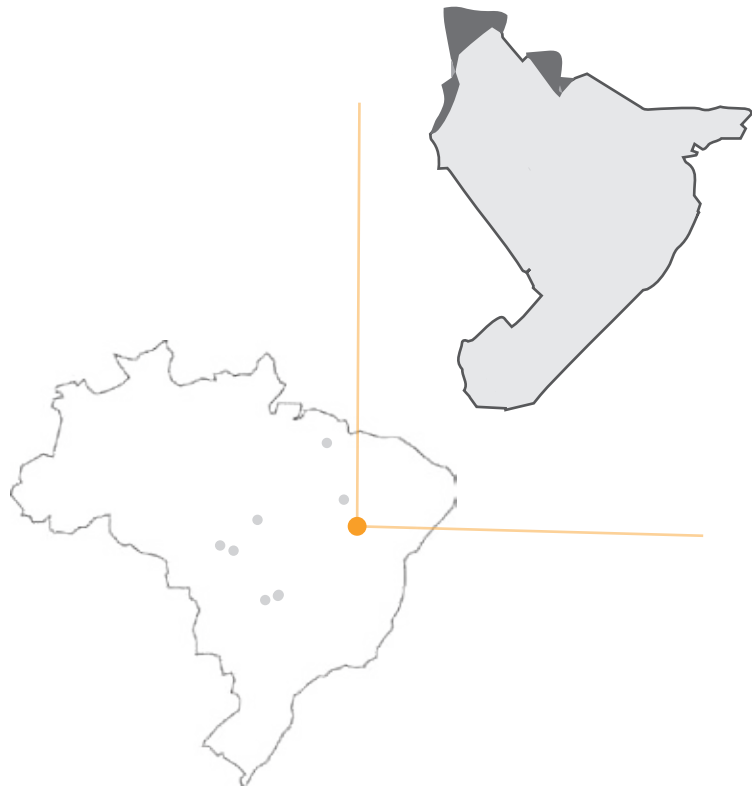
Tese de Investimento | Buy to Lease
Valor Total | R\$ 72.532.054,00
Valor por Hectare | R\$ 9.780



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Sementes Oilema
Prazo de Arrendamento | 10 anos

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 saqueiro 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 SÃO TOMAZ



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

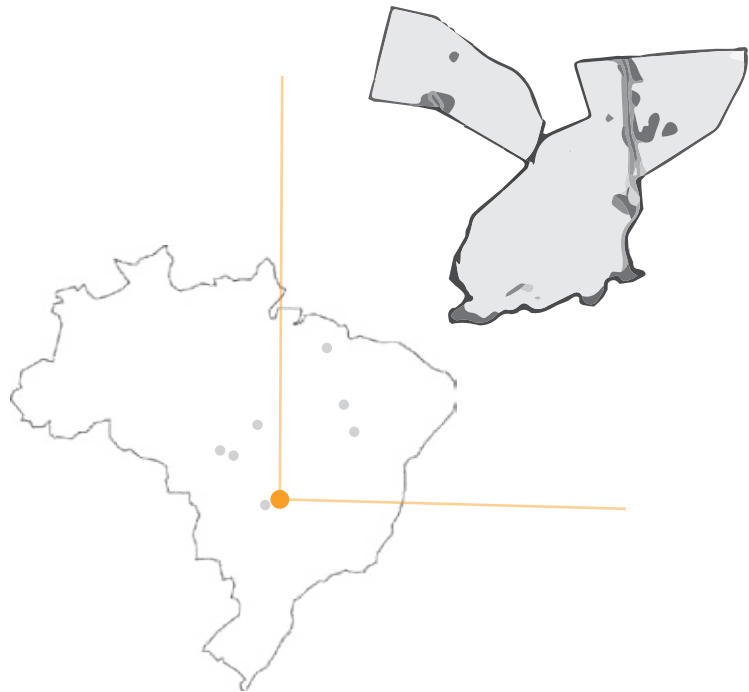
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 24.271.845,00
Valor por Hectare | R\$ 31.319



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo São Tomaz
Prazo de Arrendamento | 10 anos

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 SÃO PAULO I E II



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Rio Verde - GO
Área Total | 727,82 hectares
Área de Plantio | 621,38 hectares
Culturas | Soja, Milho, Sorgo e Feijão



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

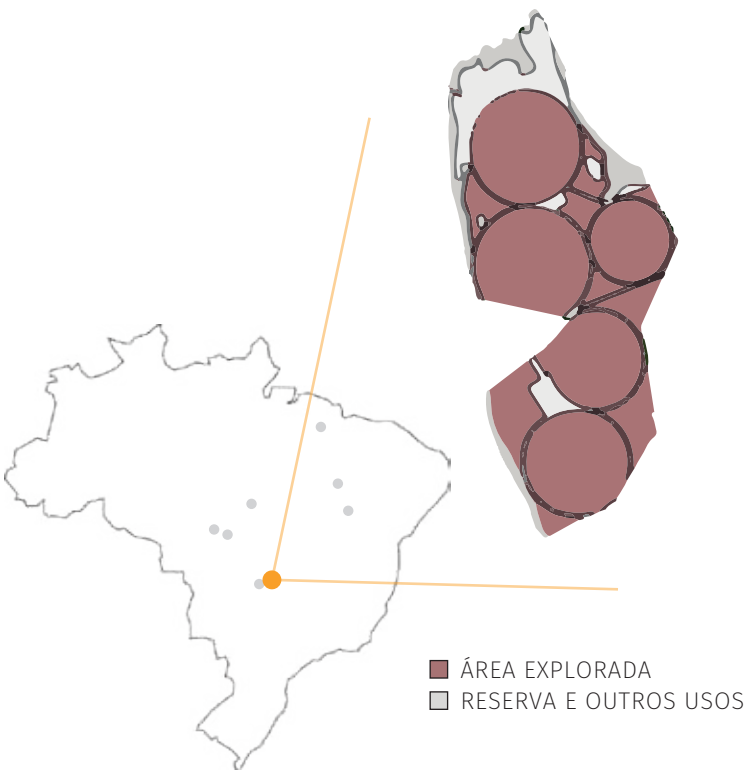
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 5.569.937,60
Valor por Hectare | R\$ 7.652,92



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Cereal Ouro
Prazo de Arrendamento | 10 anos

A Fazenda São Paulo I e II é uma propriedade de médio porte localizada entre os municípios de Rio Verde e Montividiu, região consolidada de produção de grãos do sudoeste do estado de Goiás. A propriedade encontra-se em produção há mais de 25 anos e possui parte de sua área irrigada, propiciando o plantio de 3 safras por ano. A pluviometria média da região é de 1.600mm por ano, concentrada nos meses de Outubro a Abril.



FAZENDAS BACURI E BURITI



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | São José do Xingu - MT
Área Total | 3.354 hectares- 2 Matrículas
Área de Plantio | 2.368 hectares
Janela Ideal de Plantio Safra | Setembro, Outubro e Novembro para soja
• Janela ideal de Plantio Safrinha | Janeiro e Fevereiro para milho
Culturas | Soja, Milho e Sorgo



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

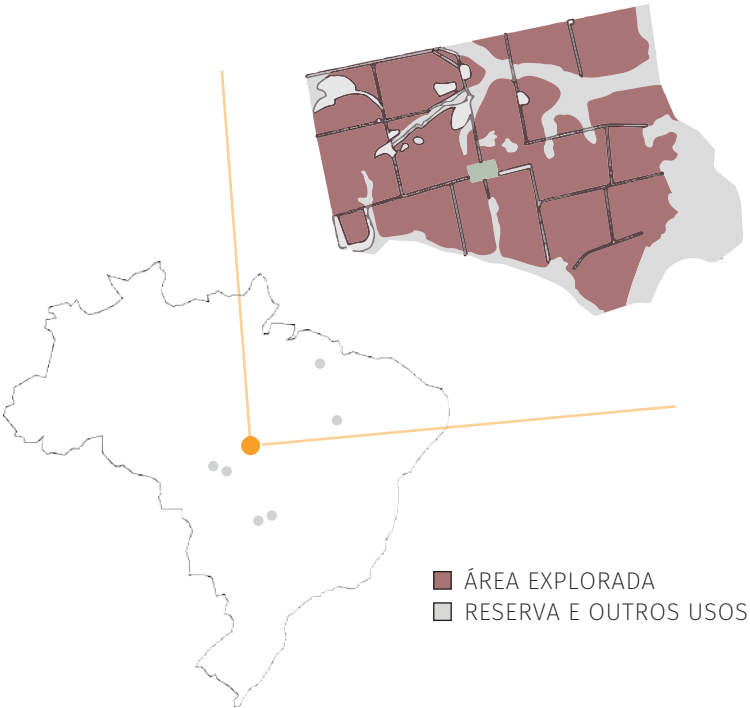
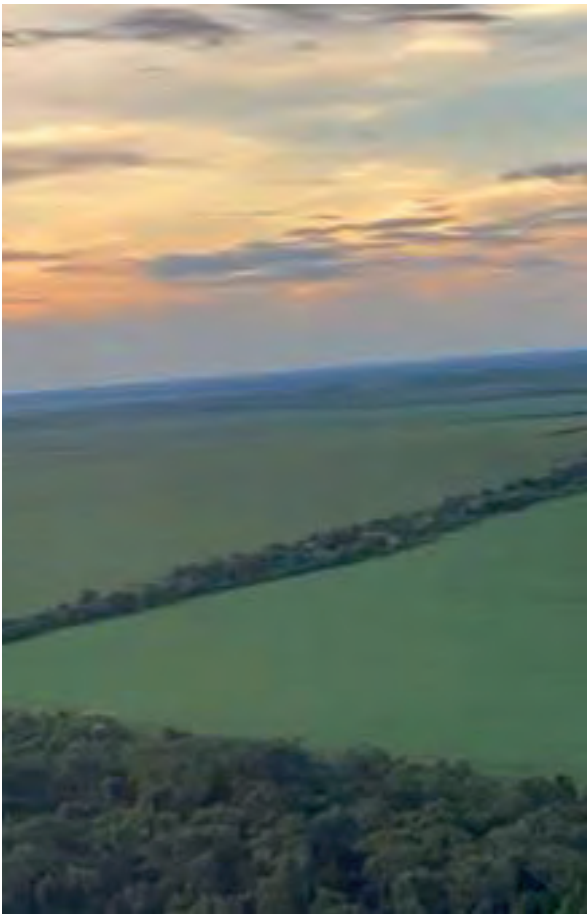
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 58.689.136,78
Valor por Hectare | R\$ 17.499



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Cereal Ouro
Prazo de Arrendamento | 10 anos

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.



FAZENDAS ÁGUA FUNDA E SÃO FRANCISCO



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Buriticupu – MA
Área Total | 1.527 hectares –2 Matrículas
Área de Plantio | 1523 hectares
Janela Ideal de Plantio Safra | Dezembro e Janeiro
Culturas | Soja, Milho e Sorgo



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

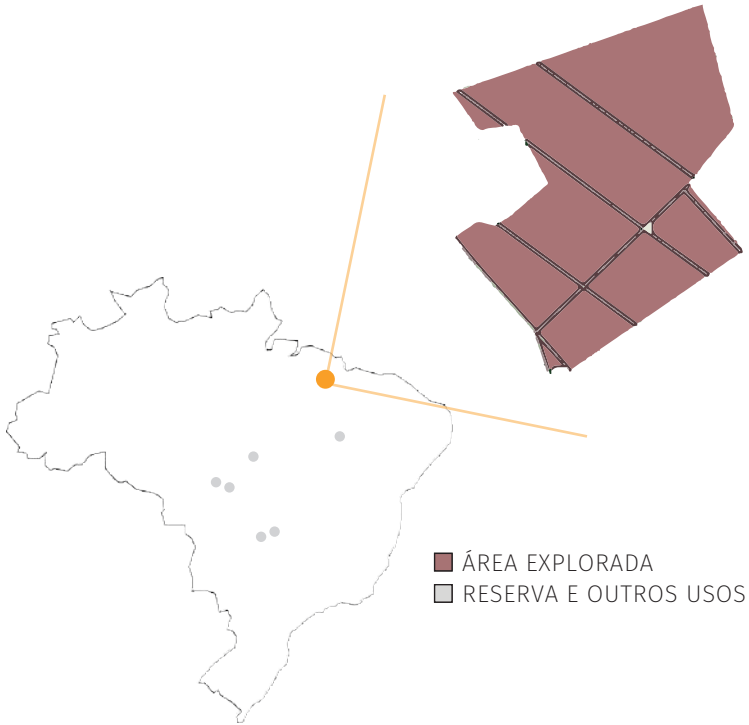
Tese de Investimento | Buy to Lease
Valor Total | R\$ 40.131.513,00
Valor por Hectare | R\$ 26.281,00



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Scheffer
Prazo de Arrendamento | 10 anos

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 1400mm por ano com ótima regularidade, permitindo o cultivo de uma safra com bastante segurança.



FAZENDAS SÃO MARTINHO



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Sorriso -MT
Área Total | 3.374 hectares– 6 Matrículas
Área de Plantio | 2.387 hectares
Janela Ideal de Plantio Safra | Setembro, Outubro e Novembro
• Janela ideal de Plantio Safrinha | Janeiro e Fevereiro
Culturas | Soja, Milho e Sorgo (Potencial para cultivo de algodão)



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

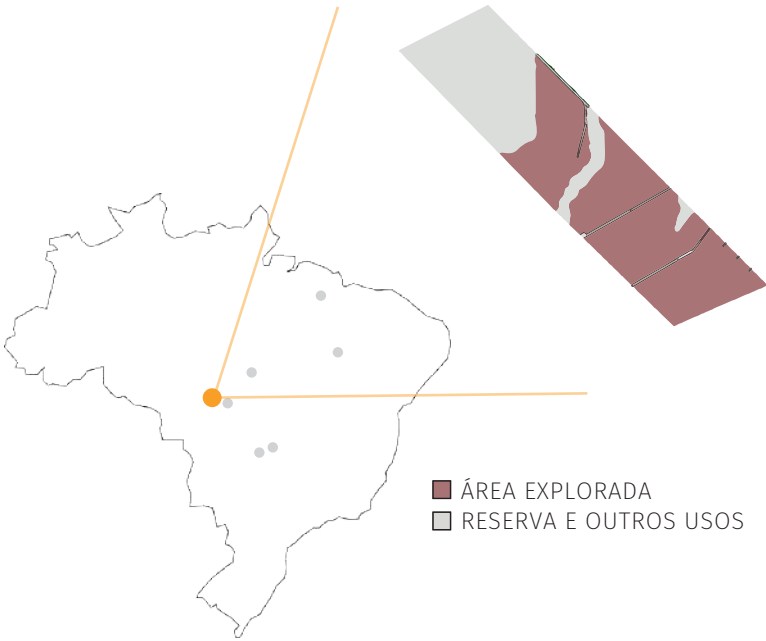
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 90.500.000,00
Valor por Hectare | R\$ 26.822



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo Führ
Prazo de Arrendamento | 10 anos

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 VALE DO RIO CELESTE, SÃO JOSÉ, SORRISO, RANCHO ALEGRE E MATTOS



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Nova Ubiratã – MT
Área Total | 2.084 hectares– 7 Matrículas
Área de Plantio | 1626 hectares
Janela Ideal de Plantio Safra | Setembro, Outubro e Novembro
• Janela ideal de Plantio Safrinha | Janeiro e Fevereiro
Culturas | Soja, Milho e Algodão



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

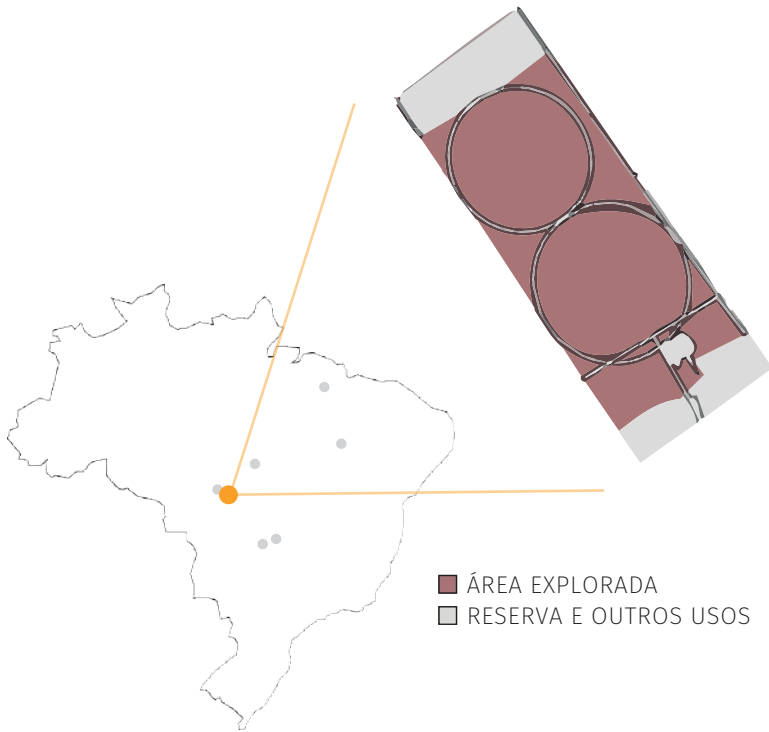
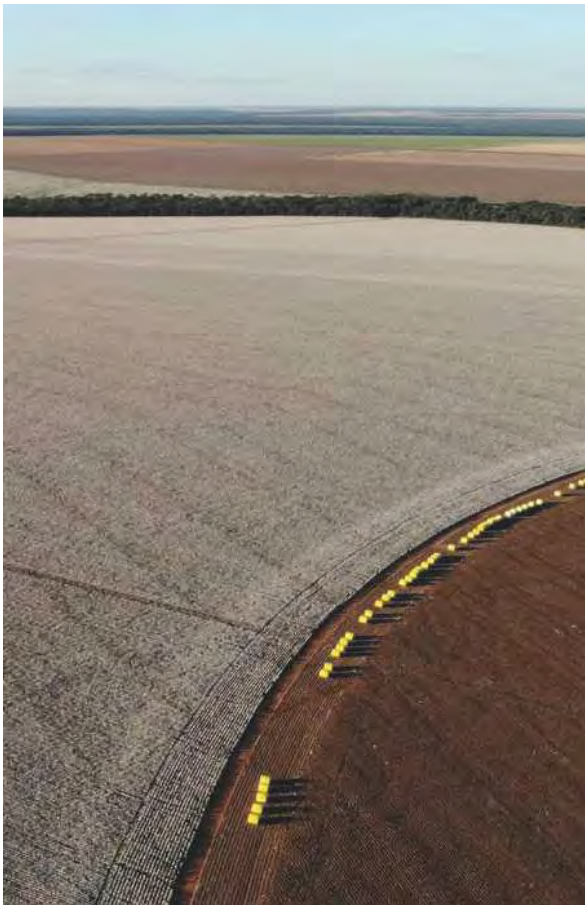
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 58.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 27.831



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo Lermen
Prazo de Arrendamento | 13 anos

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.



FAZENDA PORANGA II



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Sorriso – MT
Área Total | 2.522 hectares – 1 Matrícula
Área de Plantio | 2.077 hectares
Janela Ideal de Plantio Safra | Setembro, Outubro e Novembro
• Janela ideal de Plantio Safrinha | Janeiro e Fevereiro
Culturas | Canas-de-açúcar, Soja e Milho



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

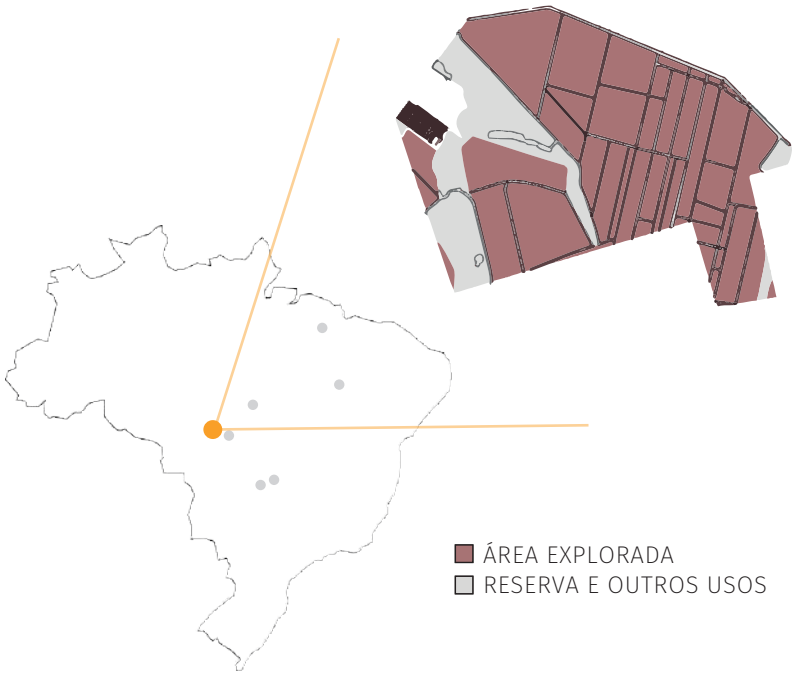
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 70.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 27.755



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Agropecuária Poranga
Prazo de Arrendamento | 10 anos

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 MORANGAS, BONITO E PONTE DE PEDRAS



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

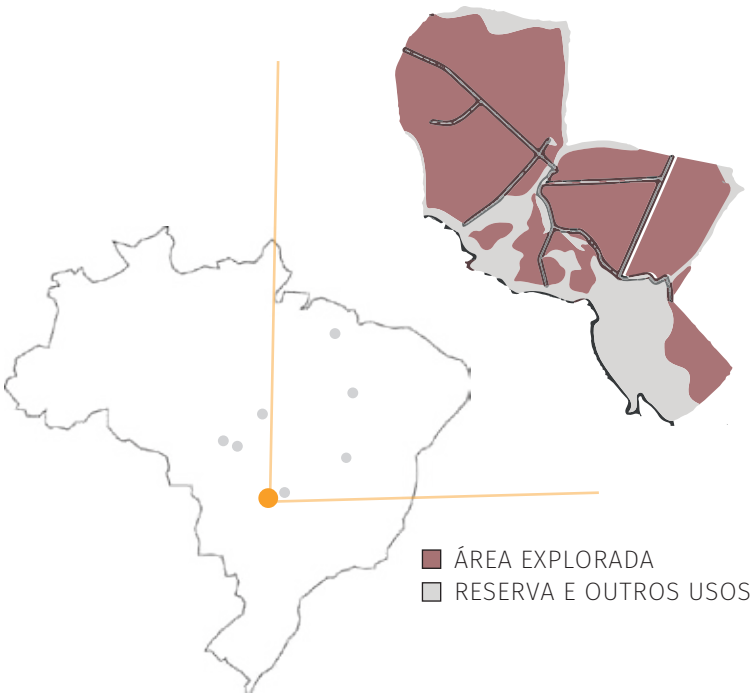
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 51.829.289,00
Valor por Hectare | R\$ 22.494



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Valter Miguel Giacomini
Prazo de Arrendamento | 10 anos

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 1.400 mm por ano, concentrada nos meses de Outubro a Abril.



FAZENDA SANTA CLARA



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Bom Jesus -PI
Área Total | 12.272 hectares
Área de Plantio | 7.860 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\$ 9.974



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo Fritzen
Prazo de Arrendamento | 15 anos

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.

