



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%

14,65

% Dividend Yield
Anualizado
(2022)

52.427

Área Total
(Hectares)

1.075

Valor de
Mercado
(R\$ Milhões)

1,25

Último Dividendo
(R\$/Cota)

14

Nº de Ativos

96,55

Valor Patrimonial
(R\$/Cota)

100%

Contratos de
Arrendamento Rural

3.109*

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

67.848

Nº de Investidores

11,47

Prazo Médio Final
dos Contratos (Anos)

12,60**

% Yield Médio dos
Contratos

4,61

Liquidez Média Diária
Cota (R\$ Milhões)

*Avaliação realizada pela IHS Markit em setembro de 2022

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

simplesmente
diferente

PANORAMA

FUNDOS IMOBILIÁRIOS

O IFIX fechou novembro com desvalorização de -4,1%, acumulando no ano alta de 2,2%. No mês, o índice de fundos imobiliários apresentou performance em linha com o Ibovespa, que apresentou baixa de -3,0%, acumulando no ano alta de 7,3%. Além disso, desde agosto, o COPOM mantém a taxa Selic no patamar de 13,75%, o mais alto desde 2016, quando a taxa começou o ano em 14,0%.

O volume de ofertas desde ano já soma quase BRL 20 bilhões de reais, através de 64 ofertas. Tais ofertas contribuem para o crescimento de um mercado que já soma quase BRL 140 bilhões de patrimônio líquido. O número de investidores, principalmente pessoas físicas segue crescendo, atingindo quase 2 milhões de investidores com posição nesta classe de ativos.

AGRONEGÓCIO

ACOMPANHAMENTO DE SAFRA DO TERRAX

O mês de novembro foi caracterizado pelo grande volume de chuvas na região Nordeste e precipitações dentro/abaixo da média no Centro-Oeste. As propriedades do fundo localizadas na no Nordeste foram amplamente beneficiadas pelas chuvas acima da média durante o plantio, fato muito similar ao ocorrido no ano passado, quando o clima da foi bastante benéfico para a região. Os estados de Goiás e Mato Grosso receberam volumes de chuva a conta gotas, com algumas regiões reportando 15 dias sem precipitações. Este período não foi suficiente para que consideremos algum tipo de perda de produtividade dado que as chuvas voltaram a cair com abundância. Em dezembro teremos uma fase chave (enchimento de grãos) para a determinação da produtividade de boa parte das lavouras do Centro-Oeste, portanto boas precipitações serão cruciais.

COMMODITIES AGRÍCOLAS

Soja | O início da produção da safra de soja brasileira 2022/23 está refletindo o fenômeno La Niña, que é conhecido por contribuir para a diminuição da distribuição das chuvas durante a primavera e no início do verão sobre a região Sul do Brasil e em parte do Mato Grosso. Até o final de novembro, o ritmo da semeadura tem variado conforme o regime de chuvas e os produtores haviam semeado em torno de 87% da área total estimada para o país, conforme o levantamento da AgRural.

Na safra americana a colheita da soja foi finalizada e o USDA atualizou a estimativa de produção da safra americana para aproximadamente 117 milhões de toneladas e a produtividade média de 49,8 sacas/ha. Os preços na bolsa de Chicago tiveram um ligeiro aumento no mês de novembro, com o contrato de janeiro/23 em torno de US\$ 14,69/bushel. No Brasil, a média das estimativas de mercado mostra que o país produziu na safra passada em torno de 125,5 milhões de toneladas, sendo que para a safra vigente (22/23), o mercado espera a produção recorde de 153,5 milhões de toneladas (+22,3%). A variação do dólar foi mínima frente ao real e o indicador CEPEA fechou o mês em queda R\$ 184,38/saca (desvalorização de 1,34% em relação a outubro).

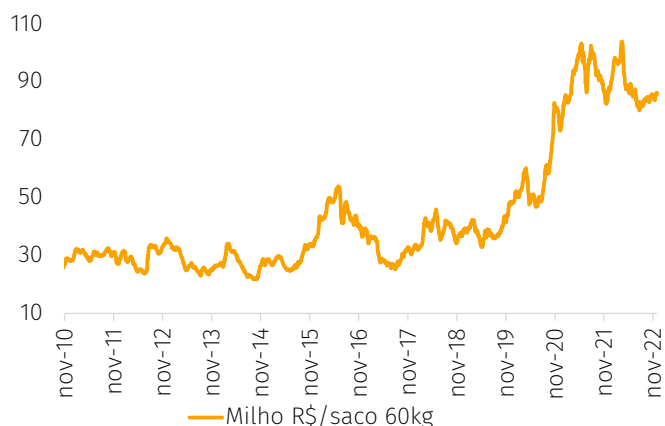
INDICADOR SOJA CEPEA-PARANAGUÁ



Milho | O USDA manteve a estimativa de produção da safra americana em 353,84 milhões de tons com uma produtividade média de 180,25 scs/ha. Esta safra foi negativamente impactada principalmente pelo clima seco no Corn Belt. Em novembro os preços na bolsa de Chicago tiveram uma mínima queda fechando o contrato futuro base Dezembro/22, cotado a US\$ 6,62/bushel. No Brasil, o plantio da safra de verão 22/23 já foi iniciada e no final de novembro já possuía 96,7% plantado, valor em linha com a média dos últimos anos. A expectativa de produção é de um volume recorde de 126 mm de toneladas para esta safra. Houve uma leve redução na área plantada que acabou sendo mais que compensado pelo crescimento na produtividade, o que consequentemente ocasionou em uma maior produção total. O indicador CEPEA encerrou o mês cotado a R\$ 86,20/ saca de 60kg, valorização de 1,00% em relação a outubro.



INDICADOR MILHO ESALQ/BM&F BOVESPA



Algodão

A colheita de algodão nos Estados Unidos está em fase avançada e segundo o USDA a área colhida está em torno de 84% da produção total. Na Bolsa de NY, o preço da pluma se recuperou das últimas quedas, o contrato de Mar/23 encerrou o mês de novembro cotado a 0,84 dólares por libra-peso. No Brasil, o indicador do algodão em pluma CEPEA/ESALQ também acompanhou a visão do mercado externo, com uma recuperação durante o mês atingindo R\$ 173,20/arroba, aumento de 3,83% dentro do mês. A colheita da safra 21/22 brasileira foi finalizada, conforme a CONAB a produção ficou em torno de 2,92 mm de tons de algodão em pluma no Brasil, incremento de 14,7% versus a safra anterior.

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 1,23%. A cota no mercado secundário variou de R\$ 103,78 para R\$ 101,86 reais, um retorno total bruto negativo de 1,85%.

DRE

A atualização da DRE do Terrax é realizada semestralmente e não de forma mensal como em outros fundos, dado que o pagamento dos arrendamentos é feito pelo produtor rural parceiro de forma antecipada ao ano safra, em parcela única ou semestral.

Resultado - R\$	1ºS - 2021	2ºS - 2021	1ºS - 2022	Início
Receita Imobiliária	32.160.851	75.663.028	91.123.836	207.480.487
Receita Financeira	1.823.058	6.276.256	2.455.612	11.207.674
Total Receitas	33.983.909	81.939.284	93.579.447	218.688.160
Total Despesas	-4.538.765	-10.678.657	-13.187.479	-29.548.514
Resultado Fundo	29.445.144	71.260.627	80.391.968	189.139.646
Resultado/Cota	4,42	6,45	7,28	19,79
Redimento Distribuído/Cota	4,42	6,20	7,50	19,68
Redimento Distribuído/Rend. Total	100%	96%	103%	99%



RESUMO				
	out-22	nov-22	Acum. 2022	Acum. 2021
Cotas				
Emitidas	11.048.018	11.048.018	11.048.018	11.048.018
Mercado Início do Período	R\$ 105,30	R\$ 103,78	R\$ 101,77	R\$ 105,16
Mercado Final do Período	R\$ 103,78	R\$ 101,86	R\$ 101,86	R\$ 101,77
Cota Contábil	R\$ 97,30	R\$ 96,55	R\$ 96,55	R\$ 100,88
Rentabilidade				
Rendimento (R\$/cota)	R\$ 1,25	R\$ 1,25	R\$ 13,75	R\$ 10,62
Dividend Yield (% a.a.)	1,20%	1,23%	13,50%	10,44%
Retorno Total Bruto	-0,26%	-0,65%	14,46%	6,31%
CDI	1,02%	1,02%	11,14%	4,42%
CDI+	-1,27%	1,66%	2,99%	1,81%
IFIX	0,02%	4,15%	2,23%	-2,28%
IFIX+	-0,28%	3,65%	11,97%	8,79%

PORTFÓLIO

POSICIONAMENTO ATUAL

A alocação do fundo atualmente está em 94%. Segue ao lado a quebra de alocação entre as teses de investimento.

Tese de Investimento	Set	Out	Nov	Alocação-Alvo
Caixa	2%	6%	6%	3%
Comprometido	0%	0%	0%	
Buy to Lease	49%	49%	49%	35%
Desembolsado	49%	49%	49%	
A Liquidar	0%	0%	0%	
Sale & Leaseback	49%	46%	46%	57%
Desembolsado	49%	46%	46%	
A Liquidar	0%	0%	0%	
Land Equity	0%	0%	0%	5%
Desembolsado	0%	0%	0%	
A Liquidar	0%	0%	0%	
Total	100%	100%	100%	100%

PERSPECTIVAS

O time de gestão vem buscando oportunidades de ativos para aquisição através da estratégia de Land Equity, ou seja, não será dada a opção de recompra para o produtor parceiro. Essa estratégia busca retornos através de valorização imobiliária e assimetrias no mercado de terras no Brasil.



ANEXO I

Áreas de Propriedade					Operação de Aquisição			Operação de Arrendamento		
Propriedade	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, consequentemente, 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.

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 | 20 22

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

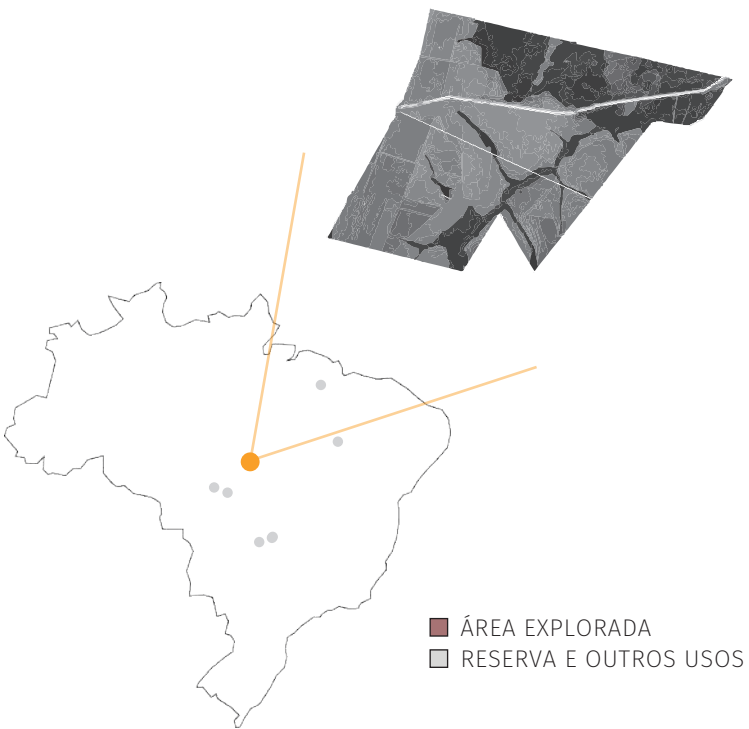
Tese de Investimento | Buy to Lease
Valor Total | R\$ 299.545.363,06
Valor por Hectare | R\$ 36.374,66



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

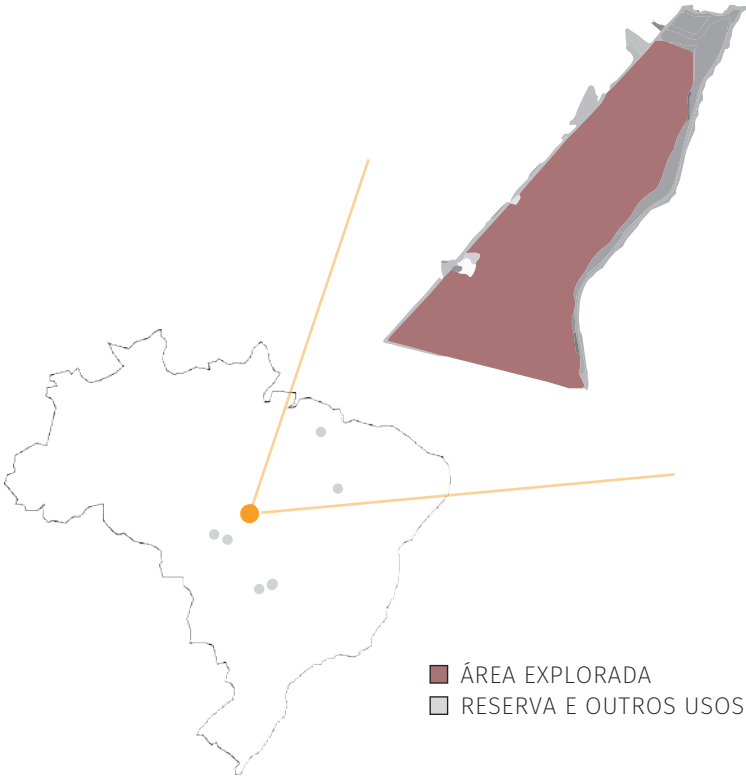
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 57.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 41.820



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

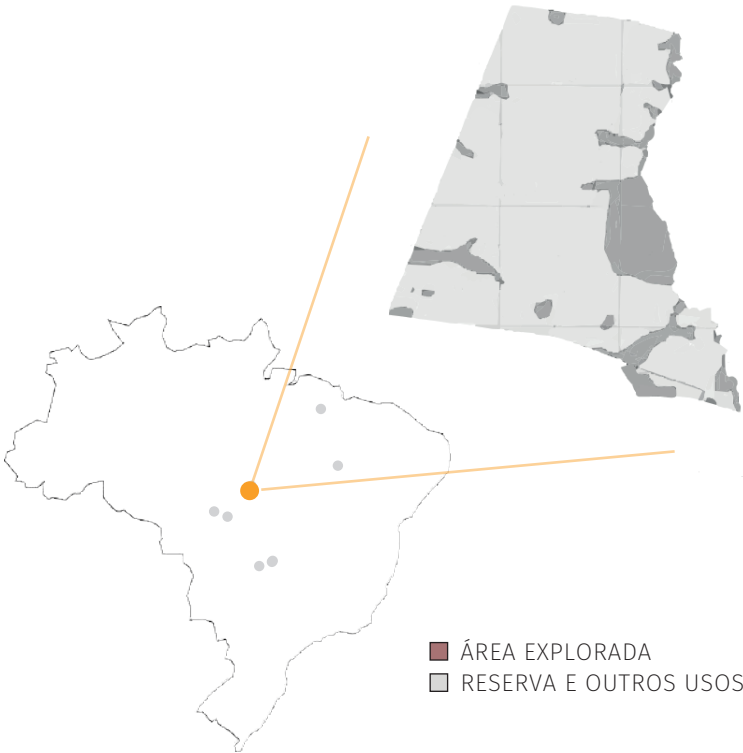
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 82.400.000,00
Valor por Hectare | R\$ 16.806



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

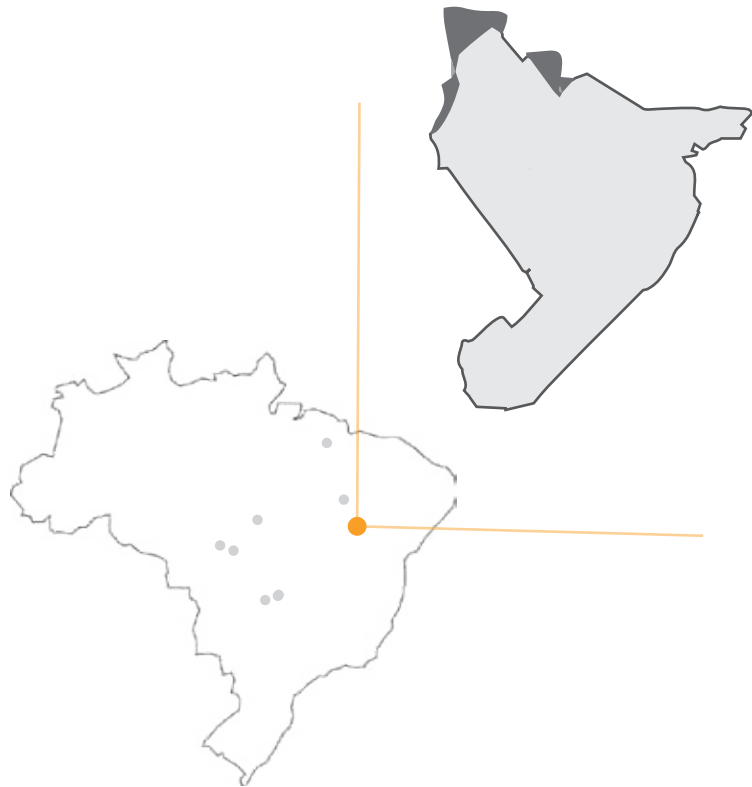
Tese de Investimento | Buy to Lease
Valor Total | R\$ 72.532.054,00
Valor por Hectare | R\$ 9.780



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

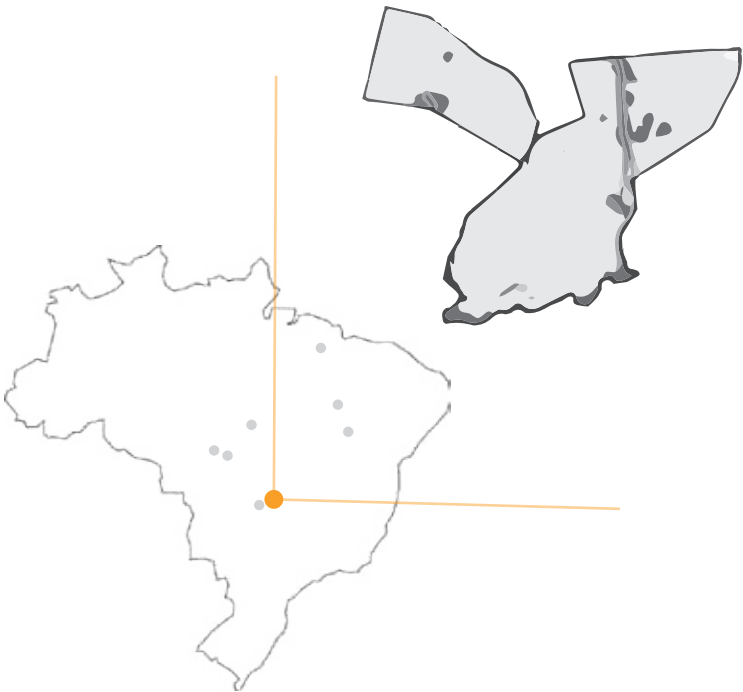
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 24.271.845,00
Valor por Hectare | R\$ 31.319



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

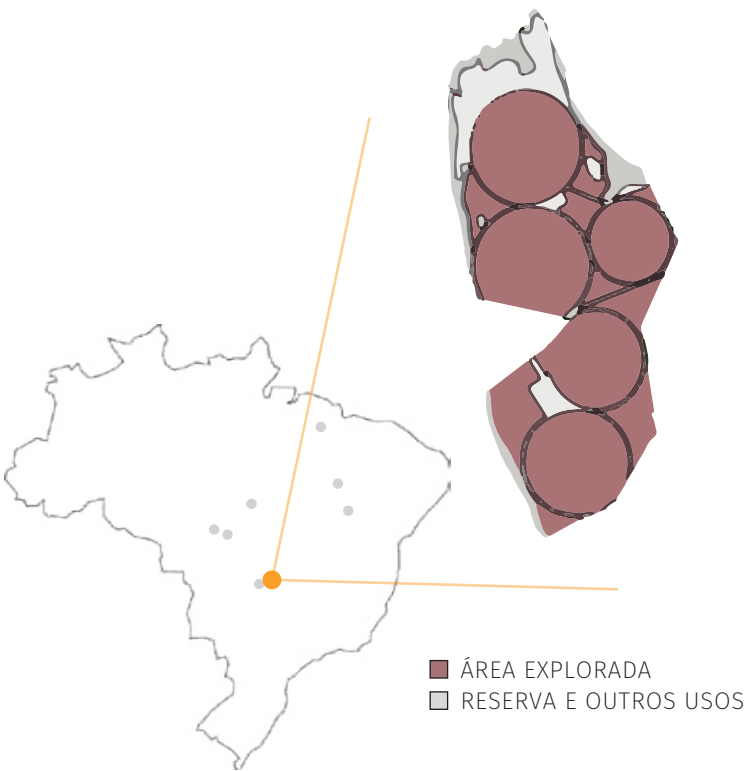
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 5.569.937,60
Valor por Hectare | R\$ 7.652,92



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

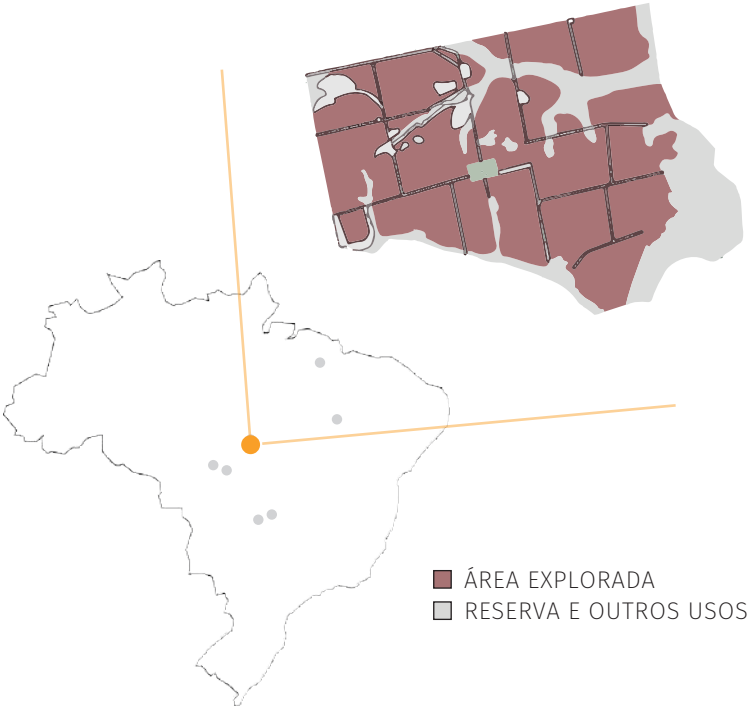
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 58.689.136,78
Valor por Hectare | R\$ 17.499



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

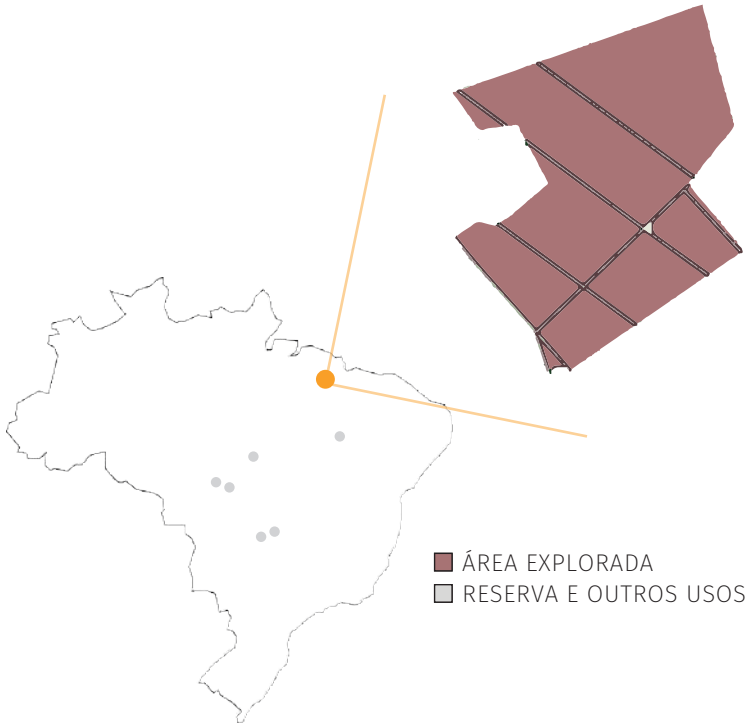
Tese de Investimento | Buy to Lease
Valor Total | R\$ 40.131.513,00
Valor por Hectare | R\$ 26.281,00



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

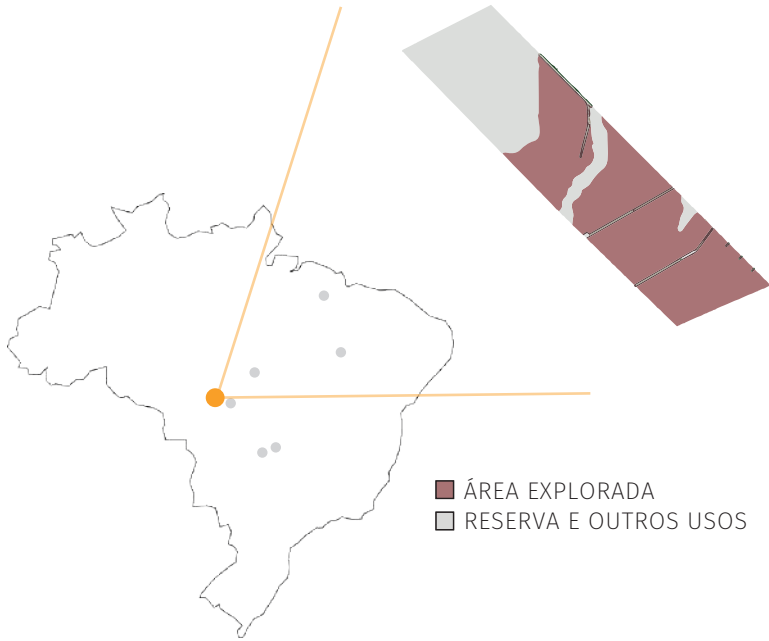
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 90.500.000,00
Valor por Hectare | R\$ 26.822



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

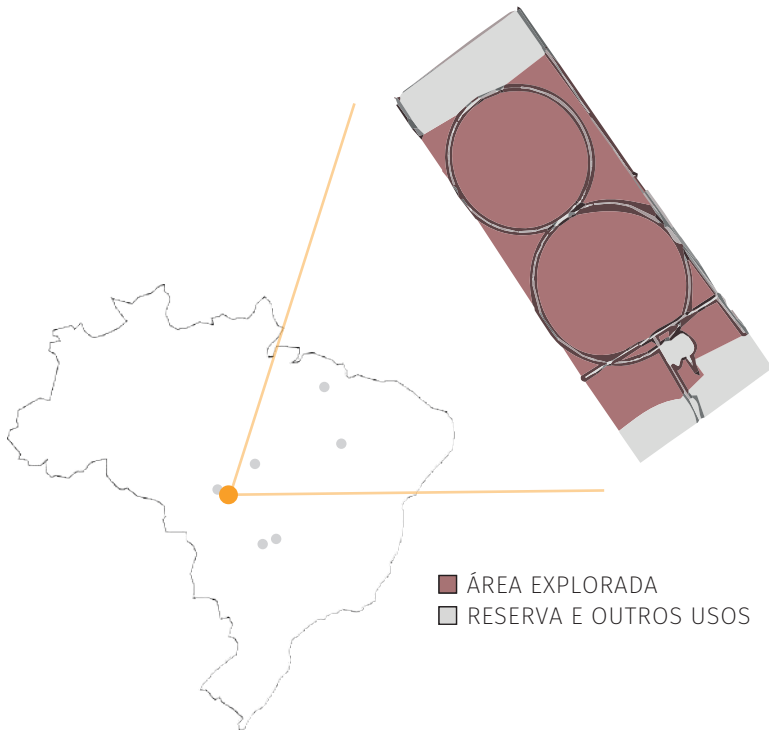
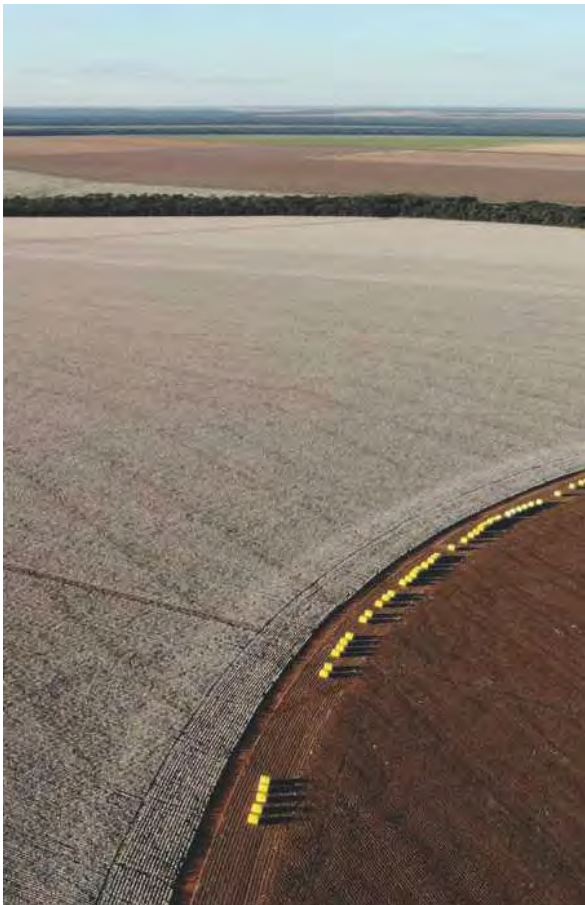
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 58.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 27.831



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

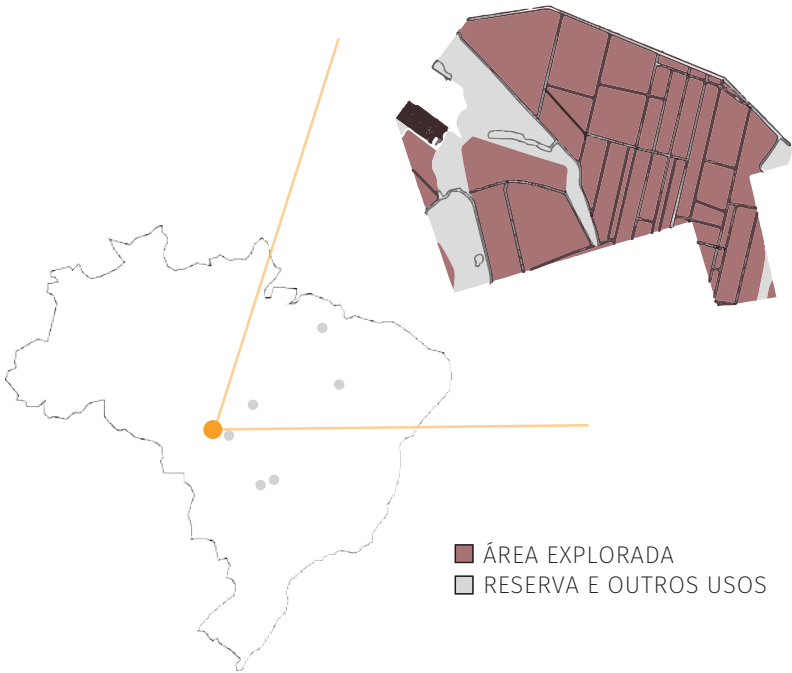
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 70.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 27.755



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

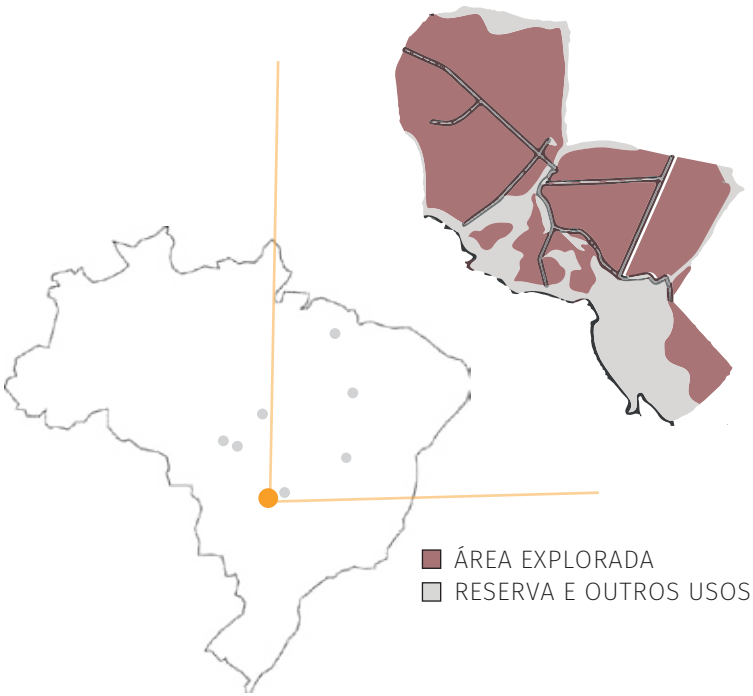
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 51.829.289,00
Valor por Hectare | R\$ 22.494



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.

