

An abstract graphic consisting of three thin, light orange lines that form a partial rectangular frame in the upper-left quadrant of the image. The lines are of uniform thickness and meet at sharp angles.

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%

10,44

% Dividend Yield
Anualizado de 2021

52.427

Área Total
(Hectares)

1.124

Valor de Mercado
(R\$ Milhões)

1,25

Último Dividendo
(R\$/Cota)

14

Nº de Ativos

100,88

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

3,47

Liquidez Média Diária
Cota (R\$ Milhões)

*Avaliação realizada pela IHS Markit em novembro de 2021

**Não foi considerado o ganho imobiliário relativo à venda dos ativos adquiridos da Brookfield a ser distribuído.

simplesmente
diferente

PANORAMA

BRASIL

No Brasil, tivemos um trimestre marcado pelo abandono de um dos maiores avanços da sociedade Brasileira, o Teto dos Gastos, criado em 2016 e que funcionou como âncora fiscal. O governo oficializou o furo com a aprovação da PEC dos Precatórios que somando todos os seus artifícios totaliza um aumento de gastos de +R\$107bn para 2022.

Com isso o déficit primário de 2022 deve aumentar de 0,3% para 1,2% do PIB. O resultado fiscal positivo deste ano (esperado entre 0,15%-0,20% do PIB), melhor desde 2013, foi “desperdiçado” frente as expectativas após evento do Teto.

Este desfecho foi acompanhado com muita volatilidade e incertezas, desde greve dos caminhoneiros até um gasto acima dos R\$400/mês no Auxílio Brasil e potencial saída do ministro Paulo Guedes. São muitos detalhes nesta promulgação da PEC dos Precatórios, mas o que importa é que as tentativas e conquistas de gastos foram inúmeras (vale diesel, vale gás, reajuste para policiais, emendas parlamentares, fundo eleitoral, etc) e se oficializou o descumprimento da Lei de Responsabilidade Fiscal, já que se criou uma despesa permanente (Auxílio Brasil) sem uma receita como contrapartida. A desmoralização do abandono da política fiscal levou a renúncia do Secretário do Orçamento e Tesouro, Bruno Funchal e Jeferson Bittencourt.

Vivenciamos a total perda de credibilidade dos agentes políticos que sempre se posicionaram em respeito ao Teto de Gastos. Nossa leitura é que a melhor solução seria recalcular o teto desde o início sem a despesa dos precatórios (pois ela é não discricionária), o que geraria um espaço de aproximadamente R\$30bn, suficiente para o Auxílio Brasil de R\$300/mês. Entre as nossas jabuticabas, temos agora as Emendas Parlamentares de R\$17bn que, no princípio de má governança, são secretas e servem, na prática, para troca de votos.

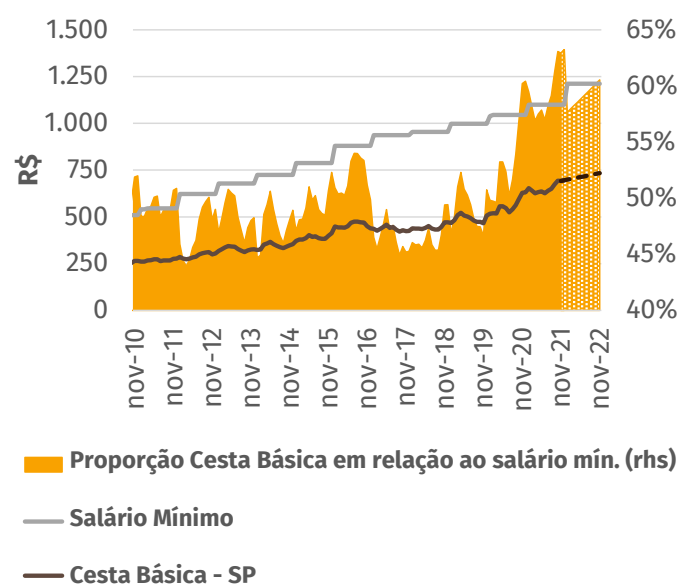
Enquanto isso, o STF tenta, através de medidas de suspensão, tornar as emendas de relator transparentes. A falta de transparência nas emendas de relator é algo inconcebível em uma democracia em que o Estado deve prestar contas do uso do dinheiro público.

As expectativas inflacionárias continuaram a se deteriorar e houve uma reprecificação importante da taxa terminal da Selic. O relatório Focus, no final de dezembro, indica uma expectativa de inflação de 10,02% para o ano de 2021 (versus 8,45% em setembro), 5,03% para o ano de 2022 (versus 4,12% em setembro) e uma taxa Selic em 2022 de 11,50% (versus 8,50% em setembro).

O ambiente macro com expressiva perda de poder de compra (ver gráfico abaixo), taxa de desemprego alta, expectativa inflacionária de 2022 acima da banda máxima, juros altos e eleição polarizada é bastante desafiador.

EVOLUÇÃO DO PODER DE COMPRA²

(CESTA BÁSICA/SALÁRIO MÍNIMO)



O Copom entregou, dentro do esperado, duas altas da Selic de 150bps nas reuniões de outubro e dezembro, levando a Selic para 9,25% a.a., e sinalizou mais uma alta de mesma magnitude para a reunião de fevereiro. Grande parte do mercado projeta uma taxa Selic terminal de 11,5%-12,5% a.a. no primeiro trimestre de 2022.

Na dinâmica de preços, observamos de outubro até a terceira semana de novembro uma abertura da curva de juros (vértice Jan-25) em aproximadamente 200 bps. A partir do fim de novembro a dinâmica de preços se tornou positiva com a aprovação da PEC e consequente redução de incerteza fiscais adicionais. Dessa forma, observamos, neste período, redução dos prêmios de riscos embutidos na curva de juros (fechamento de aproximadamente 130 bps no vértice Jan-25). No trimestre, o Ibovespa caiu 5,5% e o real se desvalorizou 2,3% contra o dólar.



FUNDOS IMOBILIÁRIOS

O IFIX fechou dezembro com sua maior valorização mensal no ano, de (8,78%), acumulando no ano queda de (-2,28%), enquanto o Ibovespa se valorizou (2,85%), acumulando em 2021 (-11,93%).

Em dezembro, o COPOM aumentou a taxa Selic, chegando no patamar de 9,25% ao ano no fechamento de 2021, o que influencia diretamente uma parcela dos fundos imobiliários, principalmente aqueles que não possuem margem para se adaptar à novos cenários macroeconômicos.

No mês, o destaque foi o IFIX, que descorrelacionado do Ibovespa que fechou em queda, apresentou sua maior valorização mensal no ano de 2021, indicando que ainda existe um fluxo comprador dessa classe de ativos (principalmente de pessoas físicas), que buscam nos fundos imobiliários uma renda passiva isenta através dos dividendos mensais.

AGRONEGÓCIO

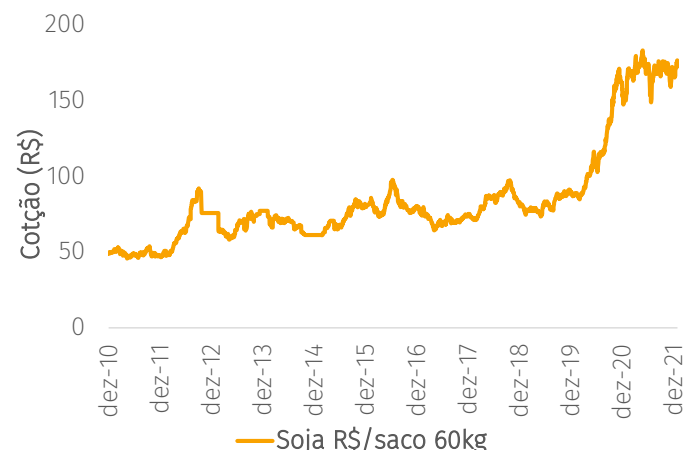
ACOMPANHAMENTO DE SAFRA NO PORTFÓLIO DO TERRAX

O mês de dezembro foi caracterizado por volumes de chuva acima da média histórica na região nordeste e dentro da normalidade na região centro-oeste. Dessa forma, em todas as propriedades do fundo as lavouras de soja continuaram se desenvolvendo de forma bastante satisfatória, entretanto, o excesso de umidade e baixa luminosidade pode ter ligeira interferência no potencial produtivo, o que poderá ser mais bem avaliado durante o mês de janeiro.

COMMODITIES AGRÍCOLAS

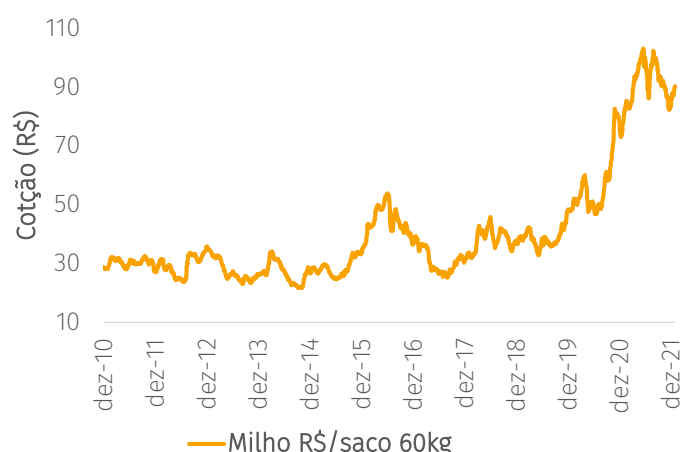
Soja | O clima foi bastante desafiador para os produtores rurais da região sul do Brasil e para os nossos vizinhos da Argentina e Paraguai. A falta de chuvas no mês de dezembro, combinado com as altas temperaturas, provocaram perdas irreversíveis nas lavouras nestas regiões. No Paraná e Rio Grande do sul, estados brasileiros mais afetados, estimativas já mostram uma quebra de safra entre 30-40%, o que representaria hoje cerca de 15 milhões de toneladas de soja, portanto, anula assim a expectativa que o Brasil atingisse a produção recorde de 140-145 milhões de toneladas. Na Argentina, projeções já mostram uma safra entre 40-45 milhões de toneladas versus a estimativa de 49,5 reportada pelo USDA no início de dezembro. O Paraguai, que segundo o departamento de agricultura americano deveria produzir 10,5 milhões de toneladas, tem quebra de safra estimada atualmente entre 15-20%, o que pode ainda piorar dependendo do clima até a colheita. Os preços da commodity se valorizam 9,2% na bolsa de Chicago, rompendo o nível de US\$ 13,00 por bushel, enquanto no indicador CEPEA subiu 3,3%, cotado em R\$ 172,30 por saca de 60 kg.

INDICADOR SOJA CEPEA - PARANAGUÁ



Milho | O clima desfavorável no sul do país trouxe perdas para a safra de milho verão principalmente no Paraná e Rio Grande do Sul. A falta de chuvas atingiu nos dois estados durante o mês de dezembro já faz com que as estimativas de quebra de safra alcancem a marca de 20-30%. Na Argentina, o plantio da safra de milho atingiu 70% da área total estimada de 7,3 milhões de hectares, segundo a Bolsa de Cereais de Buenos Aires. A entidade reportou que a falta de umidade no solo vem impactando negativamente o início do desenvolvimento das plantas, no entanto, ainda não mencionaram o tamanho da perda potencial. As preocupações com o clima adverso na América do Sul suportaram as cotações do milho na Bolsa de Chicago, o contrato de março/22 encerrou o mês de dezembro cotado a US\$ 5,93 por bushel, valorização de 4,5%. O indicador CEPEA se valorizou 8,2% cotado a R\$ 90,35/saca 60kg.

INDICADOR MILHO ESALQ/BM&F BOVESPA





Algodão | Os preços do petróleo voltaram a se recuperar no cenário internacional, com o contrato WTI de fevereiro encerrando o ano na casa dos 75 dólares por barril, valorização de 14,2% no mês. O preço do algodão na Bolsa de Nova Iorque também obteve ganhos, o contrato referente a março/22, se valorizou 5,81% no mês de dezembro. A alta do preço da pluma no cenário externo juntamente com o fortalecimento do dólar, levou o indicador do algodão em pluma CEPEA/ESALQ para o maior patamar histórico, cotado em 6,4095 reais por libra peso, o que equivale a R\$ 212,0/arroba. A valorização da pluma nos últimos dois anos impressiona, em 2020, o indicador subiu de 42% e durante 2021 o ganho foi em torno de 68%. Os ganhos podem ser explicados pela forte demanda internacional, menor produção local, valorização na bolsa de Nova Iorque (principalmente impulsionada pelo petróleo) e desvalorização do Real.

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 dezembro, equivalente à um dividend yield de 1,23%. A cota no mercado secundário variou de R\$ 96,50 para R\$ 101,77 reais, um retorno total bruto de 6,69% no mês. O fundo distribuiu o valor acumulado de R\$ 10,62 por cota no período de janeiro a dezembro/2021.

DRE

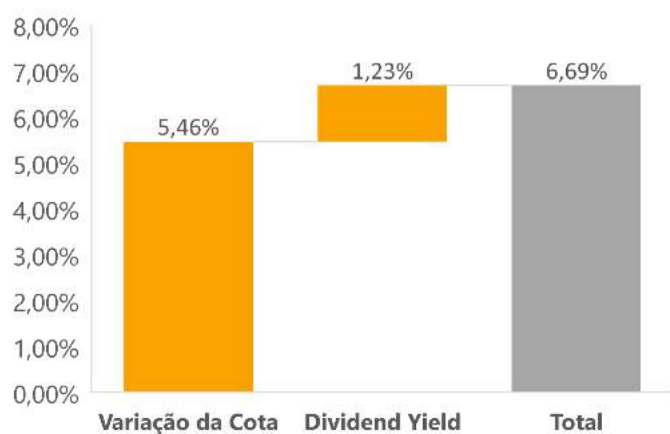
Resultado - R\$	2020	1ºS - 2021	2ºS - 2021	Início
Receita Imobiliária	8.532.772	32.160.851	75.663.028	116.356.651
Receita Financeira	652.748	1.823.058	6.276.256	8.752.062
Total Receitas	9.185.520	33.983.909	81.939.284	125.108.713
Taxa de ADM	-910.684	-3.643.780	-6.738.731	-11.293.195
Taxa Performance	0	-641.081	-2.907.363	-3.548.445
Outras Despesas	-232.929	-253.903	-1.032.563	-1.519.395
Total Despesas	-1.143.613	-4.538.765	-10.678.657	-16.361.035
Resultado Fundo	8.041.907	29.445.144	71.260.627	108.747.678
Resultado/Cota	1,64	4,42	6,45	12,51
Redimento Distribuído/Cota	1,56	4,42	6,20	12,18
Redimento Distribuído/Rend. Total	95%	100%	96%	97%



RESUMO

	nov-21	dez-21	Acum. 2020	Acum. 2021
Cotas				
Emitidas	11.048.018	11.048.018	4.897.328	11.048.018
Mercado Início do Período	R\$ 96,90	R\$ 96,50	R\$ 100,00	R\$ 105,16
Mercado Final do Período	R\$ 96,50	R\$ 101,77	R\$ 105,16	R\$ 101,77
Cota Contábil	R\$ 103,09	R\$ 100,88	R\$ 96,87	R\$ 103,09
Rentabilidade				
Rendimento (R\$/cota)	R\$ 1,25	R\$ 1,25	R\$ 1,56	R\$ 10,62
Dividend Yield (% a.a.)	1,30%	1,23%	1,56%	10,44%
Retorno Total Bruto	0,88%	6,69%	6,81%	7,21%
CDI	0,56%	0,70%	0,42%	4,35%
CDI+	0,32%	5,95%	6,37%	2,74%
IFIX	-3,63%	8,18%	2,20%	-2,82%
IFIX+	4,68%	-1,38%	4,51%	10,32%

ATRIBUIÇÃO DE PERFORMANCE (DEZ-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	Out	Nov	Dez	Alocação-Alvo
Caixa	8%	6%	6%	3%
Comprometido	8%	6%	6%	
Buy to Lease	50%	50%	50%	35%
Desembolsado	45%	45%	45%	
A Liquidar	5%	5%	5%	
Sale & Leaseback	49%	49%	49%	57%
Desembolsado	47%	49%	49%	
A Liquidar	2%	0%	0%	
Land Equity	0%	0%	0%	5%
Desembolsado	0%	0%	0%	
A Liquidar	0%	0%	0%	
Total	100%	100%	100%	100%

PERSPECTIVAS

Dezembro foi um mês de recuperação para os fundos imobiliários como um todo e não foi diferente para o Terrax. O IFIX teve alta de 8,78% no período enquanto o FII Riza Terrax 5,46%. Isso mostra bem a resiliência deste tipo de ativo mesmo em ciclos econômicos mais adversos. A classe de fundos imobiliários como um todo vem se popularizando e ao final do ano já conta com mais de 1.5 milhão de investidores o que é muito positivo para o mercado. O Terrax é um dos poucos Fundos Imobiliários ligados ao setor do agronegócio, mercado que, independente dos ciclos econômicos adversos vivenciados na última década, passou por um crescimento extraordinário.

O setor imobiliário rural no Brasil pode ser considerado um mundo desconhecido para muitos investidores quando comparado ao setor de Real Estate e por isso apresenta assimetrias que raramente são vistas no mercado urbano. Este é um mercado muito grande e muito pouco explorado pelos investidores institucionais, o que é bastante positivo para o fundo. A estrutura tributária

o dos FIIs favorece muito o Terrax perante os outros players deste mercado, e por isso, acreditamos estar muito bem posicionados para “surfar” o bom momento pelo qual o setor passa.

O mercado imobiliário rural continua bastante aquecido e existem muitas movimentações acontecendo neste momento. Nós da Riza estamos atentos às oportunidades de mercado e nos movimentos possíveis para gerar o máximo de valor para nossos investidores.



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

DEZEMBRO | 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

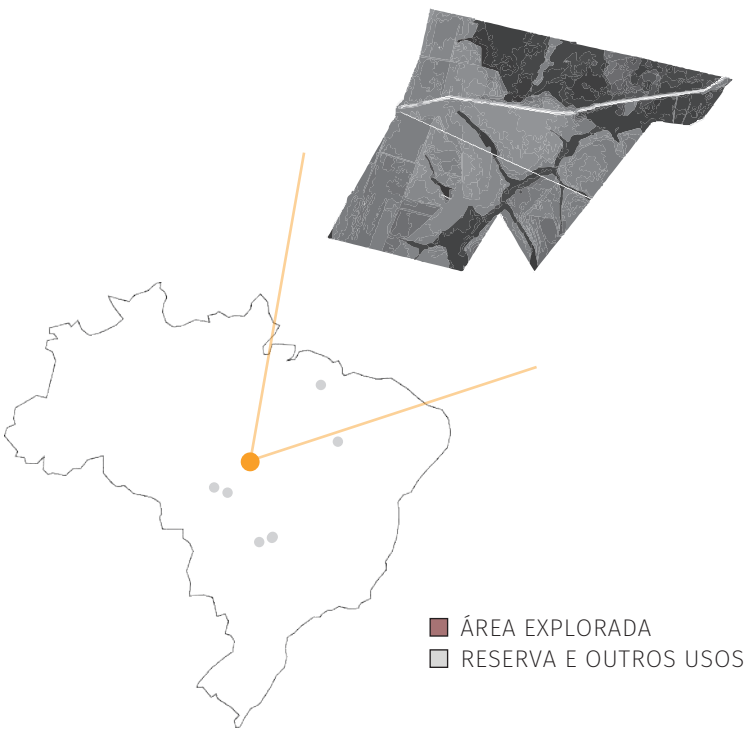
Tese de Investimento | Buy to Lease
Valor Total | R\$ 299.545.363,06
Valor por Hectare | R\$ 36.374,66



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

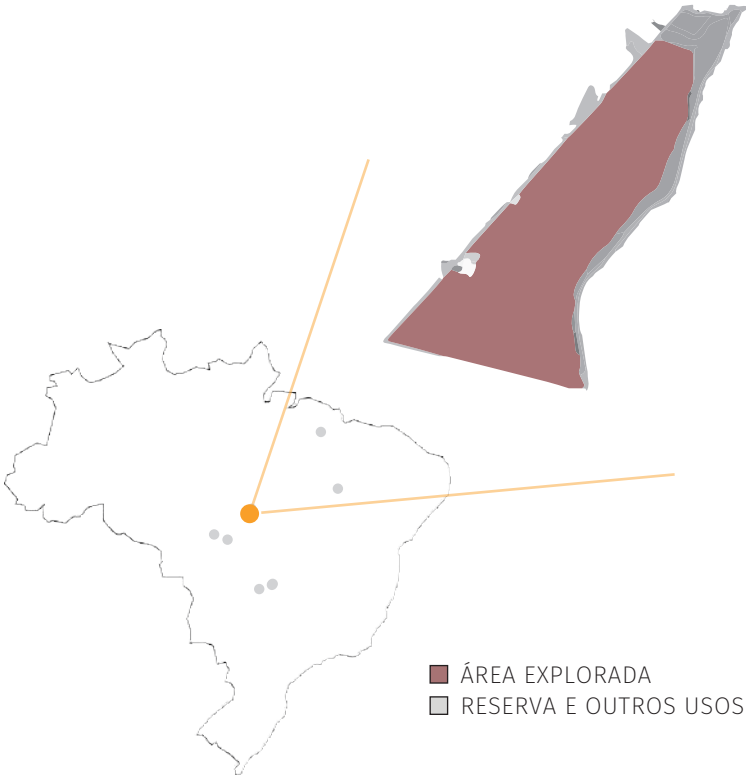
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 57.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 41.820



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

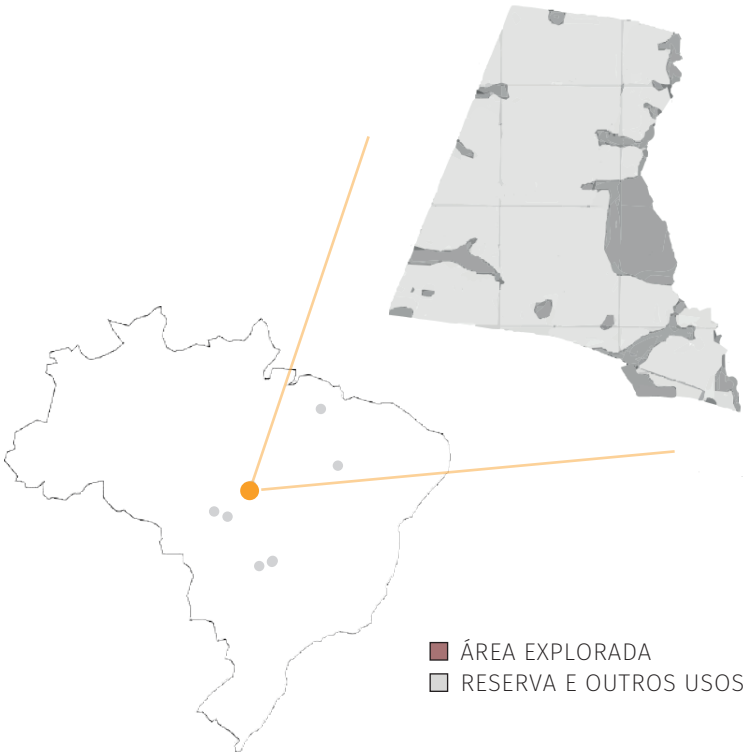
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 82.400.000,00
Valor por Hectare | R\$ 16.806



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

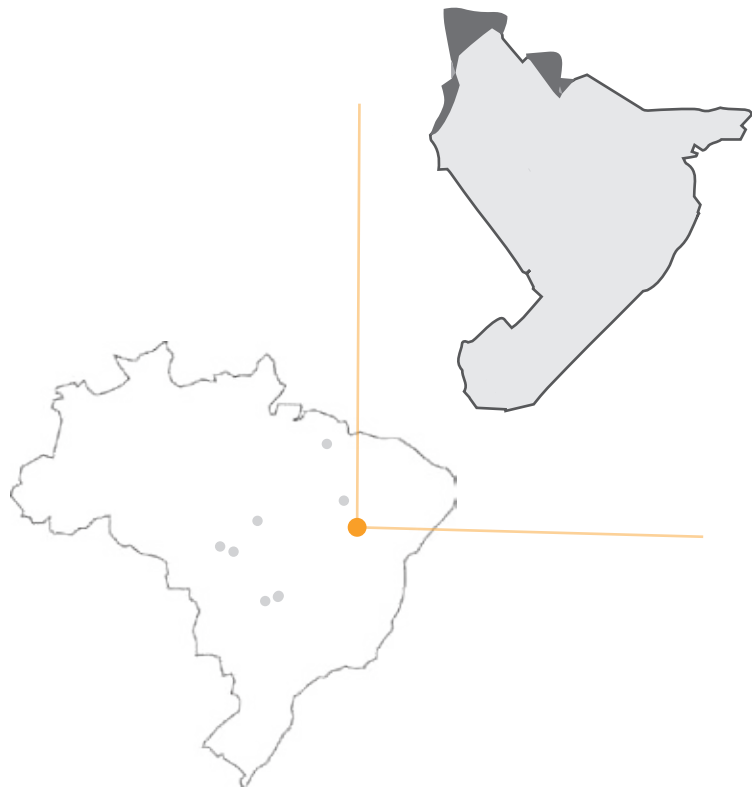
Tese de Investimento | Buy to Lease
Valor Total | R\$ 72.532.054,00
Valor por Hectare | R\$ 9.780



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

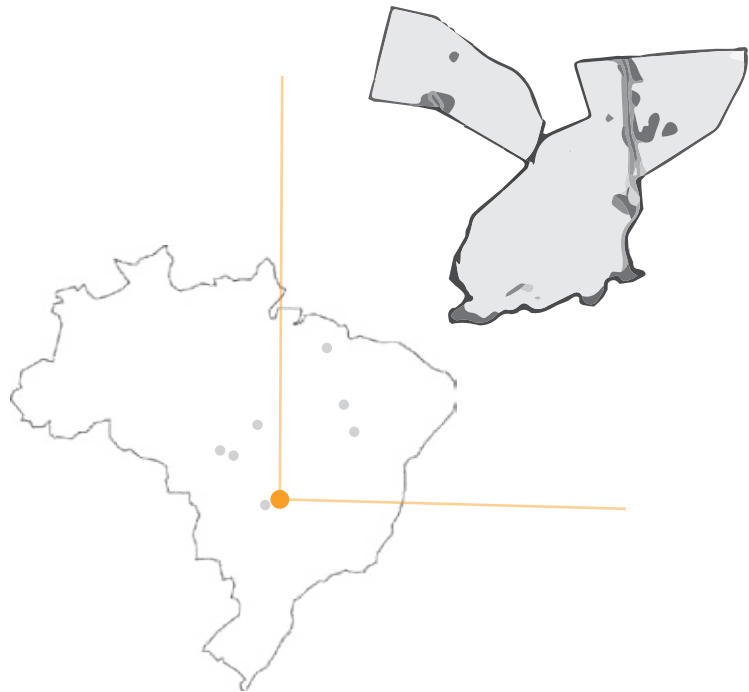
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 24.271.845,00
Valor por Hectare | R\$ 31.319



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

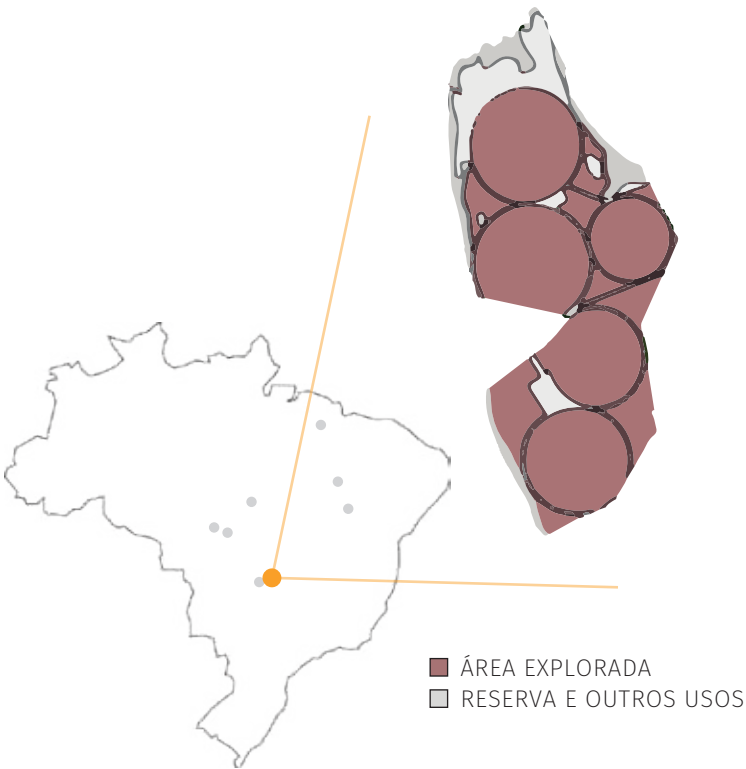
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 5.569.937,60
Valor por Hectare | R\$ 7.652,92



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

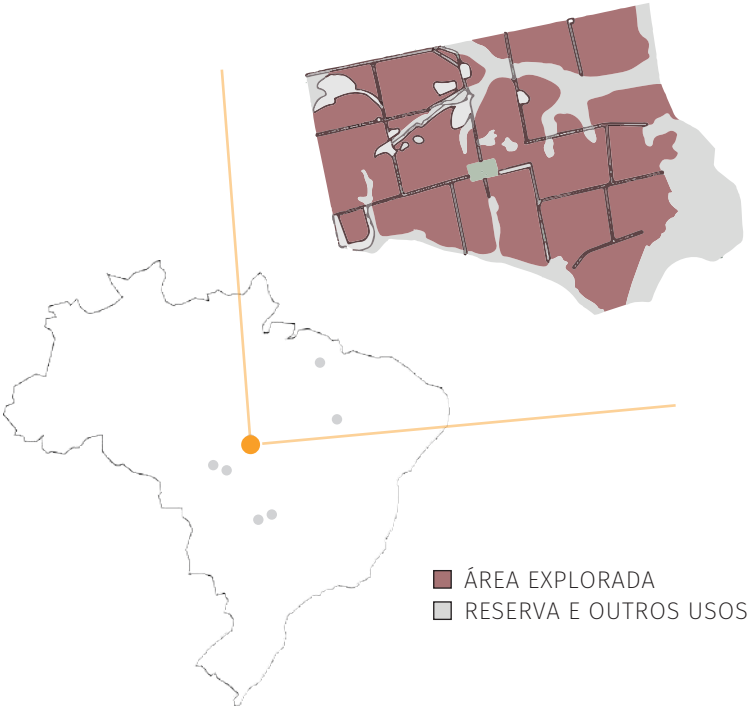
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 58.689.136,78
Valor por Hectare | R\$ 17.499



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

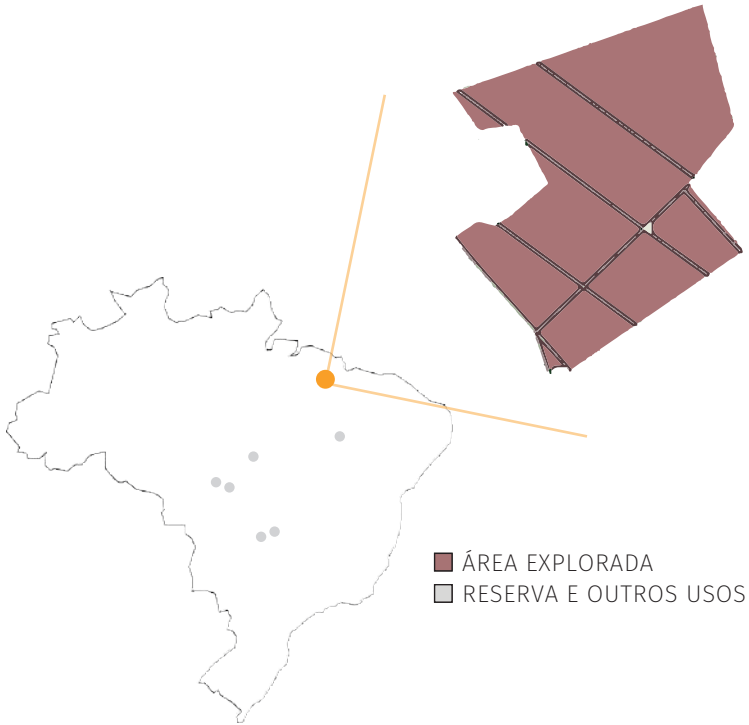
Tese de Investimento | Buy to Lease
Valor Total | R\$ 40.131.513,00
Valor por Hectare | R\$ 26.281,00



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

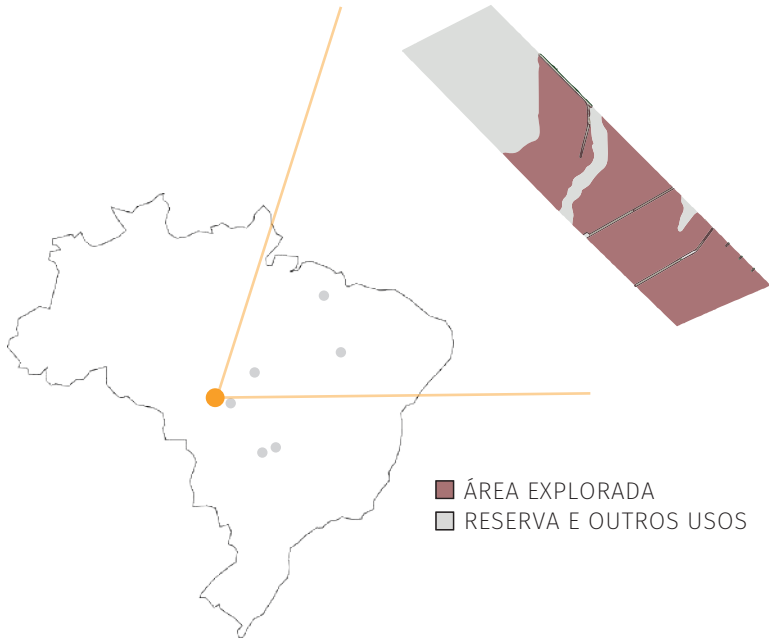
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 90.500.000,00
Valor por Hectare | R\$ 26.822



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

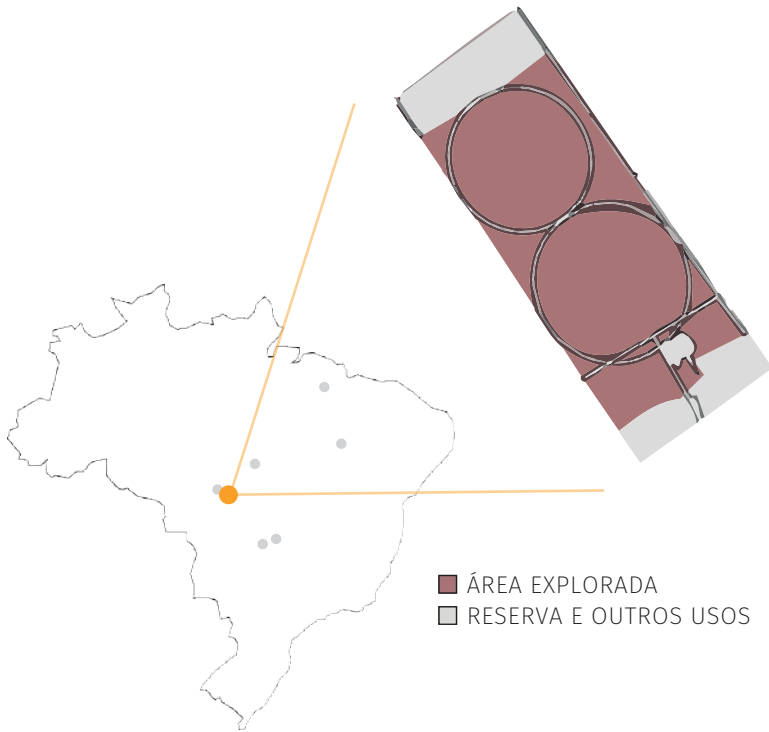
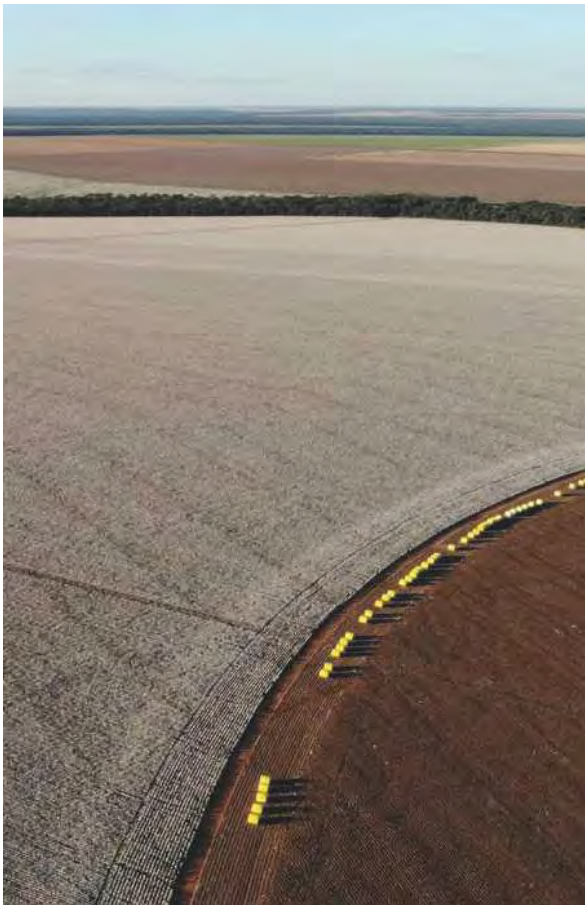
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 58.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 27.831



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

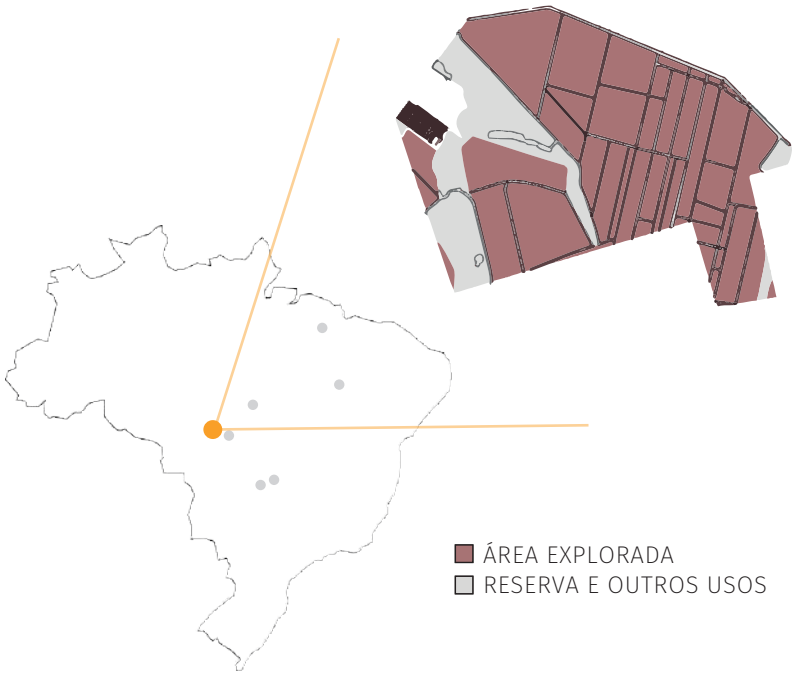
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 70.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 27.755



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

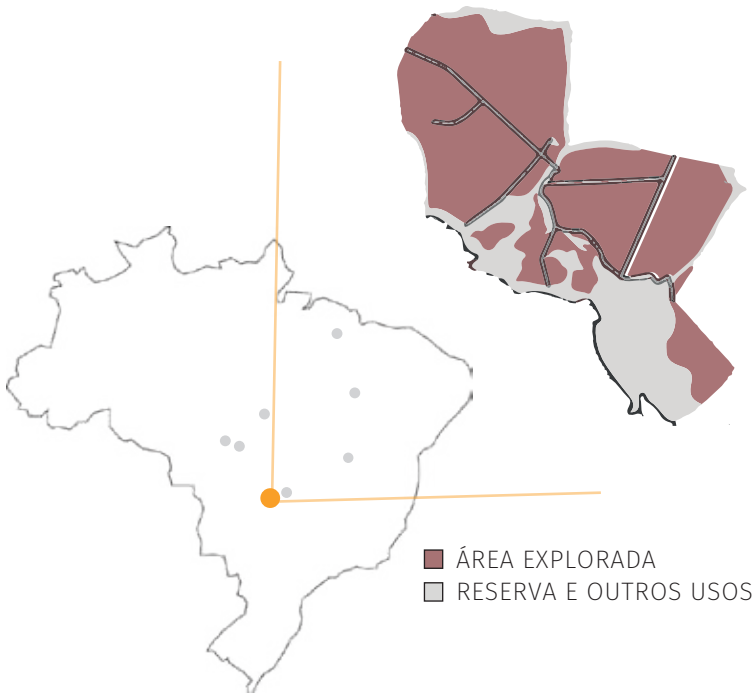
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 51.829.289,00
Valor por Hectare | R\$ 22.494



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.

