

A yellow geometric line graphic on the left side of the image, consisting of several connected line segments forming a jagged, angular shape.

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 Perfomance	20% acima do CDI+ 2%
Divulgação de Rendimentos	Último dia do mês
Data Ex-Rendimentos	1º dia útil do mês subsequente
Pagamento de Rendimentos	5º dia útil do mês subsquente

10,84

% Dividend Yield
Anualizado (2023)

60.746

Área Total
(Hectares)

98,70

Valor de Mercado
(R\$/cota)

0,85

Último Dividendo
(R\$/Cota)

15

Nº de Ativos

96,49

Valor Patrimonial
(R\$/Cota)

100%

Contratos de
Arrendamento Rural

3.006

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

90.406

Nº de Investidores

8

Prazo Médio Final dos
Contratos (Anos)

12,59

% Taxa de
Arrendamento Médio
dos contratos

2,14

Liquidez Média Diária
Cota (R\$ Milhões)

*Avaliação realizada pela IHS Markit em julho de 2023

simplesmente
diferente

PANORAMA

FUNDOS IMOBILIÁRIOS

Seguindo a mesma tendência dos últimos meses, o IFIX fechou o mês de agosto/2023 com alta de 0,49%, totalizando um avanço de 12,06% no ano. Com o anúncio de corte de juros pelo COPOM no mês de agosto, fundos com investimento em ativos reais como galpões, escritórios e shoppings sustentam a alta do índice. O cenário macroeconômico é um dos principais fatores que corrobora com o contínuo aumento de capital neste mercado.

AGRONEGÓCIO

ACOMPANHAMENTO DE SAFRA DO TERRAX

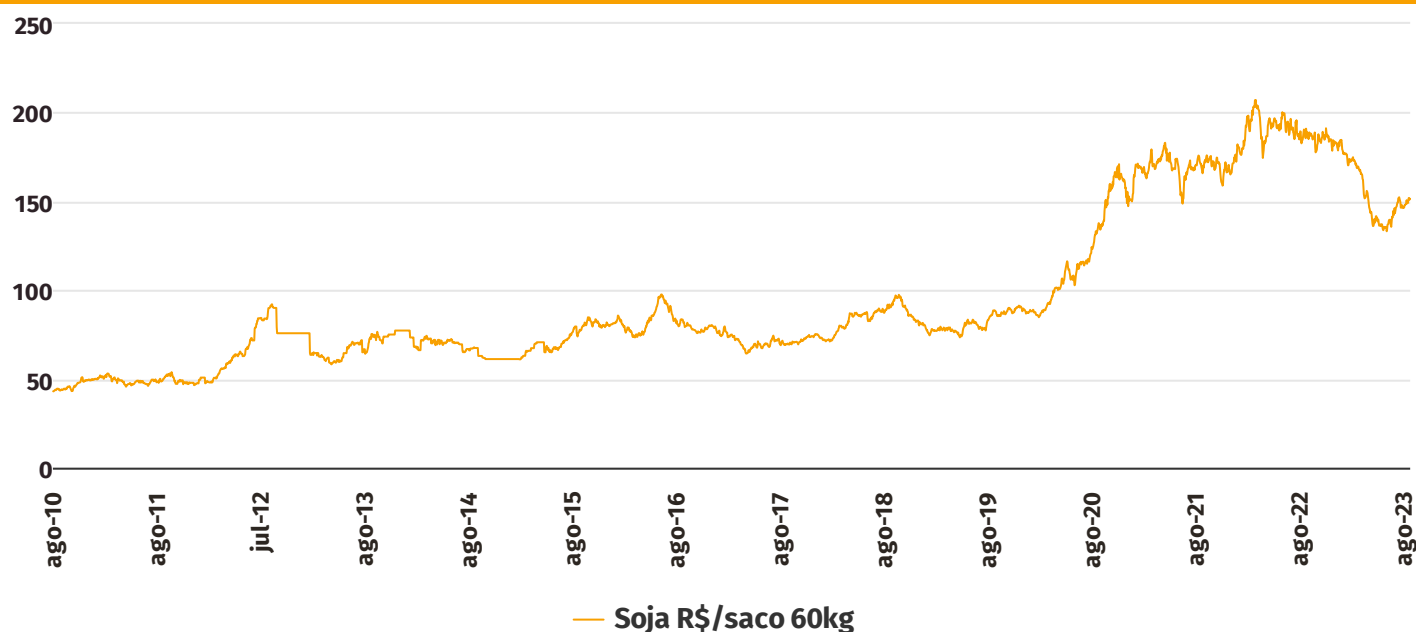
O mês de agosto foi marcado pela finalização da colheita do milho safrinha nas principais regiões produtoras do país, destaque para Mato Grosso e MATOPIBA, que somados representam mais de 90% da área plantada do portfólio. O ritmo de comercialização dos insumos de soja, que vinha lento, já se intensificou e chegou aos patamares históricos do período. Com final da segunda safra e a aproximação do plantio de soja da safra 23/24, as atenções se voltam para a finalização da programação e alinhamento dos últimos detalhes para a próxima safra.

COMMODITIES AGRÍCOLAS

Soja | Mesmo com a comercialização do grão atrasada em relação a anos anteriores, cerca de 20% da safra ainda não foi comercializada, contra uma média variando de 5 a 10% nos anos anteriores, o fluxo de exportação de soja segue alto. O volume escoado para o mercado externo em julho foi de 9,65 milhões de toneladas, volume 29% superior ao volume de julho de 2022 e, no acumulado do ano, o volume já passou das 72 milhões de toneladas, aumento de 20% em relação ao mesmo período do ano passado. Nos Estados Unidos, o clima seco e a falta de chuva continuam afetando a safra. No relatório de acompanhamento de safra mais recente, divulgado em meados de agosto, o Departamento de Agricultura do Estados Unidos (USDA) revisou em 3 milhões de toneladas para baixo a estimativa de produção por lá, com a expectativa de produção ficando em 114,5 milhões de toneladas. O ritmo de comercialização dos insumos para a safra 23/24 de soja, que vinha lento, se intensificou nos últimos meses e já alcançou os patamares históricos para o período. Na bolsa de Chicago o contrato de primeiro vencimento fechou agosto em queda de 0,7%, cotado a US\$13,60/bu. No mercado interno, a cotação de soja em Paranaguá fechou em alta de 3,48%, com a saca cotada a R\$151,90.



INDICADOR SOJA CEPEA - PARANAGUÁ



Milho | A colheita da segunda safra alcançou 85% da área plantada no Brasil e, mesmo com grande parte da área tendo sido semeada fora da janela ideal, o clima favoreceu o bom desenvolvimento da cultura e vimos excelentes produtividades. A produção total de milho na safra 22/23 deverá alcançar volumes próximos a 129,9 milhões de toneladas, aumento de 15% em relação à safra passada. Nos Estados Unidos, assim como a soja, o milho também sofreu com o clima seco e a falta de chuva e o país deve produzir 348,7 milhões de toneladas, volume 8,9% menor que ano anterior. A quebra da safra norte americana somada a forte demanda chinesa, possibilitou a volta do Brasil ao posto de maior exportador de milho do mundo, o que não ocorria desde a safra 12/13. Projeções de mercado apontam que o Brasil deve fechar a safra com 56 milhões de toneladas exportadas, o que tem sustentado as cotações do grão no mercado interno. O nível de preço bem abaixo dos patamares dos anos anteriores e o custo dos insumos em alta, piorou a relação de troca com o grão, gerando um atraso no ritmo de comercialização dos insumos e incertezas sobre o andamento da próxima safra do cereal. As cotações do mercado interno fecharam agosto andando de lado, com a saca cotada a R\$53,54/sc na B3, já e no mercado internacional, o contrato de primeiro vencimento fechou agosto em queda de 8,5%, cotado a US\$4,61.

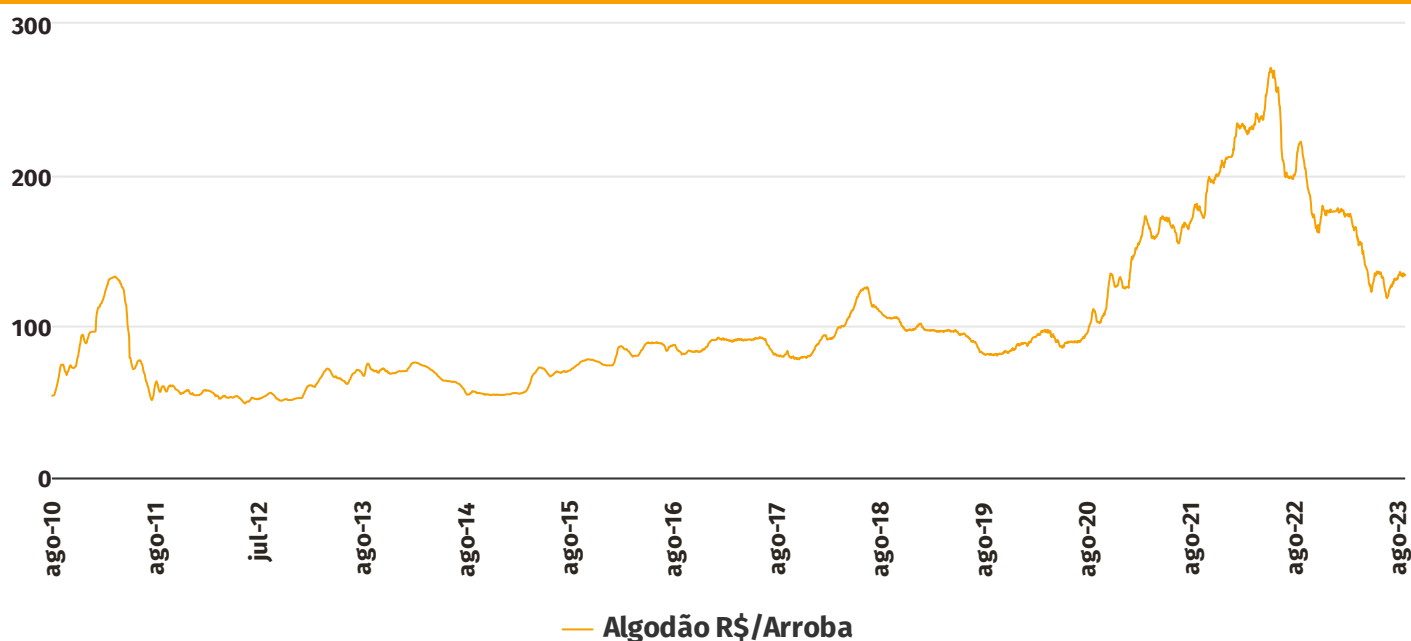
INDICADOR MILHO ESALQ/BM&F BOVESPA





Algodão | Na safra dos Estados Unidos, a seca e a falta de chuva continuam afetando as lavouras, como mostrou o último relatório das condições de lavoura do Departamento de Agricultura dos Estados Unidos (USDA), onde 44% das lavouras de algodão estão em condições ruins ou péssimas, com destaque para o estado do Texas, maior estado produtor de pluma, onde apenas 12% das lavouras estão em condições boas ou excelentes e 67% em condições deterioradas. As projeções de clima para o final da safra não apontam melhora, com previsão de clima continuando seco e sem chuvas, o que prejudicaria não só produtividade, mas também a qualidade da pluma. Já na Índia, as condições climáticas que também preocupavam ficaram para traz e o país deve fechar a produção da safra com crescimento de 7% em comparação com a safra passada, com produção de 5,8 milhões de toneladas de pluma. No mercado interno, a colheita atingiu 88% da área plantada, com 36% do volume colhido já beneficiado e, mesmo com a safra recorde se concretizando, a baixa comercialização dos vendedores brasileiros, a escalada do preço do petróleo no mercado internacional e o fortalecimento do dólar frente ao real durante o mês de agosto fizeram a cotação interna da pluma subir, com as cotações do índice CEPEA fechando o mês com aumento de 2,47% em relação ao mês passado, com a arroba cotada a R\$133,85. Já na bolsa de NY, o contrato de primeiro vencimento fechou o mês cotado a US\$0,8811, aumento de 3,1% em relação ao fechamento do mês anterior.

INDICADOR ALGODÃO EM PLUMA CEPEA



RESULTADOS

RETORNOS

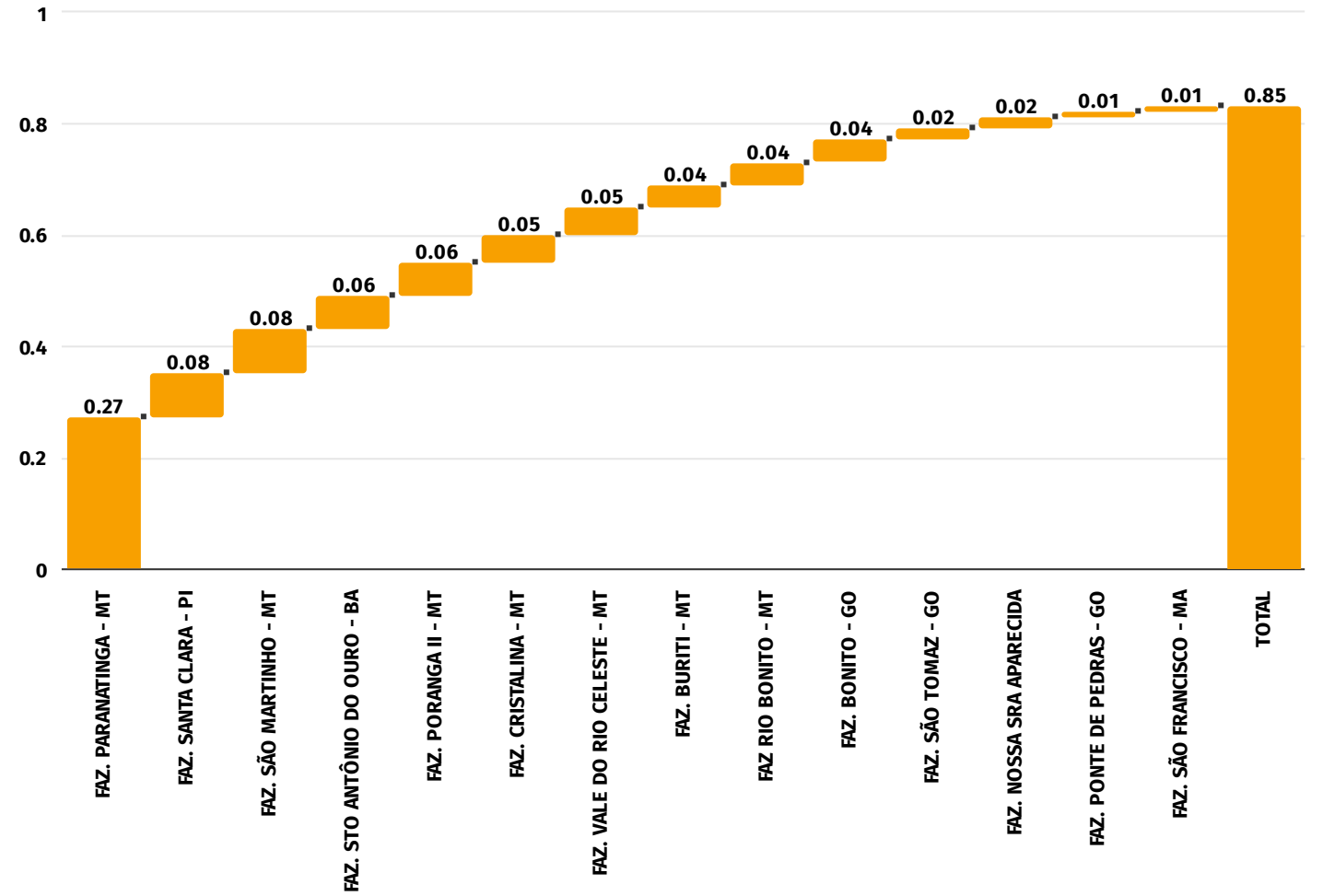
No início de setembro, o Riza Terrax distribuiu R\$ 0,85 reais por cota referente ao mês de agosto, equivalente à um dividend yield de 0,86%. A cota no mercado secundário variou de R\$ 94,00 para R\$ 98,70 reais, um retorno total bruto positivo de 5,96%.

DEMONSTRATIVO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO (DRE)

Resultado - R\$	1ºS - 2023	jul/23	ago/23	Início
Receita Imobiliária	63.015.188	9.942.047	9.947.074	376.130.907
Arrendamento	63.015.188	9.942.047	9.947.074	321.357.065
Valorização Imobiliária	0	0	0	54.787.727
Receita Financeira	1425.707	493.299	421.080	17.797.590
Total Receitas	64.440.895	10.435.346	10.368.154	393.928.496
Taxa de ADM	-6.269.411	-1.080.305	-1.066.885	-33.773.689
Taxa Performance	0	0	0	-11.983.448
Outras Despesas*	0	-47.930	-2.179	-3.707.632
Total Despesas	-6.269.411	-1.128.235	-1.069.064	-49.464.770
Resultado Fundo	58.171.484	9.307.111	9.299.091	344.463.727
Resultado/Cota	5,27	0,84	0,84	33,85
Redimento Distribuído/ Cota	5,1	0,85	0,85	33,59
Saldo de Resultado Acumulado	0,11	0,10	0,09	-

* Custos de cartório, monitoramento das áreas por satélite, custos de CVM e Anbima, prestadores de serviços ambientais

ATRIBUIÇÃO DE PERFORMANCE

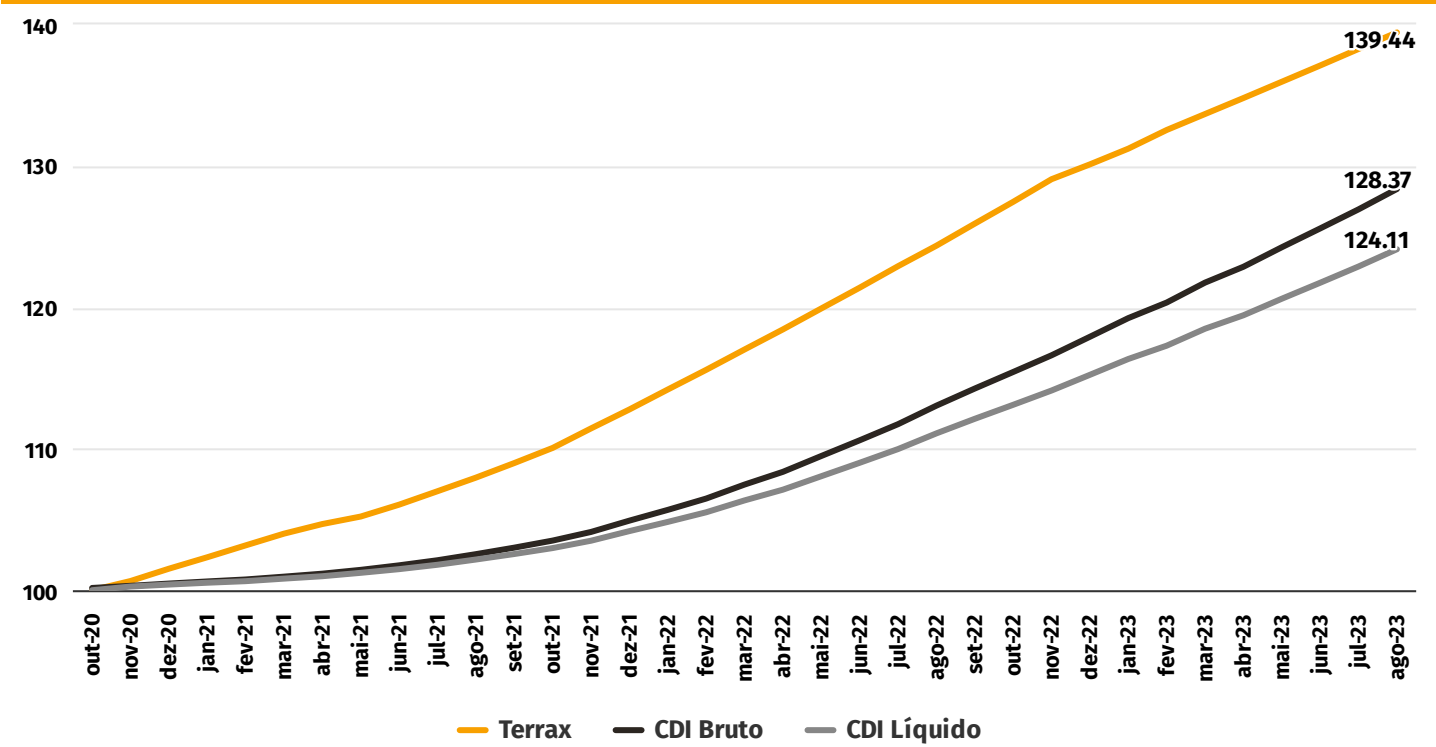




RESUMO

	jun/23	jul/23	ago/23	Acum. 2023	Acum. 2022	Acum. 2021
Cotas						
Emitidas	11.048.018	11.048.018	11.048.018	11.048.018	11.048.018	11.048.018
Mercado Início do Período	R\$ 90,70	R\$ 91,69	R\$ 94,00	R\$ 100,00	R\$ 101,77	R\$ 105,16
Mercado Final do Período	R\$ 91,69	R\$ 94,00	R\$ 98,70	R\$ 98,70	R\$ 100,00	R\$ 101,77
Cota Contábil	R\$ 97,29	R\$ 97,29	R\$ 97,29	R\$ 97,29	R\$ 97,43	R\$ 100,88
Rentabilidade						
Rendimento (R\$/cota)	R\$ 0,85	R\$ 0,85	R\$ 0,85	R\$ 5,95	R\$ 14,61	R\$ 10,62
Dividend Yield (% a.a.)	0,93%	0,90%	0,86%	6,33%	14,61%	10,44%
Retorno Total Bruto	2,05%	3,48%	5,96%	0,53%	13,77%	6,31%
CDI	1,07%	1,07%	1,14%	7,64%	12,39%	4,42%
CDI+	0,97%	2,38%	4,77%	-6,61%	1,23%	1,81%
IFIX	4,71%	1,33%	0,49%	11,51%	2,22%	-2,28%
IFIX+	-2,54%	2,12%	5,44%	-9,85%	11,29%	8,79%

TERRAX X CDI



PERSPECTIVAS

COMENTÁRIOS DA GESTÃO

Para o segundo semestre de 2023 a gestão buscará realizar a venda dos ativos adquiridos pela estratégia de Land Equity. A Fazenda Roma recebeu investimentos de aproximadamente R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) focados na reforma de pastagem, através do preparo do solo, incorporação de calcário e coleta de pedras e raízes, visando deixar área propícia para o desenvolvimento de agricultura para um eventual comprador. As Fazendas Monte Cristo I e II que foram recém adquiridas possuem aproximadamente 1.700 hectares plantados de eucalipto. Para os próximos 12 (doze) meses a gestão buscará comercializar a madeira bem como preparar a área para ser arrendada ou vendida. Ressaltamos também que, o fundo receberá algumas parcelas de recompra dos ativos (Estratégias de Sale & Leaseback e Buy to Lease) e deve concentrar seus esforços em aquisições que possam trazer ganho de capital através de valorização imobiliária (Estratégia de Land Equity), que podem compreender aquisições de fazendas que já estão totalmente desenvolvidas, ou fazendas que ainda necessitam de investimento para atingir seu máximo potencial de valor.

Com a perspectiva de queda de juros mais acelerada depois da última reunião do COPOM que cortou 0,5% da SELIC, o retorno das operações de Sales & Leaseback e Buy to Lease podem se tornar bastante atrativos ao longo dos anos. A Gestão buscará otimizar a alocação nessas estratégica com Yields entre 13% e 15% ao ano em futuras operações.

PORTFÓLIO

POSICIONAMENTO ATUAL

A alocação do fundo atualmente está em 96%. Segue ao lado a quebra de alocação entre as teses de investimento.

Tese de Investimento	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Alocação-Alvo
Caixa	2%	4%	4%	2%	2%	2%	3%
Comprometido	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
Buy to Lease	49%	48%	48%	47%	47%	47%	35%
Desembolsado	49%	48%	48%	47%	47%	47%	
A Liquidar	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
Sale & Leaseback	46%	44%	44%	44%	44%	44%	57%
Desembolsado	46%	44%	44%	44%	44%	44%	
A Liquidar	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
Land Equity	4%	4%	6%	6%	6%	6%	5%
Desembolsado	4%	4%	4%	6%	6%	6%	
A Liquidar	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

ESTRATÉGIAS DE SALE & LEASEBACK E BUY TO LEASE



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

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

Mitigantes dos riscos: O recebimento dos recursos relativos aos arrendamentos anuais é feito de forma antecipada ao período de safra e eles são aplicados em papéis corrigidos pelo CDI, garantido sua correção.

Potencial de retorno: O potencial de retorno destas estratégias advém somente dos contratos de arrendamento com opção de recompra, a não ser que aconteça o default da operação. A gestão busca retornos próximos a 13% ao ano neste tipo de estratégia. Para efeito de comparação, um arrendamento puro dificilmente ultrapassaria um retorno de 3% ao ano.

Com essas informações detalhadas sobre as estratégias do fundo, qual a grande diferença do Terrax para os outros fundos que carregam dívidas tal qual os FII's e FIAGRO's em geral? O Risco de calote! Consideramos baixíssimo o risco de inadimplência envolvido nestas operações, uma vez que, se ocorre o default dos contratos de arrendamento ou de aquisição, a opção de recompra é resolvida. Neste cenário o fundo seria beneficiado por toda a valorização imobiliária acumulada desde a aquisição a qual é sempre realizada com deságio, pois o ativo poderia ser vendido a qualquer momento a preços de mercado. Vale ressaltar que os ativos são propriedade do Fundo, o que é completamente diferente de uma garantia imobiliária, seja ela alienação fiduciária ou hipoteca.



ESTRATÉGIA DE LAND EQUITY

OPERAÇÃO LAND EQUITY



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

Principais riscos envolvidos:

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

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

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

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

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



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.

NOME DO FUNDO

RIZA TERRAX FII

CNPJ

36.501.128/0001-86

ADMINISTRADORA

PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO

www.bancoplural.com





ANEXO I

Áreas da Propriedade					Operação de Aquisição			Operação de Arrendamento			
Propriedade	Localização	Área Total (ha)	Área de Plantio (ha)	Culturas	Tese de Investimento	Valor Total R\$ MM	Valor por Hectare R\$ Mil	Opção de Compra	Arrendatário	Taxa	Vencimento do Arrendamento
1	Bom Jesus – PI	9.000	5.762	Soja, Milho e Sorgo	Buy to Lease	96,0	10,7	Sim	Grupo Fritzen	11,8%	14/12/2034
2	Serranópolis – GO	2.304	1.557	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	51,8	22,5	Sim	Valter Giacomini	12,3%	01/12/2029
3	Sorriso - MT	2.522	2.077	Cana de Açúcar, Soja e Milho	Sale & Leaseback	70,0	27,8	Sim	Agropecuária Poranga	12,0%	21/10/2029
4	Nova Ubiratã – MT	2.084	1.626	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	58,0	27,8	Sim	Grupo Lermen	12,0%	01/07/2033
5	Sorriso - MT	2.719	1.872	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	90,5	33,3	Sim	Grupo Führ	12,4%	15/05/2030
6	Buriticupu - MA	1.069	1.066	Soja, Milho e Sorgo	Buy to Lease	28,9	27,1	Sim	Scheffer	10,1%	14/12/2029
7	São José do Xingu - MT	3.354	2.368	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	48,8	14,5	Sim	Cereal Ouro	12,0%	07/01/2030
8	Rio Verde - GO	775	663	Soja, Milho e Sorgo e Feijão	Sale & Leaseback	25,0	32,3	Sim	Grupo São Tomaz	13,0%	24/04/2030
9	Formosa do Rio Preto - BA	6.374	3.334	Soja, Milho e Sorgo	Buy to Lease	70,2	11,0	Sim	Sementes Oilema*	19,0%	07/07/2030
10	Canarana - MT	2.663	2.243	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	44,7	16,7	Sim	Úbere Agropecuária	13,2%	19/07/2034
11	Campo Verde - MT	1.623	1.360	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	57,0	34,9	Sim	Grupo Cultivo	12,5%	30/07/2030
12	Balsas - MA	1.494	1.065	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	25,5	17,1	Sim	Luis Felli	12,0%	19/07/2030
13	Sorriso - MT	8.167	4.975	Soja, Milho e Algodão	Buy to Lease	312,0	38,2	Sim	Grupo Lermen	12,0%	03/09/2030
14	Tupiratins - TO	13.764	7.516	Soja e Pastagem	Land Equity	50,0	3,6	Não	N/A	N/A	N/A
15	Wanderlândia - TO	2.835	1.705	Eucalipto	Land Equity	17,2	6,1	Não	N/A	N/A	N/A
Total		-	60.746	39.189						12,59%	

*Taxa do arrendamento médio do período



PORTFÓLIO DE PROPRIEDADES **RIZA TERRAX**

AGOSTO | 2023

FAZENDA SANTA CLARA



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Bom Jesus -PI
Área Total | 7.417 hectares
Área de Plantio | 7.417 hectares
Culturas | Soja, Milho e Sorgo (Potencial para Cultivo de Algodão)



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

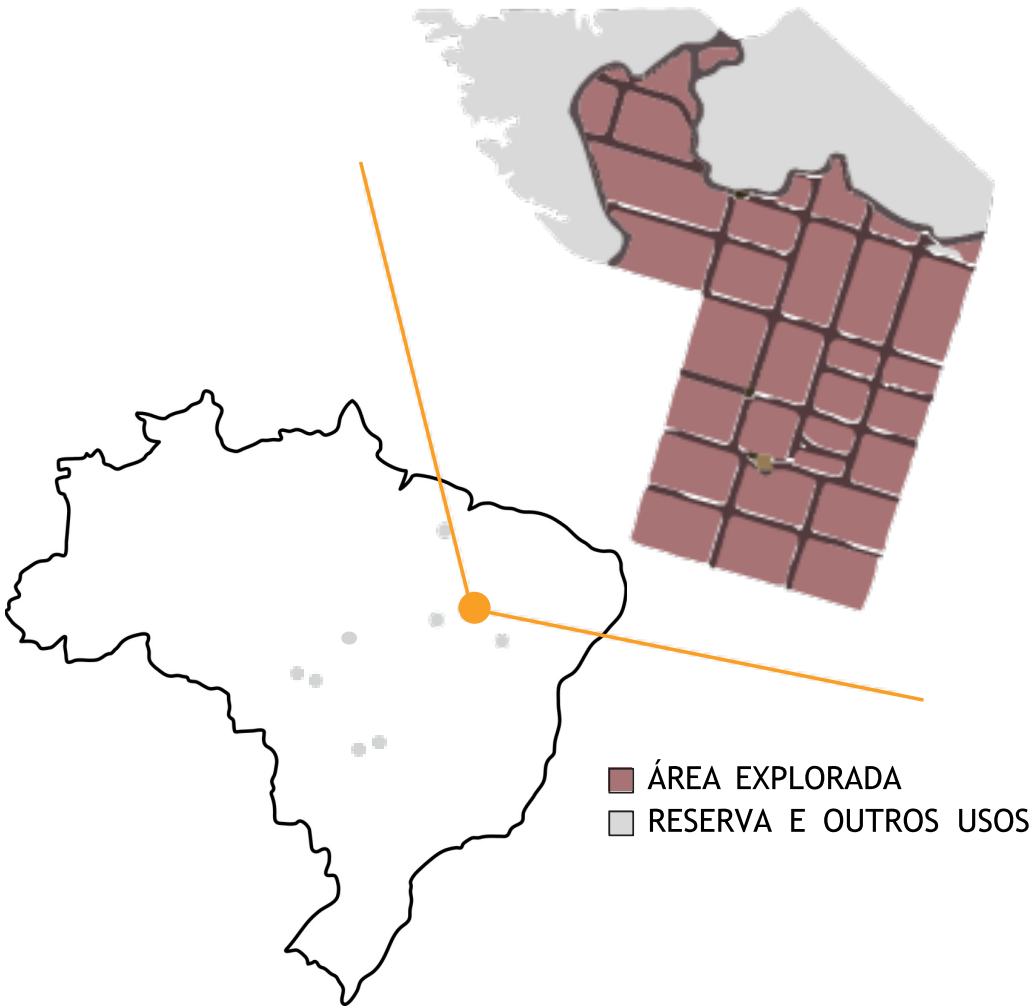
Tese de Investimento | Buy to Lease
Valor Total | R\$ 106.400.000,00
Valor por Hectare | R\$ 14,345



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

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

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



FAZENDAS MORANGAS, BONITO E PONTE DE PEDRAS



ÁREAS DA PROPRIEDADE

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



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

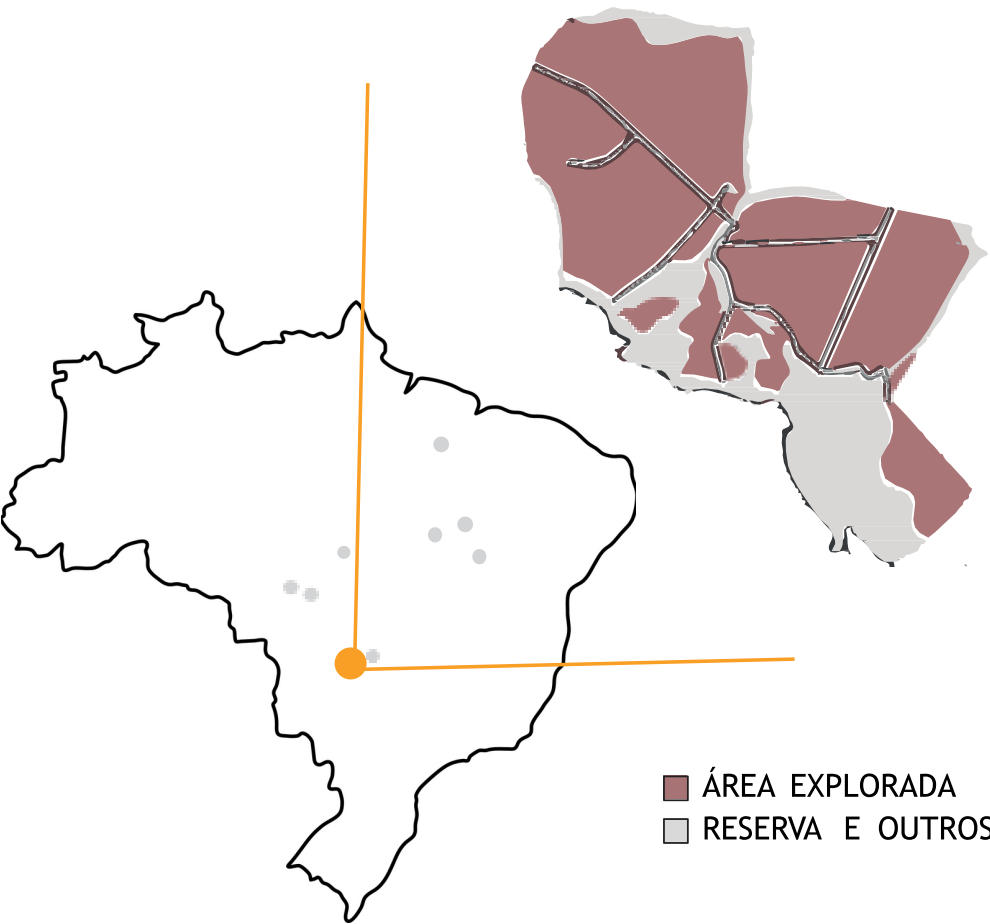
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 51.829.289,00
Valor por Hectare | R\$ 22.494



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

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

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



FAZENDA PORANGA II



ÁREAS DA PROPRIEDADE

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



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

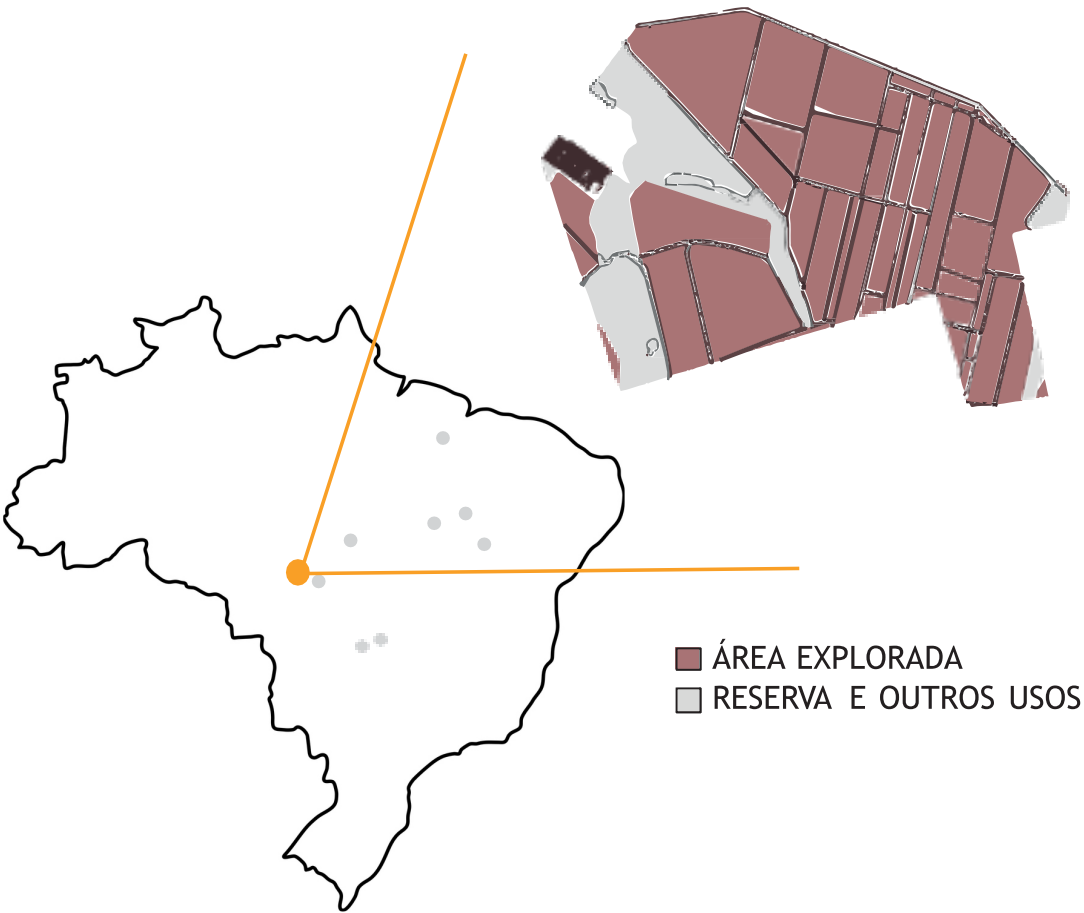
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 70.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 27.755



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

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

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



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



ÁREAS DA PROPRIEDADE

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



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

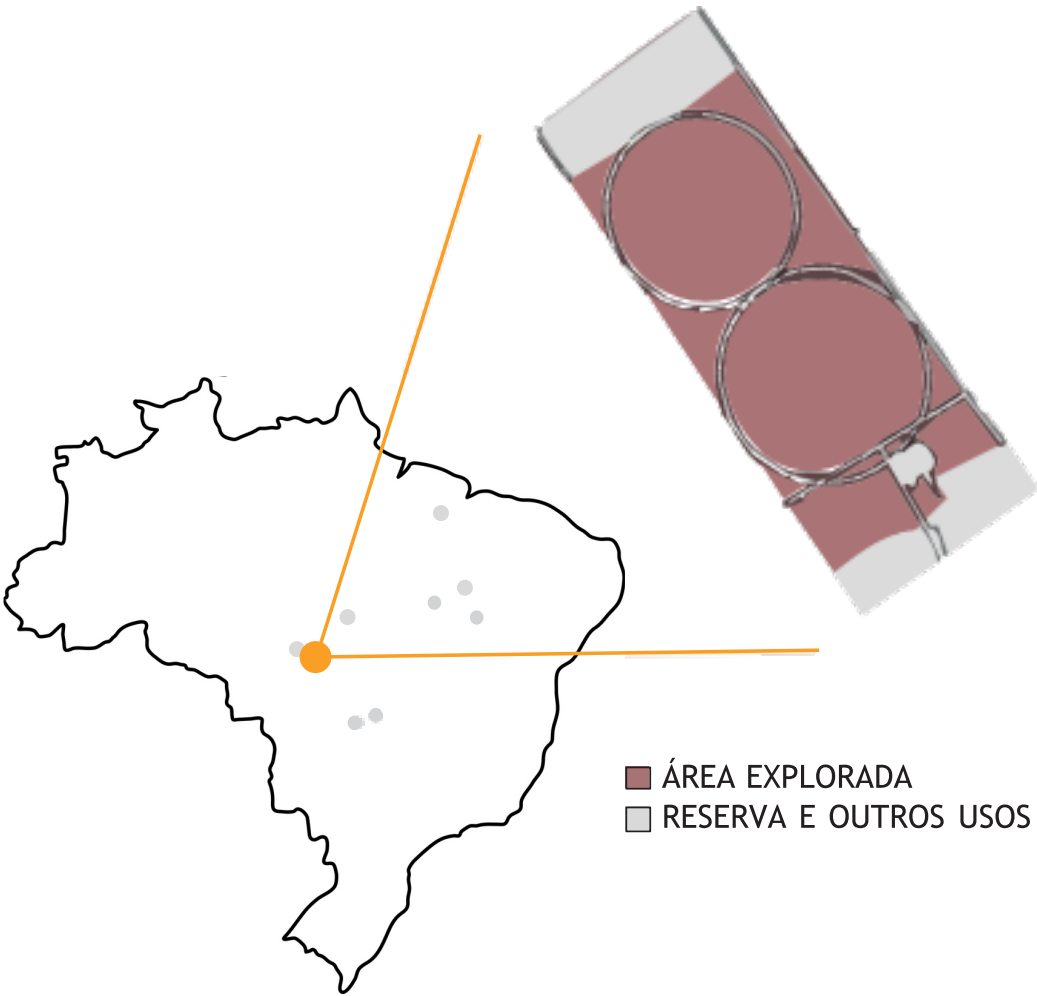
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 58.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 27.831



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo Lermen
Vencimento do Arrendamento | Out/29

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



FAZENDAS SÃO MARTINHO



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Sorriso -MT
Área Total | 2.719 hectares
Área de Plantio | 1.872 hectares
Culturas | Soja, Milho e Sorgo
(Potencial para cultivo de algodão)



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

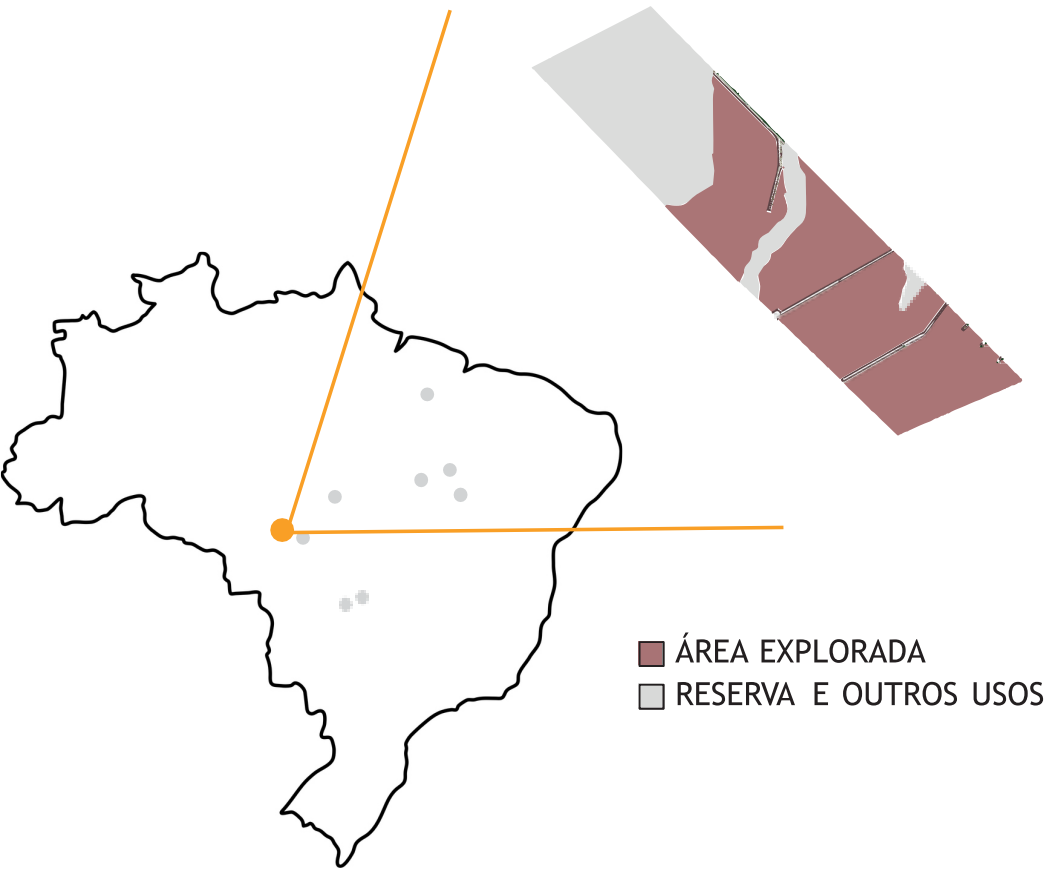
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 90.500.000,00
Valor por Hectare | R\$ 33,284



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo Führr
Vencimento do Arrendamento | Mai/30

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



FAZENDAS ÁGUA FUNDA E SÃO FRANCISCO



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Buriticupu - MA
Área Total | 1.222 hectares
Área de Plantio | 1.522 hectares
Culturas | Soja, Milho e Sorgo



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

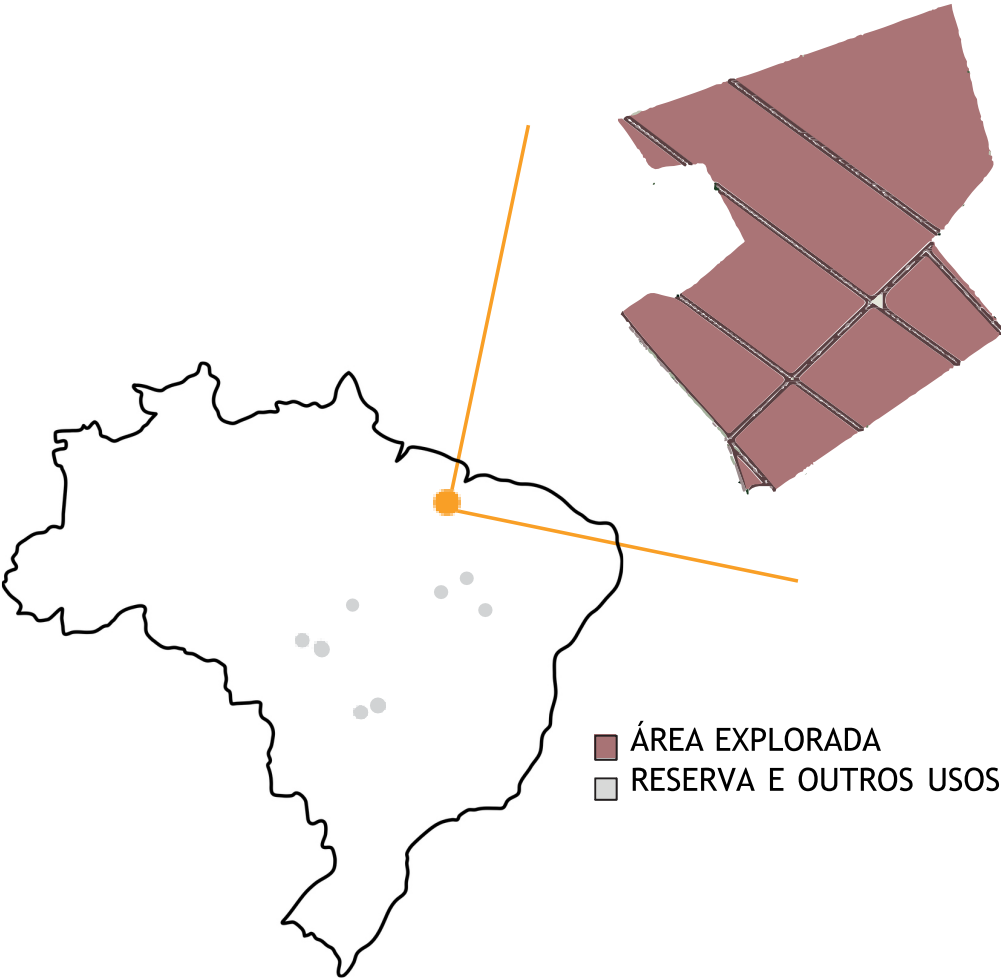
Tese de Investimento | Buy to Lease
Valor Total | R\$ 32.105.210,59
Valor por Hectare | R\$ 26.281,00



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

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

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



FAZENDAS BACURI E BURITI



ÁREAS DA PROPRIEDADE

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



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

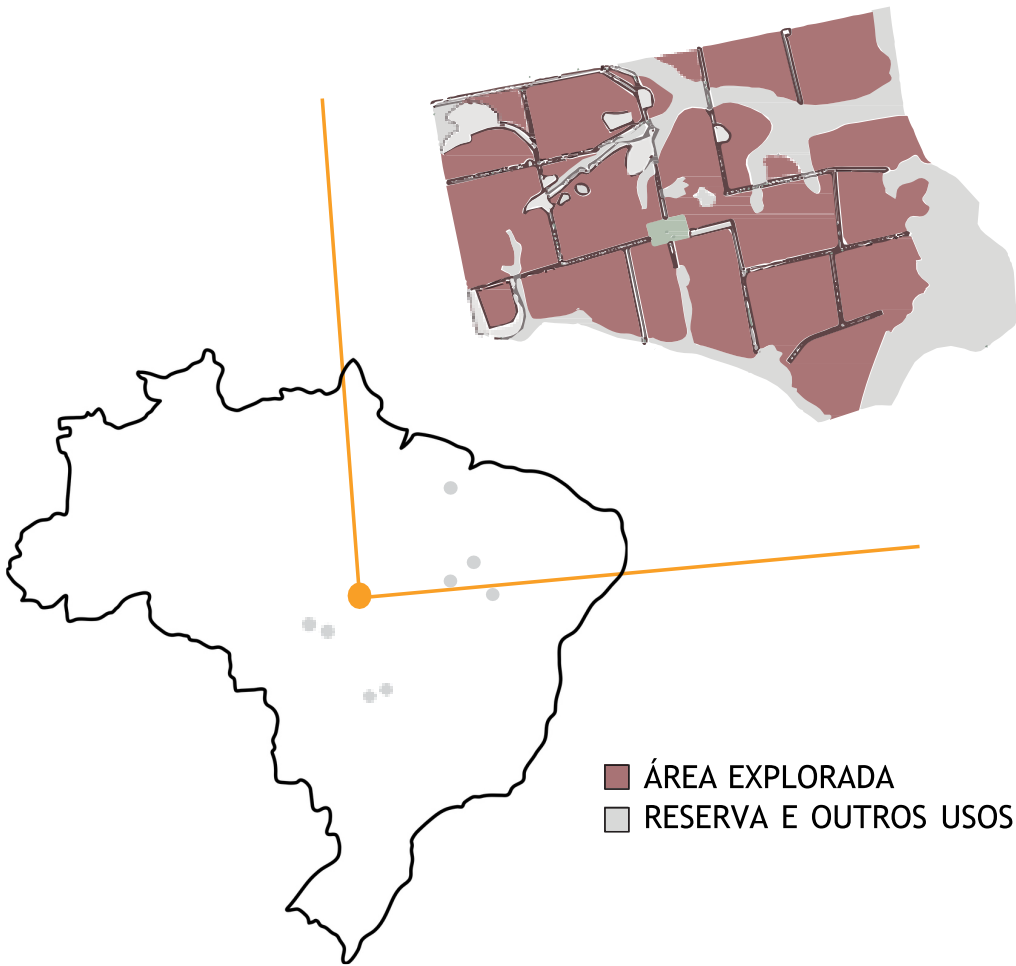
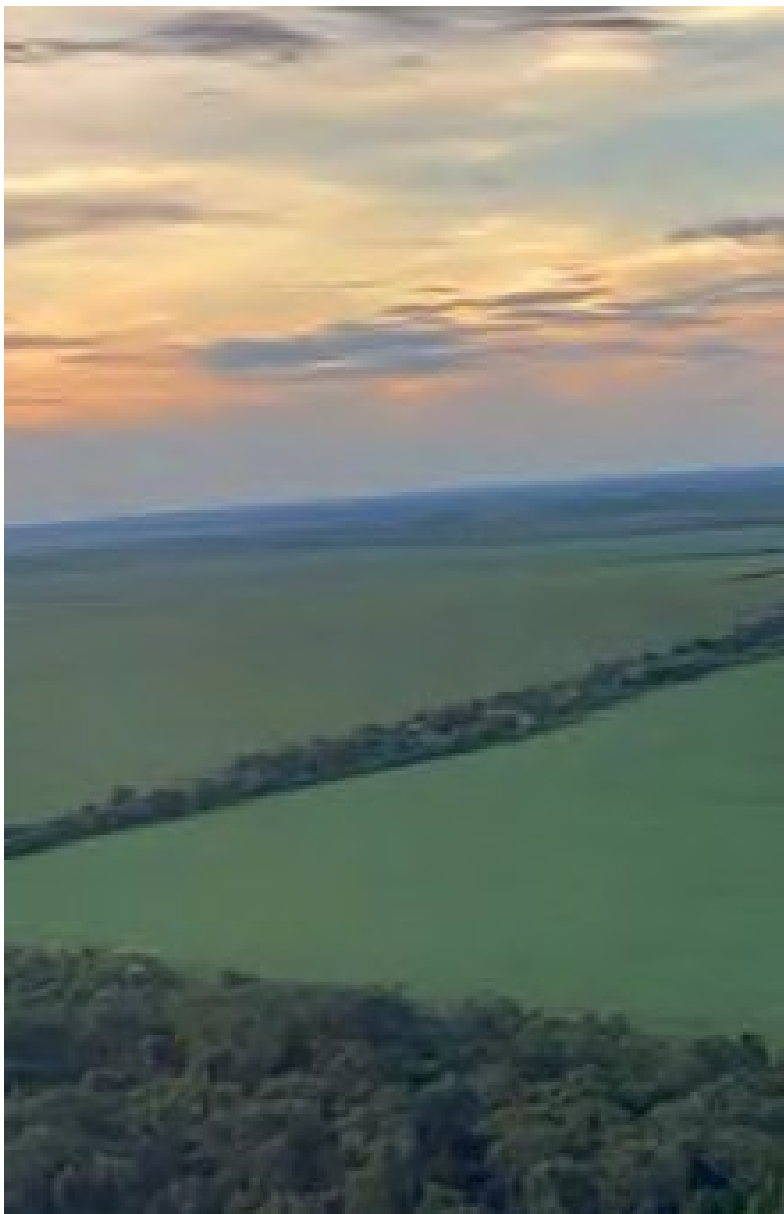
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 58.689.136,78
Valor por Hectare | R\$ 17.498



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

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

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



FAZENDA SÃO TOMAZ



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

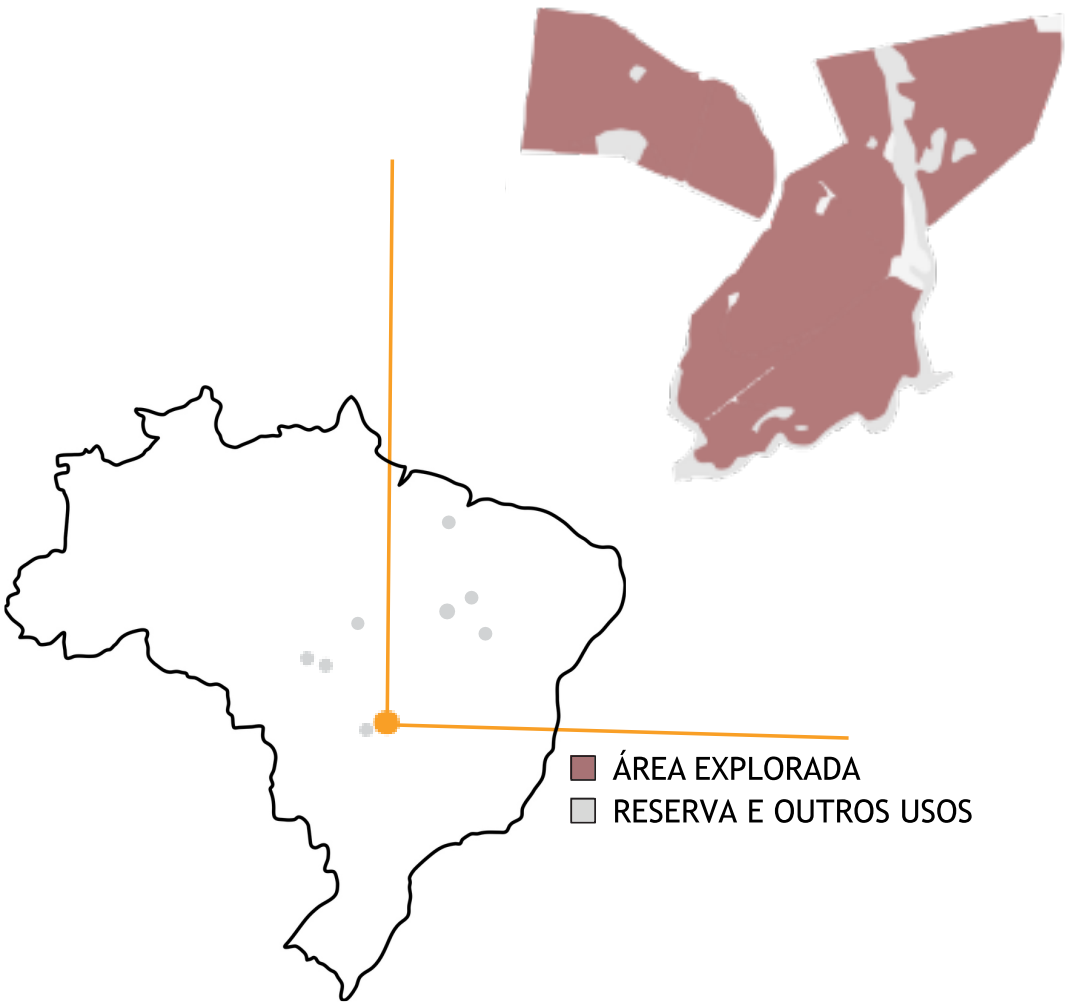
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 25.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 32.258,06



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo São Tomaz
Vencimento do Arrendamento | Abr/30

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



FAZENDA SANTO ANTÔNIO DO OURO



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Formosa do Rio Preto - BA
Área Total | 6.374 hectares
Área de Plantio | 3.334 hectares
Culturas | Soja, Milho, Sorgo (Potencial para Cultivo de Algodão e Soja Semente)



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

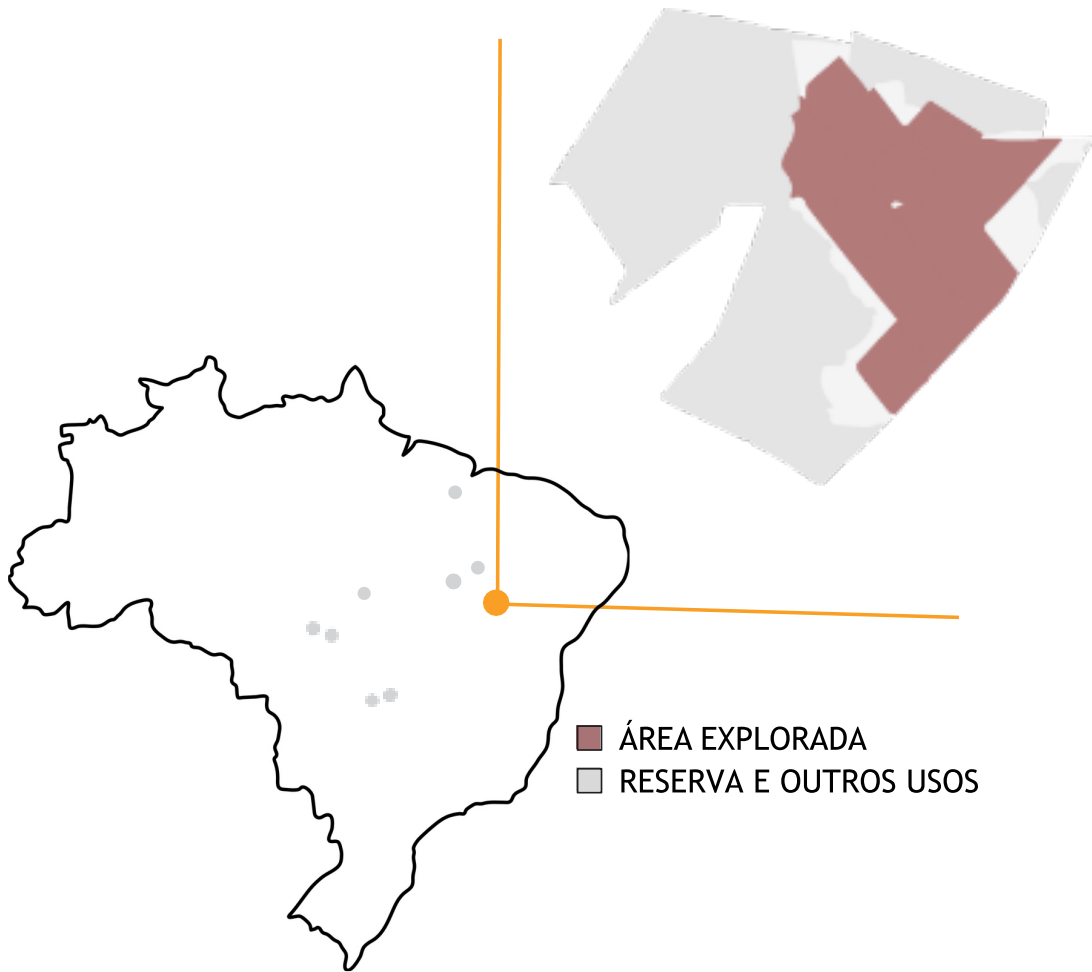
Tese de Investimento | Buy to Lease
Valor Total | R\$ 70.200.000,00
Valor por Hectare | R\$ 11.013



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Sementes Oilema
Vencimento do Arrendamento | Jul/30

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



FAZENDA RIO BONITO



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Canarana - MT
Área Total | 2.674 hectares
Área de Plantio | 2.254 hectares
Culturas | Soja, Milho, Sorgo e Pastagem



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 44.724.820,11
Valor por Hectare | R\$ 16.723



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

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

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



FAZENDA CRISTALINA



ÁREAS DA PROPRIEDADE

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



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

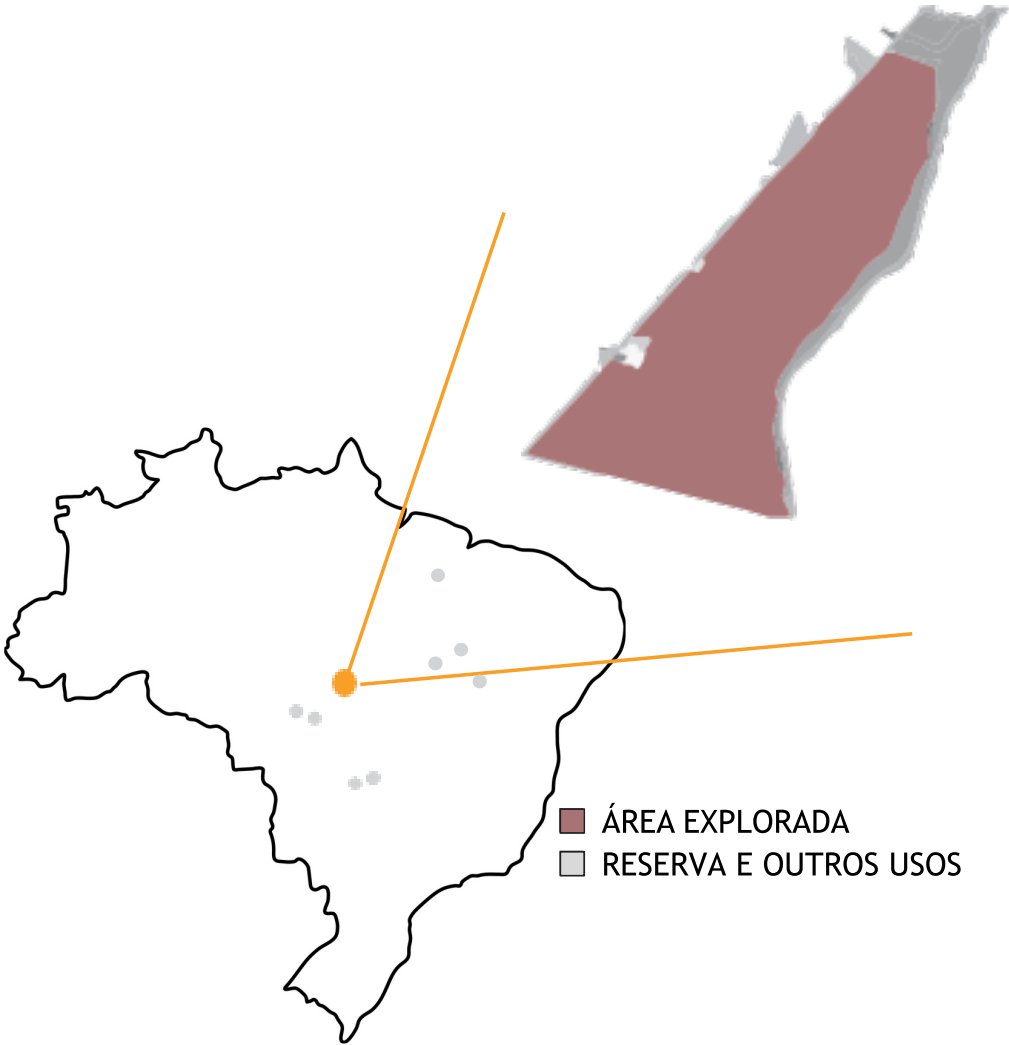
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 57.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 34.926



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo Cultivo
Vencimento do Arrendamento | Jul/30

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



FAZENDA NOSSA SRA. APARECIDA



ÁREAS DA PROPRIEDADE

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



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

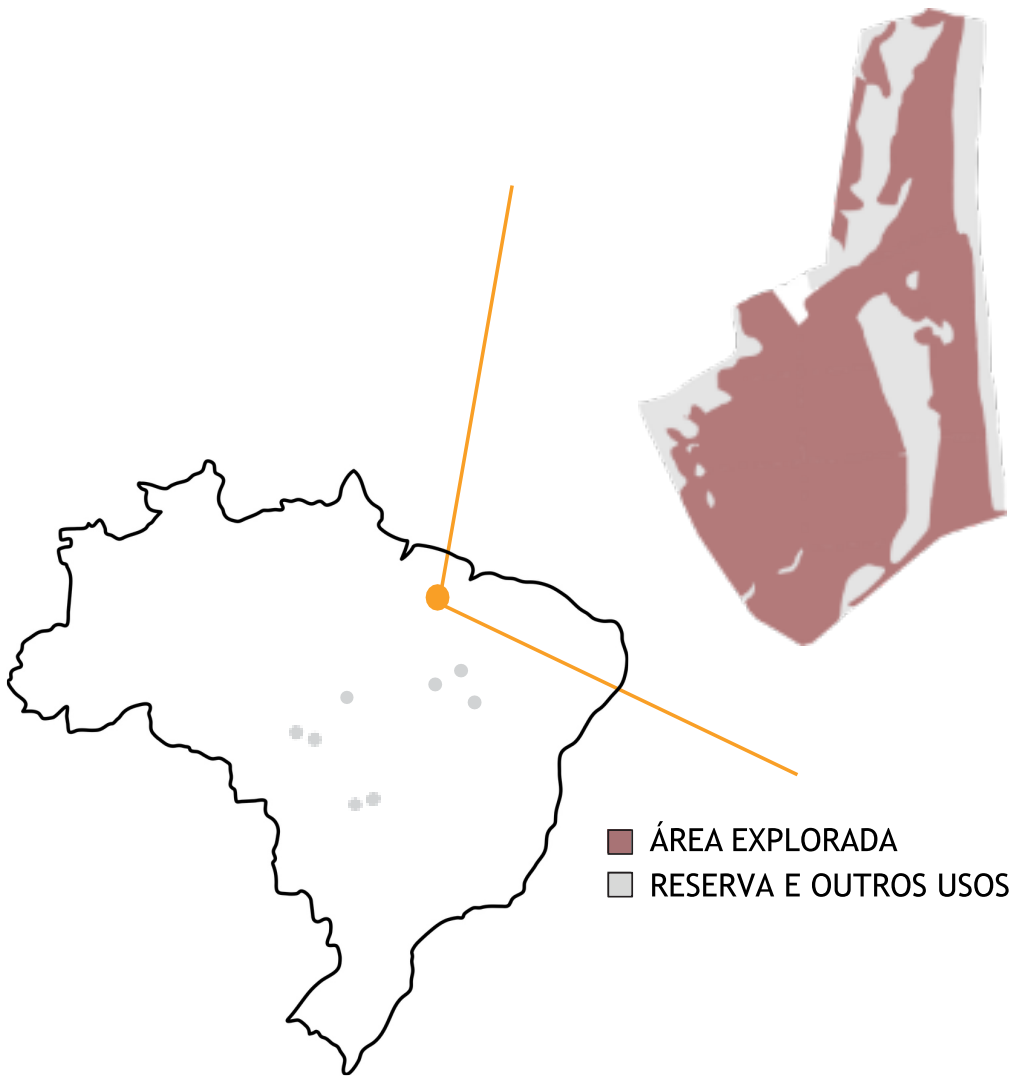
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 25.500.000,00
Valor por Hectare | R\$ 17.068



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

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

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



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

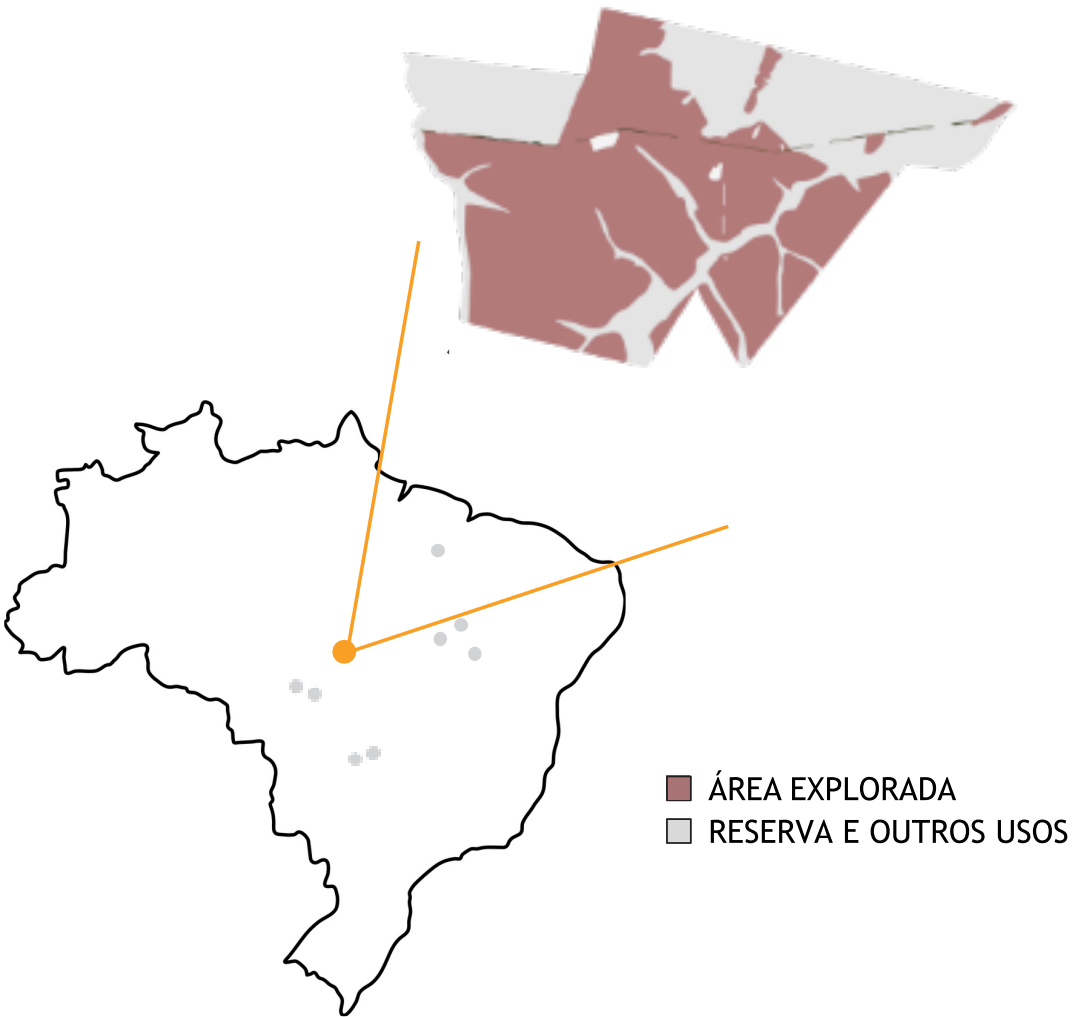
Tese de Investimento | Buy to Lease
valor Total | R\$ 312.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 38.204,63



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

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

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



FAZENDA ROMA



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Tupiratins - TO
Área Total | 13.764 hectares
Área de Plantio | 7.516 hectares
Culturas | Pastagem (Potencial para Cultivo de Soja)



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

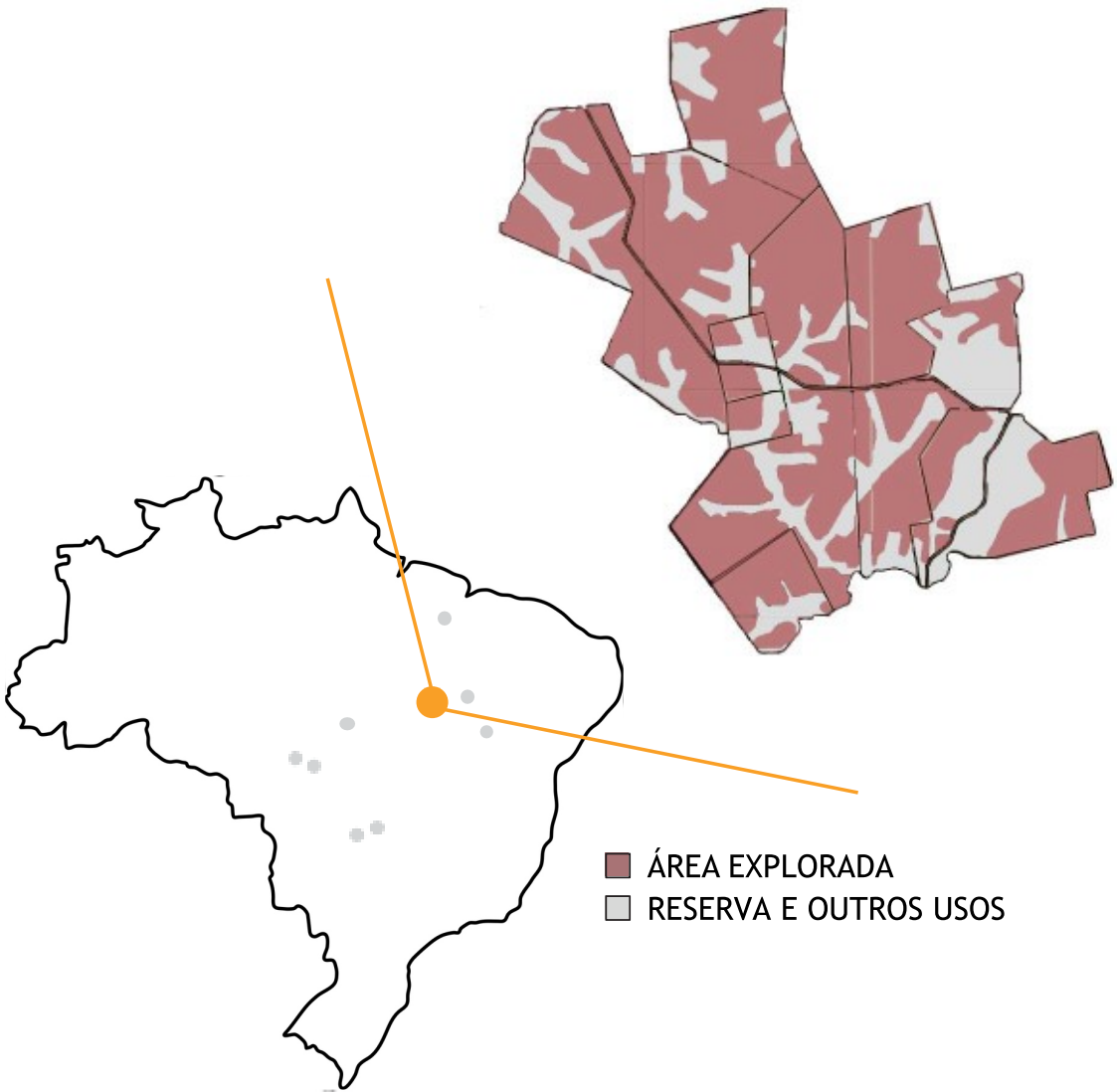
Tese de Investimento | Land Equity
valor Total | 50.000.000
Valor por Hectare | R\$ 3632,66



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

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

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



FAZENDA MONTE CRISTO I E II



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Wanderlândia - TO
Área Total | 2.835 hectares
Área de Plantio | 1.705 hectares
Culturas | Pastagem e Eucalipto
Potencial para cultivo de Soja e Milho



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

Tese de Investimento | Land Equity
Valor Total | R\$ 17.180.402,41
Valor por Hectare | R\$ 6.061,11



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

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

As Fazendas Monte Cristo I e II estão localizadas no município de Wanderlândia, no norte do estado de Tocantins. A região é tradicional em silvicultura e pecuária, mas desde 2016 vem se transformando e a agricultura tem se tornado presente, devido às condições favoráveis de precipitação (acima de 1.700mm/ano), solo, relevo e logística.

