



# **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<br><small>(Riza Gestora de Recursos LTDA)</small> |
| 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%                                                    |

**15,17**

% Dividend Yield  
Anualizado  
(2022)

**52.427**

Área Total  
(Hectares)

**1.085**

Valor de Mercado  
(R\$ Milhões)

**1,25**

Último Dividendo  
(R\$/Cota)

**14**

Nº de Ativos

**97,53**

Valor Patrimonial  
(R\$/Cota)

**100%**

Contratos de  
Arrendamento Rural

**2.276\***

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

**51.716**

Nº de Investidores

**11,47**

Prazo Médio Final  
dos Contratos (Anos)

**12,60\*\***

% Yield Médio dos  
Contratos

**3,22**

Liquidez Média Diária  
Cota (R\$ Milhões)

\*Avaliação realizada pela IHS Markit em abril de 2022

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

**simplesmente**  
**diferente**

## PANORAMA

### BRASIL

O mês de maio foi marcado pela potencial reabertura da China, em meio a política de Covid zero. Com a diminuição do número de novos casos na China, especula-se que o país comece a liberar a circulação de pessoas em meados de junho, o que tende a normalizar algumas cadeias produtivas globais. Essa perspectiva deu suporte a alta do preço de commodities.

No Brasil, seguindo o mesmo movimento do mês anterior, tivemos um fluxo estrangeiro negativo de R\$6,2 bilhões na bolsa brasileira. Apesar do movimento negativo do fluxo, o Ibovespa fechou o mês com uma pequena valorização de 3,2%.

No que diz respeito à política monetária, o FOMC entregou um aumento de 0,50% a.a. na taxa de juros americana, conforme o esperado pelo mercado. Além disso, no Brasil, o COPOM aumentou a Selic em 1,00% a.a., levando a taxa para 12,75%. O comitê também reafirmou que o ciclo deve se estender com um ajuste de menor magnitude para a reunião de junho.

No campo político, o governo continua propondo medidas que impactam o quadro fiscal de forma mais negativa. Uma delas foi a que limita o valor da alíquota do ICMS sobre combustíveis. A medida tem impacto de aproximadamente R\$ 25-29bn bilhões para o orçamento da União, dado que essa irá fazer a compensação para os estados. Além disso, o Ministério de Minas e Energia anunciou a demissão de José Mauro Coelho, então Presidente da Petrobras, após apenas 40 dias no cargo. O motivo da demissão são os sucessivos aumentos no preço dos combustíveis. Caio de Andrade foi indicado para o cargo, até então atuava como secretário de Desburocratização do Governo e auxiliar do Ministro Paulo Guedes.

Quanto à Inflação, após um mês de hiato na divulgação do relatório Focus, o Banco Central voltou a publicar a pesquisa. Dessa forma, continuamos observando a deterioração das expectativas, sendo que os agentes indicaram, no último relatório, uma estimativa de inflação de 8,89% para o ano de 2022 (versus 7,65% em abril), 4,39% para o ano de 2023 (versus 4,10% em abril).

### FUNDOS IMOBILIÁRIOS

O Ibovespa fechou maio com valorização de 3,22%, acumulando no ano 6,22% de alta, enquanto o IFIX valorizou 0,26%, acumulando em 2022 0,55%.

Em maio, o COPOM aumentou novamente a taxa Selic, chegando ao patamar de 12,75% e chegando próximo do que o mercado precifica como o fim do ciclo de aumentos. Este aumento influencia diretamente uma parcela dos fundos imobiliários, principalmente aqueles que não possuem margem para se adaptar à novos cenários macroeconômicos.

Continuamos a perceber um aumento do número de fundos imobiliários listados, assim como um aumento do número de investidores que buscam esse modelo de instrumento. Esse crescimento segue sendo predominantemente puxado por investidores pessoas físicas, que em sua grande parte enxergam nesse tipo de ativo uma possibilidade de ter uma renda passiva através dos rendimentos distribuídos isentos de imposto de renda.



## AGRONEGÓCIO

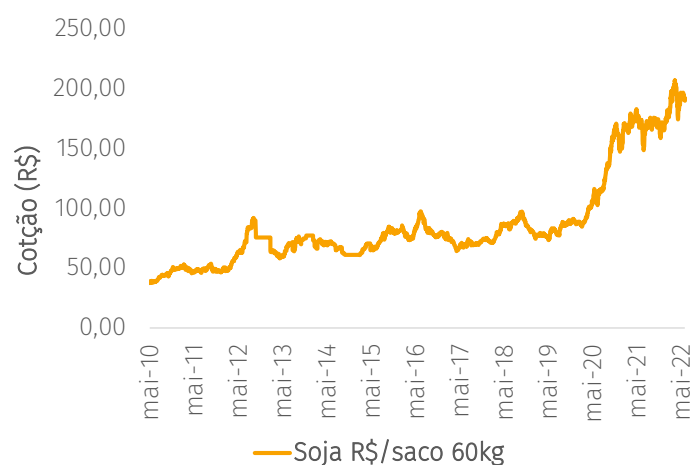
### ACOMPANHAMENTO DE SAFRA NO PORTFÓLIO DO TERRAX

As propriedades do Nordeste concluíram a colheita da safra de soja durante o mês de maio sem imprevistos climáticos. O desenvolvimento da safrinha de milho nas propriedades do Mato Grosso está acima da média histórica, principalmente na região da BR 163, entretanto, as lavouras do sudeste do estado de Goiás sofreram com a falta de chuvas e devem ter perda de produtividade entre 10-20%. Algumas regiões já iniciam a colheita da safrinha no mês de junho, assim, em breve teremos melhores indicações de resultados alcançados pelos produtores parceiros.

### COMMODITIES AGRÍCOLAS

**Soja** | O USDA reportou que até o fim do mês de maio, 66% da área a ser cultivada com soja havia sido semeada nos Estados Unidos, enquanto no mesmo período do ano passado os trabalhos no campo já atingiam 83%, entretanto a média dos últimos 5 anos é de 67% o que mantém esse ano ainda dentro da janela ideal de semeadura. Embora ainda não traga grandes impactos o plantio tardio pode reduzir a produtividade nos Estados Unidos e consequentemente na oferta do grão, o que tem suportado os preços na bolsa de Chicago em torno de US\$ 17/bushel. No Brasil a safra está praticamente finalizada, com 99,1% colhido conforme o Boletim da CONAB. O impacto do clima adverso no Sul do país e no estado de Mato Grosso do Sul, resultou em uma redução de 10,1% na produção nacional do grão. A queda do dólar frente ao real pressionou as cotações e o indicador CEPEA fechou o mês em R\$ 190,05/saca (desvalorização de 2,66% em relação a abril).

#### INDICADOR SOJA CEPEA - PARANAGUÁ



**Milho** | O plantio da safra americana também foi o principal assunto observado no mercado de milho. O plantio do cereal estava bastante aquém do esperado, o USDA reportou que até o fim de maio, 86% da área foi plantada, sendo que na mesma data em 2021 os trabalhos no campo atingiam 94%, porém, a média dos últimos 5 anos é de 87%. No Brasil a colheita da safra de verão alcança 85% da área total e a colheita da safrinha deverá ganhar tração durante o mês de junho principalmente no oeste do Paraná e Mato Grosso. A CONAB divulgou em seu último boletim que a segunda safra de milho deve atingir 88 mm de tons, avanço de 44,9% em relação ao ano passado. Portanto, a expectativa de uma maior oferta do cereal deixa os consumidores locais menos agressivos nas compras, o que reduz a volatilidade das cotações no mercado doméstico. O indicador CEPEA encerrou o mês cotado a R\$ 86,84/ saca de 60kg, desvalorização de 1,6% em relação a abril.

#### INDICADOR MILHO ESALQ/BM&F BOVESPA



**Algodão** | O plantio do algodão nos Estados Unidos atingiu 68% em maio, 14% acima em relação à safra passada e 4% superior à média dos últimos anos de acordo com o USDA. Mesmo com o tempo seco visto em algumas regiões de produção, a expectativa é que o impacto seja menos relevante do que o mercado estava prevendo. Com a pequena melhora da visão do mercado, o preço da pluma na Bolsa de NY recuou em torno de 5% no mês. Por outro lado, no Brasil o indicador do algodão em pluma CEPEA/ESALQ renovou mais uma vez sua cotação máxima histórica, atingindo R\$ 269,04/arroba, aumento de 10,20% dentro do mês. A safra brasileira segue se desenvolvendo dentro do esperado e a colheita já teve início em alguns estados. A CONAB manteve a expectativa de 2,81 mm de tons de produção de algodão em pluma para a safra 2021/22 no Brasil, incremento de 19,3% versus a safra anterior.



## INDICADOR ALGODÃO EM PLUMA CEPEA



## RESUMO

|                             | abr-22     | mai-22     | Acum. 2022 | Acum. 2021 |
|-----------------------------|------------|------------|------------|------------|
| <b>Cotas</b>                |            |            |            |            |
| Emitidas                    | 11.048.018 | 11.048.018 | 11.048.018 | 11.048.018 |
| Mercado   Início do Período | R\$ 102,72 | R\$ 104,28 | R\$ 101,77 | R\$ 105,16 |
| Mercado   Final do Período  | R\$ 104,28 | R\$ 103,55 | R\$ 103,55 | R\$ 101,77 |
| Cota Contábil               | R\$ 98,75  | R\$ 98,20  | R\$ 98,20  | R\$ 100,88 |
| <b>Rentabilidade</b>        |            |            |            |            |
| Rendimento (R\$/cota)       | R\$ 1,25   | R\$ 1,25   | R\$ 6,25   | R\$ 10,62  |
| Dividend Yield (% a.a.)     | 1,20%      | 1,21%      | 6,04%      | 10,44%     |
| Retorno Total Bruto         | 2,77%      | 0,50%      | 8,17%      | 6,31%      |
| CDI                         | 0,83%      | 1,03%      | 4,36%      | 4,42%      |
| CDI+                        | 1,92%      | -0,52%     | 3,65%      | 1,81%      |
| IFIX                        | 1,19%      | 0,26%      | 0,56%      | -2,28%     |
| IFIX+                       | 1,56%      | 0,24%      | 7,57%      | 8,79%      |

## RESULTADOS

## RETORNOS

No início de junho, o Riza Terrax distribuiu R\$ 1,25 reais por cota referente ao mês de maio, equivalente à um *dividend yield* de 1,21%. A cota no mercado secundário variou de R\$ 104,28 para R\$ 103,55 reais, um retorno total bruto de 0,50% no mês.

## 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          |
| <b>Total Receitas</b>                     | <b>9.185.520</b>  | <b>33.983.909</b> | <b>81.939.284</b>  | <b>125.108.713</b> |
| Taxa de ADM Taxa                          | -910.684          | -3.643.780        | -6.738.731         | -11.293.195        |
| Performance                               | 0                 | -641.081          | -2.907.363         | -3.548.445         |
| Outras Despesas                           | -232.929          | -253.903          | -1.032.563         | -1.519.395         |
| <b>Total Despesas</b>                     | <b>-1.143.613</b> | <b>-4.538.765</b> | <b>-10.678.657</b> | <b>-16.361.035</b> |
| <b>Resultado Fundo</b>                    | <b>8.041.907</b>  | <b>29.445.144</b> | <b>71.260.627</b>  | <b>108.747.678</b> |
| <b>Resultado/Cota</b>                     | <b>1,64</b>       | <b>4,42</b>       | <b>6,45</b>        | <b>12,51</b>       |
| <b>Rendimento Distribuído/Cota</b>        | <b>1,56</b>       | <b>4,42</b>       | <b>6,20</b>        | <b>12,18</b>       |
| <b>Rendimento Distribuído/Rend. Total</b> | <b>95%</b>        | <b>100%</b>       | <b>96%</b>         | <b>97%</b>         |



## PORTFÓLIO

### POSICIONAMENTO ATUAL

A alocação do fundo atualmente está em 99%.

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

| Tese de Investimento        | Mar         | Abr         | Mai         | Alocação-Alvo |
|-----------------------------|-------------|-------------|-------------|---------------|
| <b>Caixa</b>                | 1%          | 1%          | 1%          | 3%            |
| Comprometido                | 0%          | 0%          | 0%          |               |
| <b>Buy to Lease</b>         | 50%         | 50%         | 50%         | 35%           |
| Desembolsado                | 50%         | 50%         | 50%         |               |
| A Liquidar                  | 0%          | 0%          | 0%          |               |
| <b>Sale &amp; Leaseback</b> | 49%         | 49%         | 49%         | 57%           |
| Desembolsado                | 49%         | 49%         | 49%         |               |
| A Liquidar                  | 0%          | 0%          | 0%          |               |
| <b>Land Equity</b>          | 0%          | 0%          | 0%          | 5%            |
| Desembolsado                | 0%          | 0%          | 0%          |               |
| A Liquidar                  | 0%          | 0%          | 0%          |               |
| <b>Total</b>                | <b>100%</b> | <b>100%</b> | <b>100%</b> | <b>100%</b>   |

### PERSPECTIVAS

Um dos assuntos mais comentados no agronegócio durante o primeiro semestre foram os fertilizantes e possíveis impactos no fornecimento. Por mais que o confronto na Ucrânia ainda não terminou, os fertilizantes russos continuam chegando aos portos brasileiros. Dessa forma, os temores em relação a escassez dos insumos por parte dos produtores vêm se reduzindo, mas o risco ainda existe dado que o plantio da safra de soja se inicia apenas em setembro e existe volume ainda para ser entregue nas fazendas. Os preços dos insumos para formação da nova safra ainda seguem pressionando as margens, mas conforme mencionado acima em relação as commodities, ainda vemos preços bastante elevados. A safra 2021/22 está finalizando com boas margens e oportunamente os produtores já começam a fixar preços para a safra 2022/23.



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**

---

ABRIL | 2022

# 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

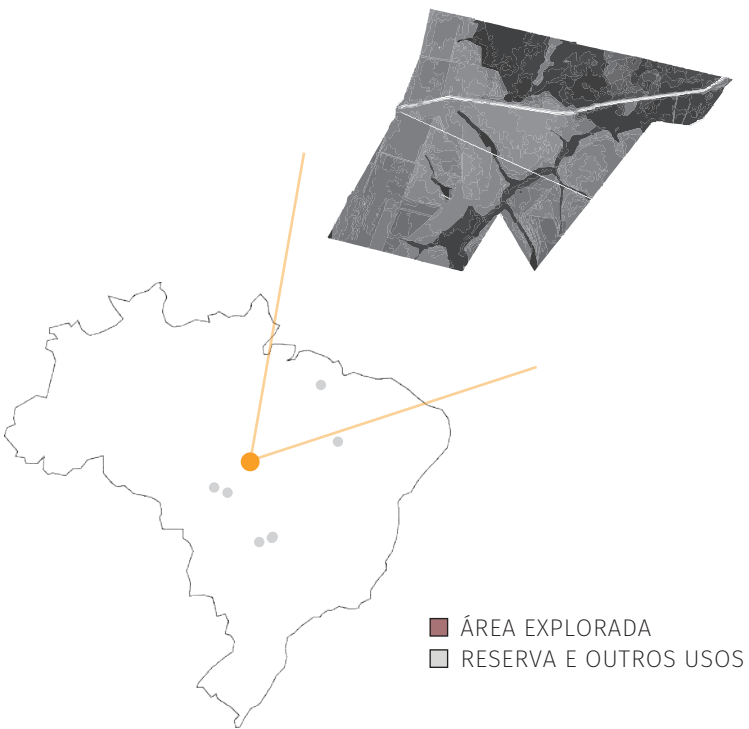
Tese de Investimento | Buy to Lease  
Valor Total | R\$ 299.545.363,06  
Valor por Hectare | R\$ 36.374,66



## 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

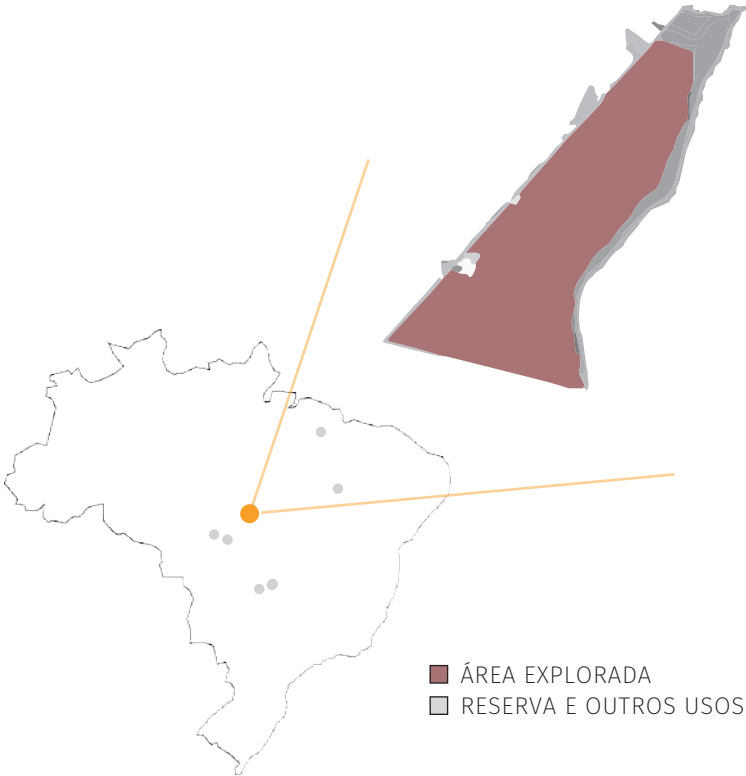
Tese de Investimento | Sale & Leaseback  
Valor Total | R\$ 57.000.000,00  
Valor por Hectare | R\$ 41.820



## 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

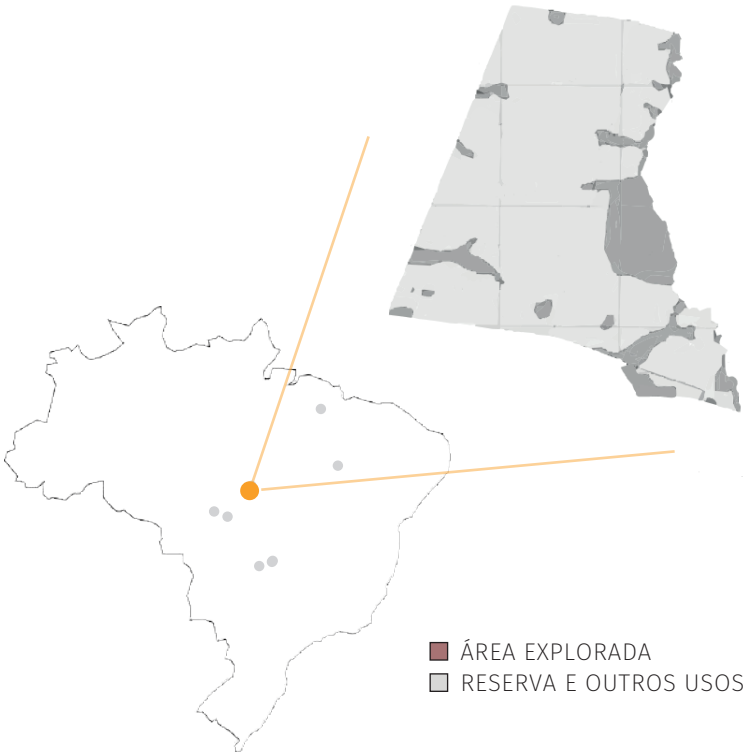
Tese de Investimento | Sale & Leaseback  
Valor Total | R\$ 82.400.000,00  
Valor por Hectare | R\$ 16.806



## 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

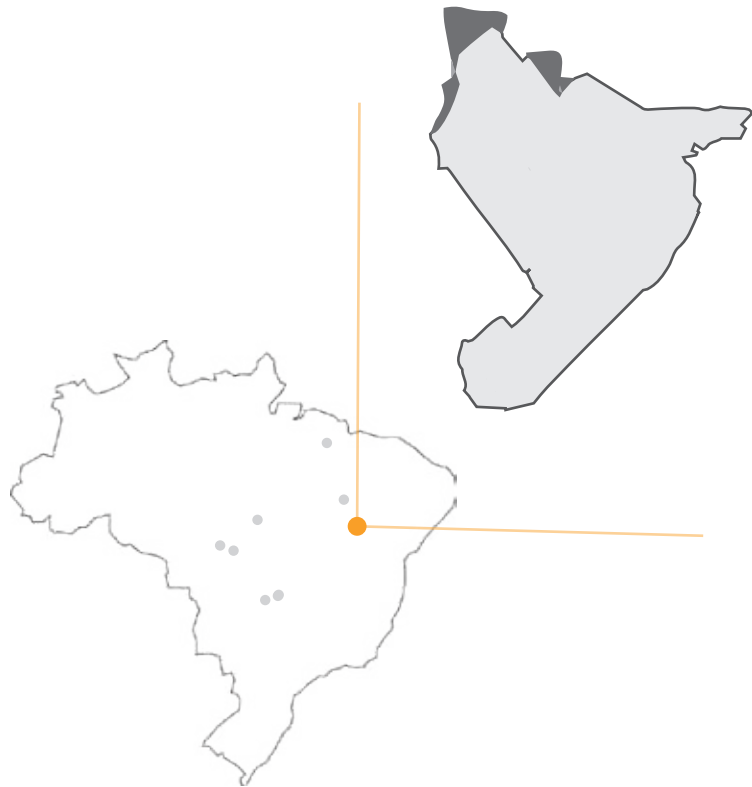
Tese de Investimento | Buy to Lease  
Valor Total | R\$ 72.532.054,00  
Valor por Hectare | R\$ 9.780



## 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

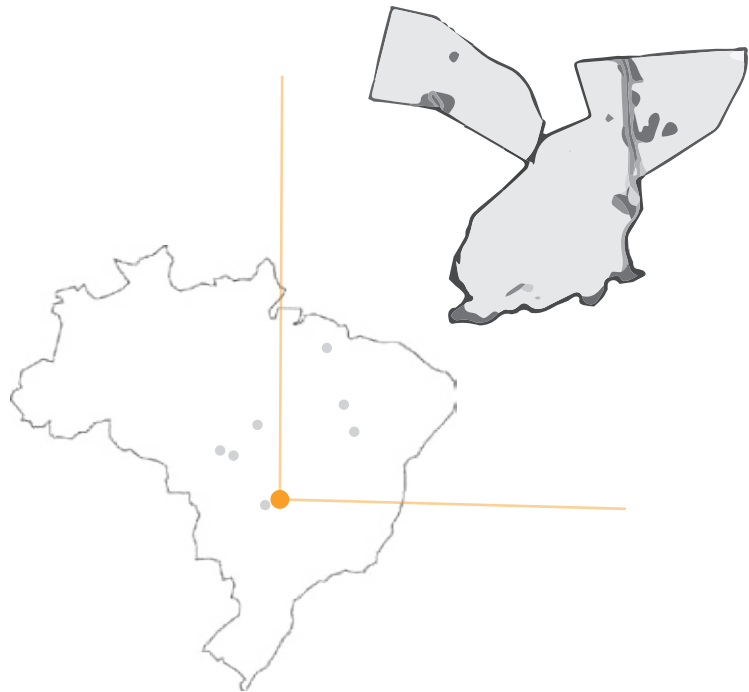
Tese de Investimento | Sale & Leaseback  
Valor Total | R\$ 24.271.845,00  
Valor por Hectare | R\$ 31.319



## 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

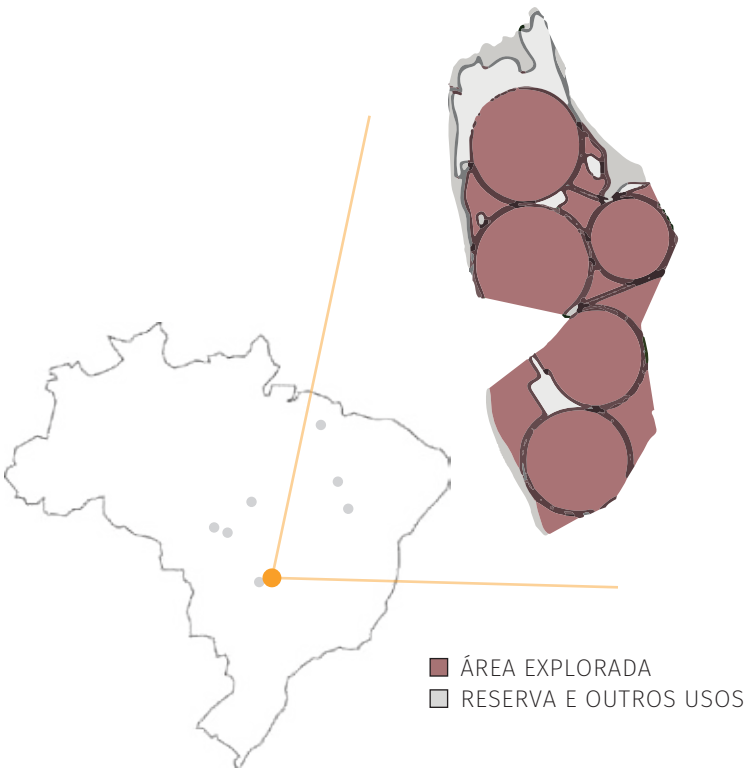
Tese de Investimento | Sale & Leaseback  
Valor Total | R\$ 5.569.937,60  
Valor por Hectare | R\$ 7.652,92



## 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

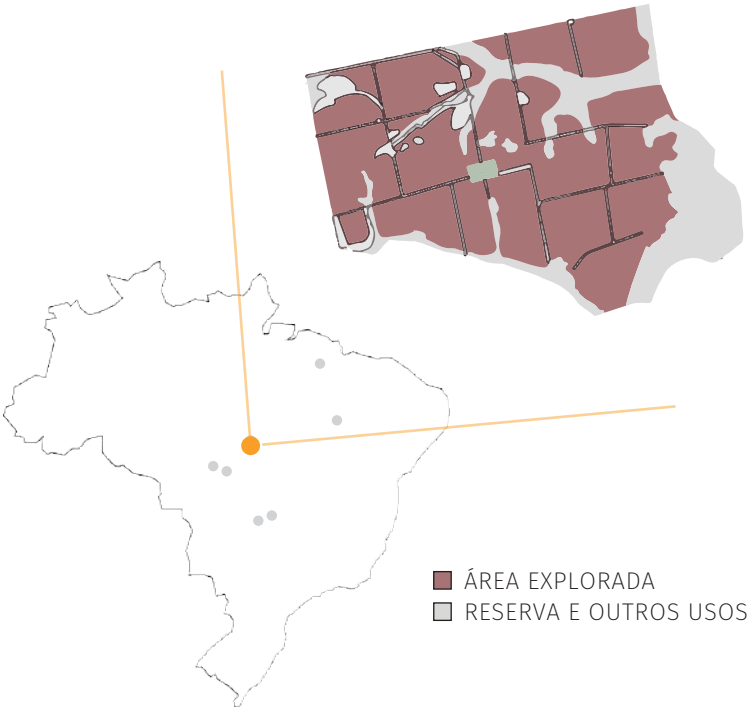
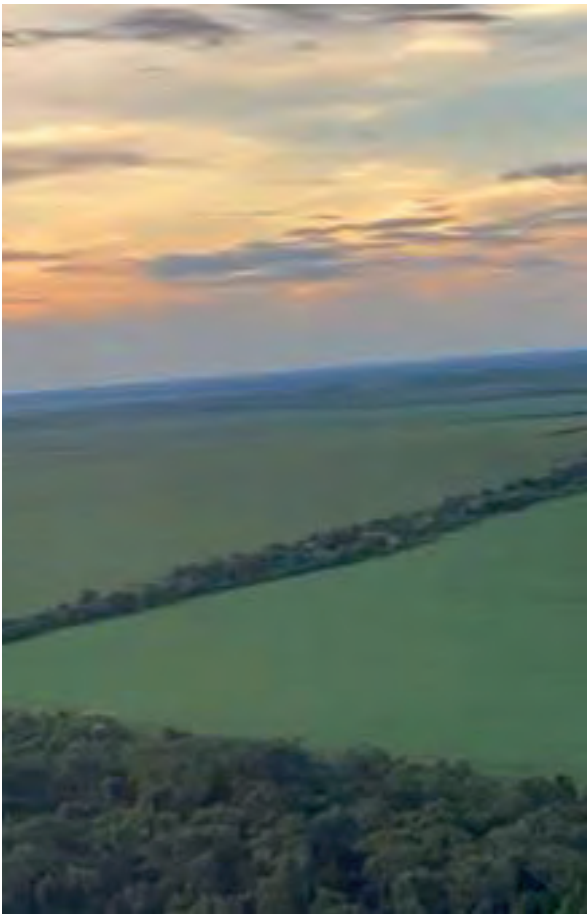
Tese de Investimento | Sale & Leaseback  
Valor Total | R\$ 58.689.136,78  
Valor por Hectare | R\$ 17.499



## 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

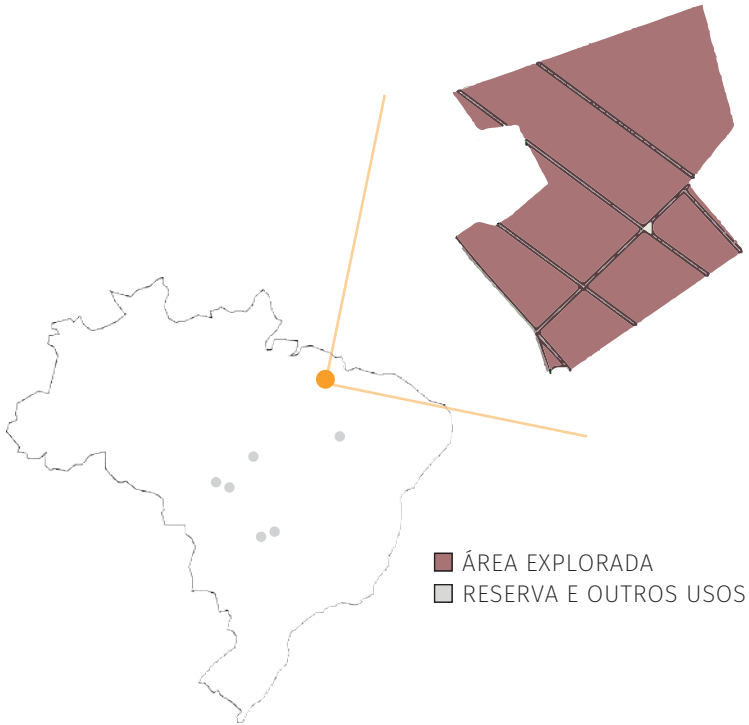
Tese de Investimento | Buy to Lease  
Valor Total | R\$ 40.131.513,00  
Valor por Hectare | R\$ 26.281,00



## 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

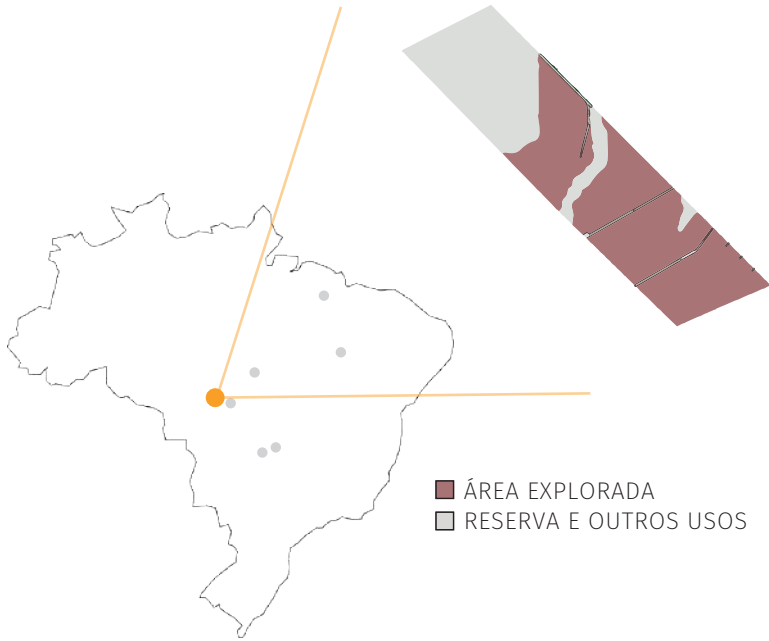
Tese de Investimento | Sale & Leaseback  
Valor Total | R\$ 90.500.000,00  
Valor por Hectare | R\$ 26.822



## OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim  
Arrendatário | Grupo Führr  
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

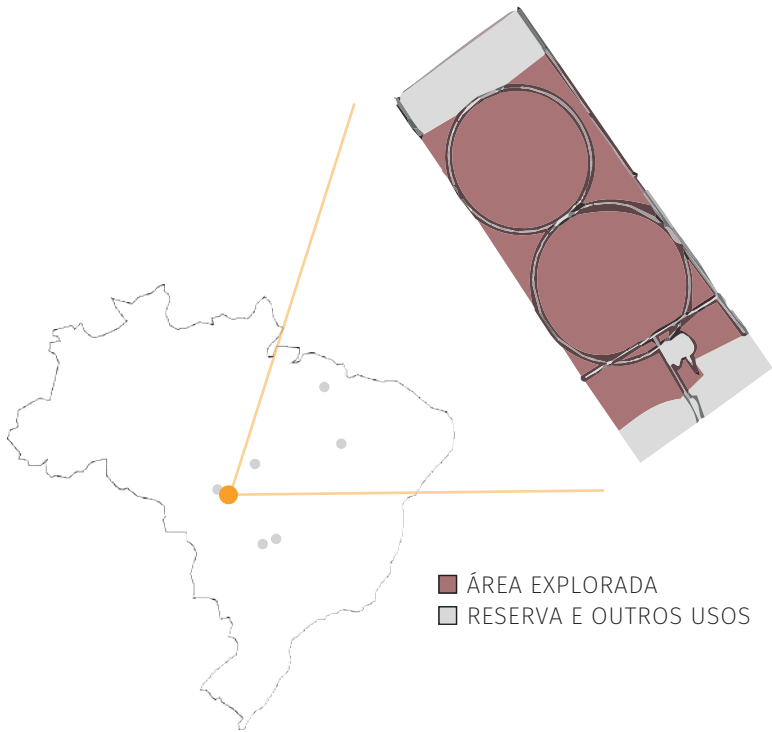
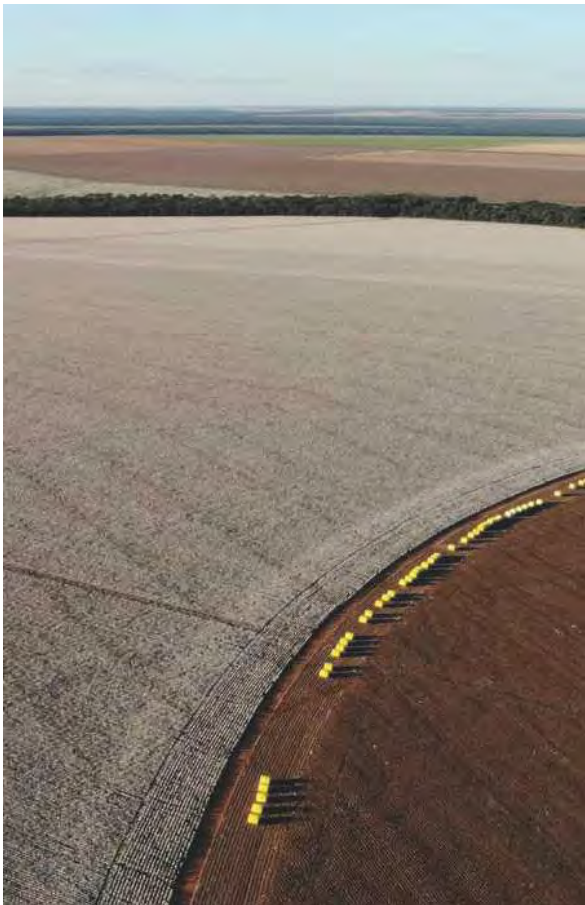
Tese de Investimento | Sale & Leaseback  
Valor Total | R\$ 58.000.000,00  
Valor por Hectare | R\$ 27.831



## 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

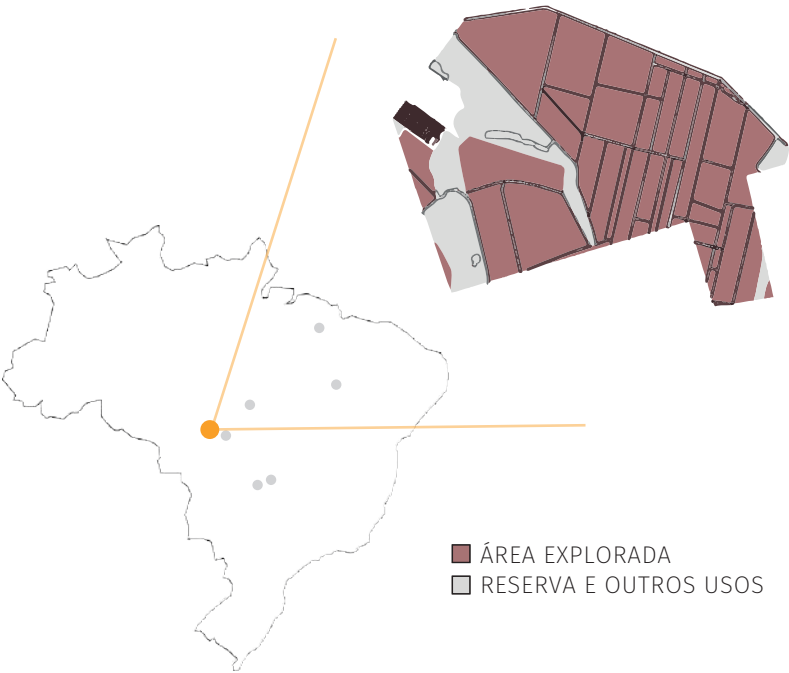
Tese de Investimento | Sale & Leaseback  
Valor Total | R\$ 70.000.000,00  
Valor por Hectare | R\$ 27.755



## 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

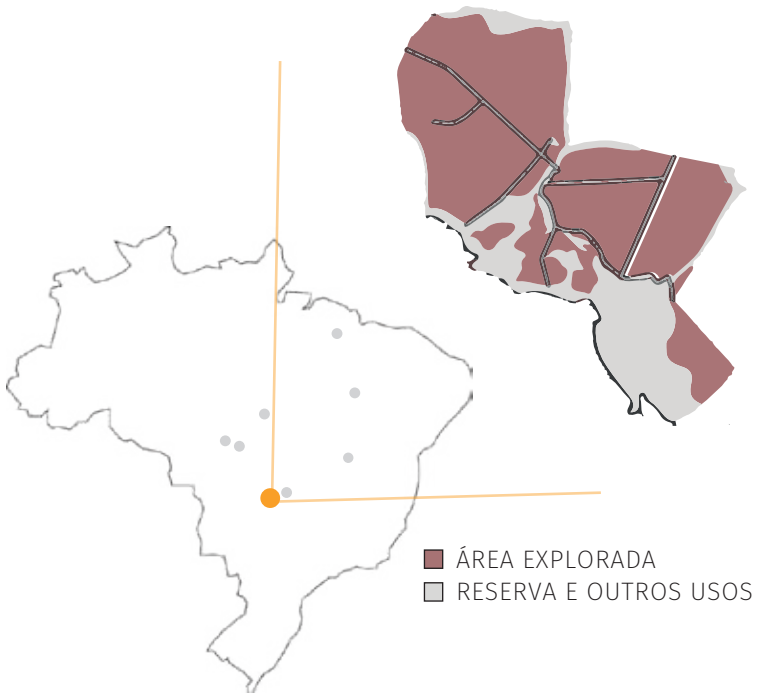
Tese de Investimento | Sale & Leaseback  
Valor Total | R\$ 51.829.289,00  
Valor por Hectare | R\$ 22.494



## 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.

