



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%

15,13

% Dividend Yield
Anualizado
(2022)

52.427

Área Total
(Hectares)

1.078

Valor de Mercado
(R\$ Milhões)

1,25

Último Dividendo
(R\$/Cota)

14

Nº de Ativos

97,54

Valor Patrimonial
(R\$/Cota)

100%

Contratos de
Arrendamento Rural

2.276*

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

53.765

Nº de Investidores

11,47

Prazo Médio Final
dos Contratos (Anos)

12,60**

% Yield Médio dos
Contratos

3,41

Liquidez Média Diária
Cota (R\$ Milhões)

*Avaliação realizada pela IHS Markit em maio de 2022

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

simplesmente
diferente

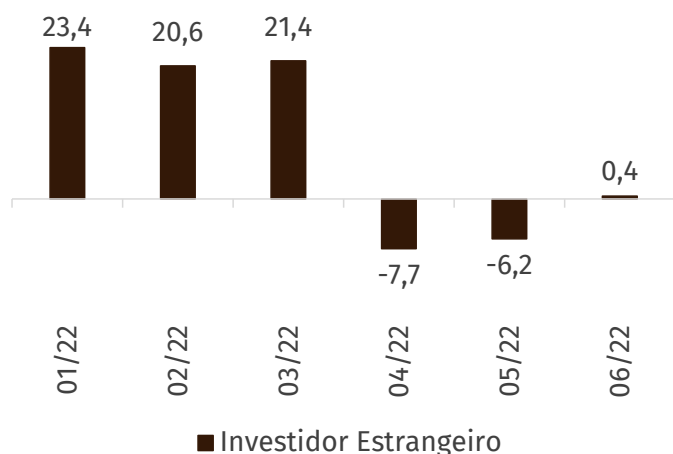
PANORAMA

BRASIL

No Brasil, tivemos um trimestre marcado pela discussão de impactos fiscais pela PEC dos Benefícios Sociais e da reversão do fluxo estrangeiro visto nos primeiros três meses do ano. O fluxo estrangeiro na Bolsa, no 2T22, foi negativo em R\$13,4bn versus um fluxo positivo de R\$65,3bn no 1T22. Nossa leitura é que este período concentrou toda a rotação dos portfólios globais e de mercados emergentes à exposição de commodities. Em um ambiente fiscal e político ruim os estrangeiros não aumentaram exposição ao Brasil.

No trimestre, o Ibovespa caiu -17,8%, revertendo praticamente toda a alta de janeiro a março de 2022. Com o risco fiscal e o dólar forte no mundo, o BRL depreciou 10,9%, sendo umas das piores moedas entre os emergentes.

FLUXO DE BOLSA DO INVESTIDOR ESTRANGEIRO (R\$ BILHÕES)



No campo político, o governo continua propondo medidas populistas e que adicionam risco fiscal. As duas principais foram (i) a PEC dos Benefícios Sociais ou PEC das Bondades com impacto fiscal de R\$41bn e (ii) a PLP18 que reduz o ICMS em um teto de 17% e tem impacto fiscal de R\$29,6bn referente ao ressarcimento aos Estados. A PEC dos Benefícios Sociais tem como principais medidas, até o fim do ano, o aumento do auxílio Brasil de R\$400 para R\$600 por mês, a criação dos auxílios caminhoneiro (R\$1.000/mês), taxista e gás. Assim como foi na PEC dos Precatórios, tivemos muito ruído de medidas mais graves como decretação de calamidade

e dando carta branca para gastos adicionais. Do lado positivo, o governo decidiu não dar aumento para servidores.

Após aumento de preço de combustíveis pela Petrobras, observamos diversos ruídos sobre uma possível intervenção na política de preços. A classe política chegou a declarar guerra a Petrobras e ventilaram medidas como (i) mudança da Lei das Estatais (ii) dobrar a CSLL do setor e (iii) introduzir imposto de exportação do petróleo. No final, Nas reuniões de maio e junho, o Copom entregou, dentro do esperado, uma alta da Selic de 100 bps e 50 bps respectivamente, levando a Selic para 13,25% a.a. O BC sinalizou mais uma alta de mesma ou menor magnitude para a reunião em agosto e deixou a porta aberta para a reunião subsequente. Diversas sinalizações do Copom indicam que o Comitê prefere manter o juro elevado por mais tempo do que estender ainda mais o ciclo. Também, a partir da próxima reunião, seu horizonte passa a ter um peso em 2024, ano em que as expectativas de inflação (3,00% a.a.) estão abaixo da meta (3,25% a.a.). Portanto, esperamos que o Copom termine o ciclo em 13,75% a.a. na próxima reunião.

Quanto à Inflação, após um mês de hiato na divulgação do relatório Focus, o Banco Central voltou a publicar a pesquisa. Continuamos a observar a deterioração das expectativas, sendo que os agentes indicaram, no último relatório do mês de junho, 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). Após aprovação da PLP18, acompanhamos a revisão das projeções da inflação de alguns players de 9,0% para 7,5% em 2022 e mantiveram perto de 5,0% para 2023. Começamos a ver alguns dados um pouco abaixo do esperado, como o IPCA de maio, e achamos provável que tenhamos atingido finalmente o pico inflacionário neste 2º trimestre.

Grande parte do arrefecimento dos preços das commodities no mês de junho foi neutralizado pela depreciação do Real. O câmbio e o estímulo fiscal são riscos importante para o arrefecimento da inflação.

Atividade econômica segue surpreendendo na margem, o que levou agentes financeiros a revisarem suas projeções de crescimento do PIB para +1,5% em 2022. O CAGED continua forte e a última taxa de desemprego veio em 9,8%, abaixo do esperado em 10,2%.



FUNDOS IMOBILIÁRIOS

O Ibovespa fechou junho com desvalorização de -11,50% (a maior desvalorização mensal em 2022), acumulando no ano -5,99% de queda. Enquanto isso, o IFIX se mostrou mais resiliente, com uma desvalorização de -0,88% no mês, acumulando no ano, queda de -0,32%.

Em junho, o COPOM aumentou a taxa Selic em 0,50%, chegando ao patamar de 13,25%, indicando ainda um novo aumento na próxima reunião do comitê.

Em parte percebemos que a alta de juros e a postergação do que seria o fim do ciclo afeta a indústria de fundos imobiliários, uma vez que uma parcela dos portfólios não possuem margem para acompanhar a sucessiva alta da SELIC. Por outro lado, a resiliência que o IFIX vem apresentando traz certa segurança para os investidores, principalmente pessoas físicas que buscam nesse instrumento uma forma de gerar uma renda passiva através dos rendimentos isentos.

Acreditamos estar bem posicionados para o cenário de alta de juros uma vez que nos portfólios que não estamos indexados, possuímos margem / estratégias que possibilitam gerar ganhos excedentes e se mostrar competitivo em cenários adversos.

AGRONEGÓCIO

ACOMPANHAMENTO DE SAFRA NO PORTFÓLIO DO TERRAX

No calendário agrícola o mês de junho é o início da colheita da safrinha em boa parte do país. O desenvolvimento da safrinha de milho nas propriedades do Mato Grosso está acima da média histórica, principalmente na região da BR 163, com os produtores parceiros reportando produtividades em torno de 130 sacas/ha. No entanto, as lavouras do sudeste do estado de Goiás sofreram com a falta de chuvas na fase final de desenvolvimento da lavoura e devem ter perdas de produtividades entre 20%. Ainda assim, a produtividade observada nas nossas propriedades durante a colheita que está em curso está acima da média da safra 2020/2021.

COMMODITIES AGRÍCOLAS

Soja | O USDA reportou sua primeira revisão de área plantada para a safra 2022/23 e reduziu mais de 1 milhão de hectares, a estimativa foi para 35,74 milhões de hectares. Além disso, até o fim do mês de junho a área a ser cultivada com a soja foi semeada quase na totalidade, atingindo de 98%, em linha com o mesmo período do ano passado, em que os trabalhos no campo já atingiam os seus 99%, mantendo esse ano dentro da janela ideal de semeadura. Por mais que ocorreu um plantio tardio na safra, não esperamos grandes impactos na produtividade, o que poderia afetar a oferta do grão. Os preços na bolsa de Chicago sofreram uma ligeira desvalorização, com o contrato de agosto/22 em torno de US\$ 15,6/bushel. No Brasil a safra foi concluída

conforme o Boletim da CONAB e foram semeados 40,9 mm hectares, com uma produção em torno de 124 mm toneladas sendo 10% inferior a última safra e a produtividade média por volta de 50,48 sacas/ha refletindo o déficit hídrico nas regiões. A variação do dólar frente ao real elevou as cotações e o indicador CEPEA fechou o mês em R\$ 194,965/saca (valorização de 2,58% em relação a maio).

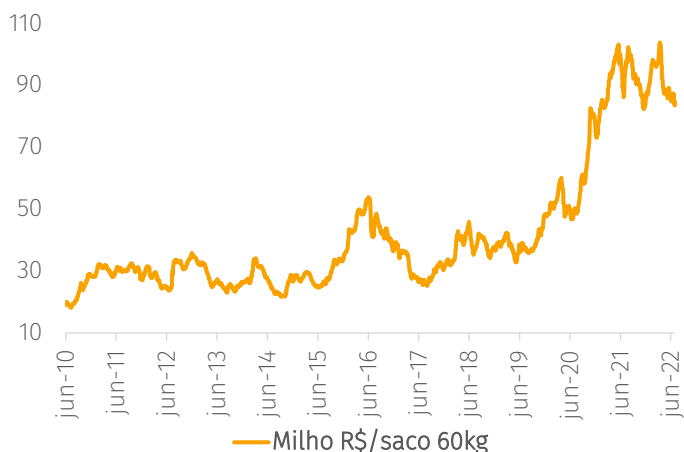
INDICADOR SOJA CEPEA - PARANAGUÁ



Milho | O plantio da safra americana foi concluído no mês de junho com 36,38 milhões de hectares plantados e a expectativa de produção é de 367,3 milhões de toneladas. No Brasil, de acordo com a CONAB a colheita da safra de verão alcança 92,8% da área semeada no país e ficou em 4.542 mil hectares sendo 4,5% superior à última safra. A colheita da safrinha avança na maioria das regiões com 20,4% colhido. A área do cultivo aumentou 9,7% em relação a última safra e é a maior já registrada. A produtividade média esperada também é superior a última safra resultando em uma produção final em torno de 88 mm de toneladas. Com isso, 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\$ 83,55/ saca de 60kg, desvalorização de 3,79% em relação a maio.



INDICADOR MILHO ESALQ/BM&F BOVESPA



Algodão | O plantio do algodão nos Estados Unidos foi concluído em junho de acordo com o USDA, e mesmo com o tempo seco visto em algumas regiões de produção, principalmente no Texas, a condição das lavouras reportada pelo USDA mostra que mais de 90% das áreas estão em condições boas/excelentes de desenvolvimento. Com a pequena melhora da visão do mercado, o preço da pluma na Bolsa de NY continua reduzindo. No Brasil o indicador do algodão em pluma CEPEA/ESALQ também acompanhou a visão do mercado externo atingindo R\$ 209,64/arroba, redução de 22,08% dentro do mês. A safra brasileira está em fase de maturação e dentro do esperado e a colheita já teve início em alguns estados e alcança em torno de 8%. A CONAB atualizou a expectativa de 2,78 mm de tons de produção de algodão em pluma para a safra 2021/22 no Brasil, incremento de 16,8% versus a safra anterior.

INDICADOR ALGODÃO EM PLUMA CEPEA



RESULTADOS

RETORNOS

No início de julho, o Riza Terrax distribuiu R\$1,25 reais por cota referente ao mês de junho, equivalente à um *dividend yield* de 1,24%. A cota no mercado secundário variou de R\$103,55 para R\$101,20 reais, um retorno total bruto negativo de 1,08%.

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\$	2020	2021	1ºS - 2022	Início
Receita Imobiliária	8.532.772	107.823.878	91.123.836	207.480.487
Receita Financeira	652.748	8.099.314	2.455.612	11.207.674
Total Receitas	9.185.520	115.923.193	93.579.447	218.688.160
Taxa de ADM	-910.684	-10.382.511	-7.001.136	-18.294.331
Taxa Performance	0	-3.548.445	-5.109.383	-8.657.827
Outras Despesas	-232.929	-1.286.466	-1.076.961	-2.596.356
Total Despesas	-1.143.613	-15.217.422	-13.187.479	-29.548.514
Resultado Fundo	8.041.907	100.705.771	80.391.968	189.139.646
Resultado/Cota	1,64	10,87	7,28	19,79
Redimento Distribuído/Cota	1,56	10,62	7,50	19,68
Redimento Distribuído/Rend. Total	95%	98%	103%	99%



RESUMO

	mai-22	jun-22	Acum. 2022	Acum. 2021
Cotas				
Emitidas	11.048,018	11.048,018	11.048,018	11.048,018
Mercado Início do Período	R\$ 102,72	R\$ 103,55	R\$ 101,77	R\$ 105,16
Mercado Final do Período	R\$ 103,55	R\$ 101,20	R\$ 101,20	R\$ 101,77
Cota Contábil	R\$ 98,20	R\$ 97,54	R\$ 97,54	R\$ 100,88
Rentabilidade				
Rendimento (R\$/cota)	R\$ 1,25	R\$ 1,25	R\$ 7,50	R\$ 10,62
Dividend Yield (% a.a.)	1,21%	1,24%	7,41%	10,44%
Retorno Total Bruto	0,50%	-1,08%	7,00%	6,31%
CDI	1,03%	1,02%	5,42%	4,42%
CDI+	-0,52%	-2,07%	1,50%	1,81%
IFIX	0,26%	-0,88%	-0,33%	-2,28%
IFIX+	0,24%	-0,20%	7,35%	8,79%

PORTFÓLIO

POSICIONAMENTO ATUAL

A alocação do fundo atualmente está em 98%. Recebemos dentro do mês de junho a parcela de recompra de 2 propriedades conforme o fluxo acordado. O volume recebido foi de R\$ 8 mm do Grupo Fritzen (fazenda Santa Clara) e R\$ 4,133 mm do grupo Scheffer (fazenda Água Funda e São Francisco) que representam 1% do patrimônio do fundo e está alocado no caixa.

Segue ao lado a quebra de alocação entre as teses de investimento.

Tese de Investimento	Abr	Mai	Jun	Alocação-Alvo
Caixa	1%	1%	2%	3%
Comprometido	0%	0%	0%	
Buy to Lease	50%	50%	49%	35%
Desembolsado	50%	50%	49%	
A Liquidar	0%	0%	0%	
Sale & Leaseback	49%	49%	49%	57%
Desembolsado	49%	49%	49%	
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

Durante o primeiro semestre de 2022 um dos assuntos mais comentados no agronegócio foram os fertilizantes e possíveis impactos no seu fornecimento. Por mais que o confronto na Ucrânia ainda não terminou, os fertilizantes russos continuam chegando aos portos brasileiros e sem grandes impactos na oferta dos produtos. Dessa forma, os temores em relação a escassez dos insumos por parte dos produtores vêm se reduzindo consideravelmente, mas um possível risco ainda existe dado que o plantio da safra de soja se inicia apenas em setembro. Para a próxima safra, a formação do custo dos insumos ainda segue pressionando as margens, mas conforme mencionado acima em relação as commodities, ainda vemos preços bastante elevados mantendo margens confortáveis ao produtor rural. A safra 2021/22 está finalizando com boas margens e oportunamente os produtores já começam a fixar preços para a safra 2022/23.

Em 8 de julho de 2022 foi realizada a revogação da Oferta, uma vez que o Coordenador Líder, o Administrador e a gestora do Fundo, de comum acordo, concluíram pela inviabilidade da continuidade da Oferta em razão das atuais condições adversas de mercado decorrentes dos impactos negativos advindos da crise do coronavírus e do conflito entre a Rússia e a Ucrânia na economia do país e, em especial, no mercado imobiliário e na renda do brasileiro. Aguardamos os próximos meses para avaliar uma nova oportunidade.



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, 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

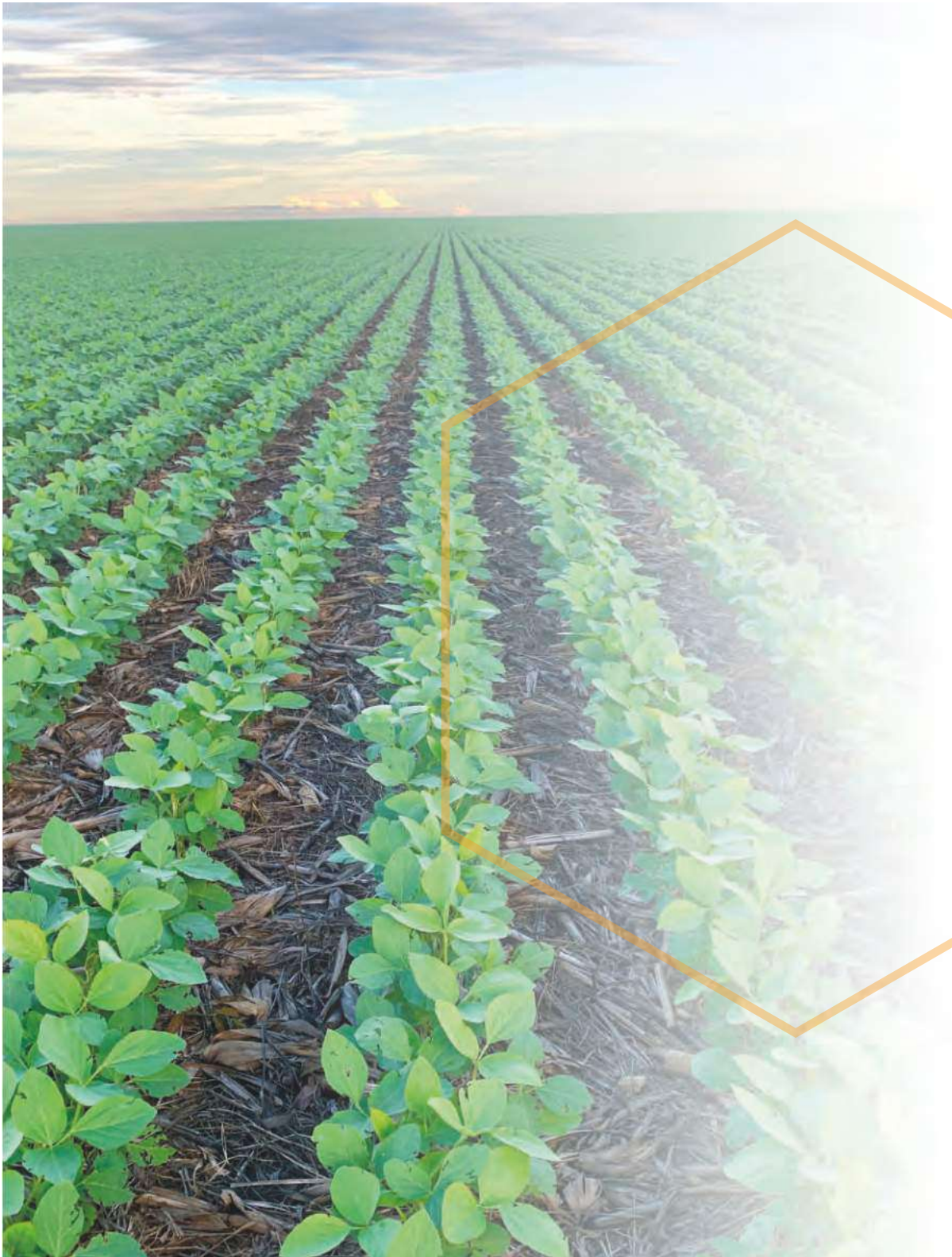
CNPJ

36.501.128/0001-86

ADMINISTRADORA

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





PORTFÓLIO DE PROPRIEDADES

RIZA TERRAX

JUNHO | 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

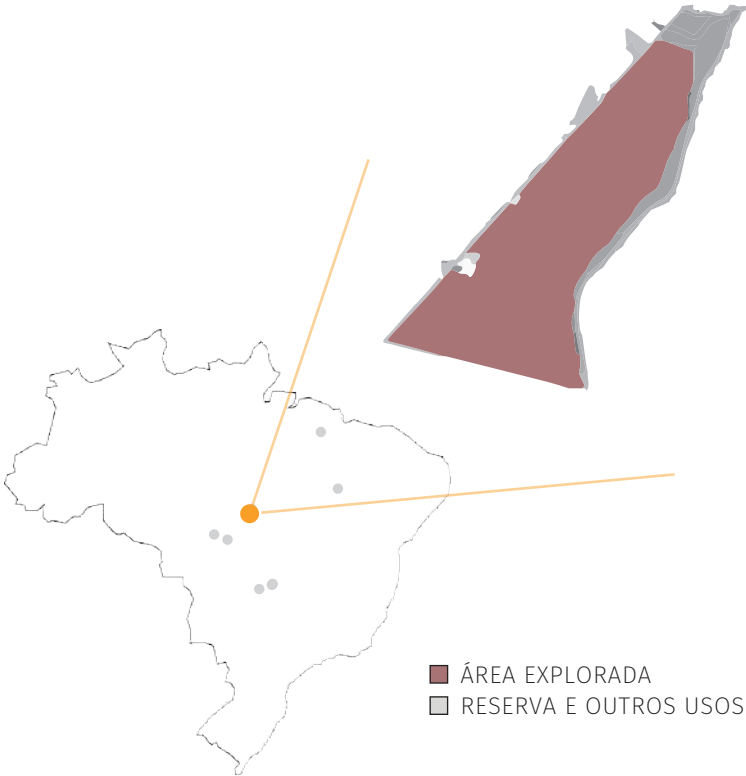
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 57.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 41.820



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

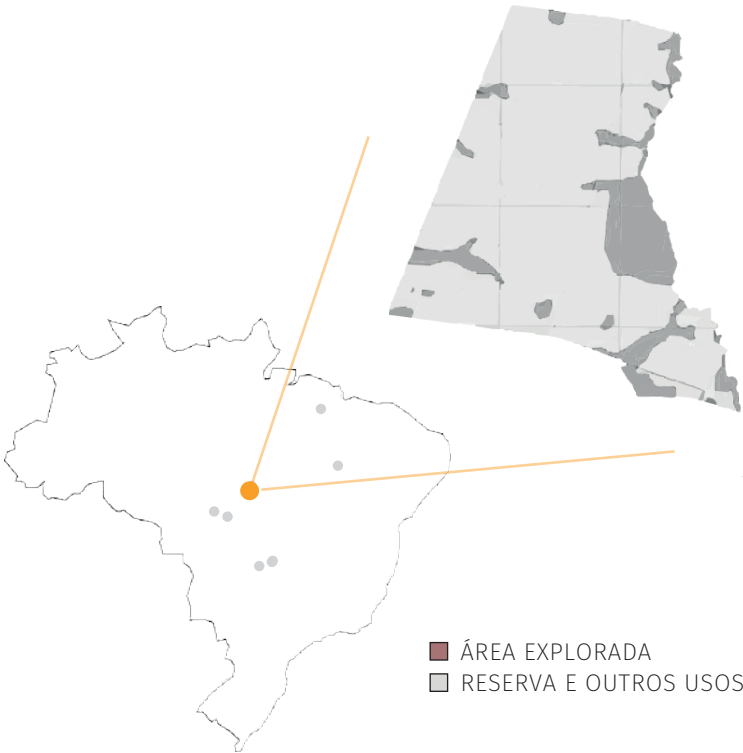
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 82.400.000,00
Valor por Hectare | R\$ 16.806



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

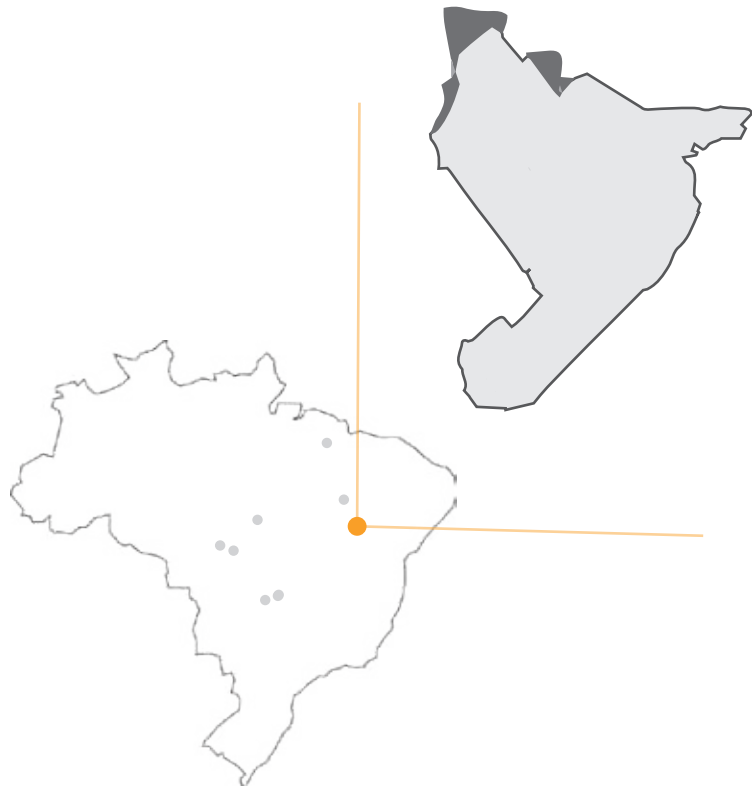
Tese de Investimento | Buy to Lease
Valor Total | R\$ 72.532.054,00
Valor por Hectare | R\$ 9.780



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

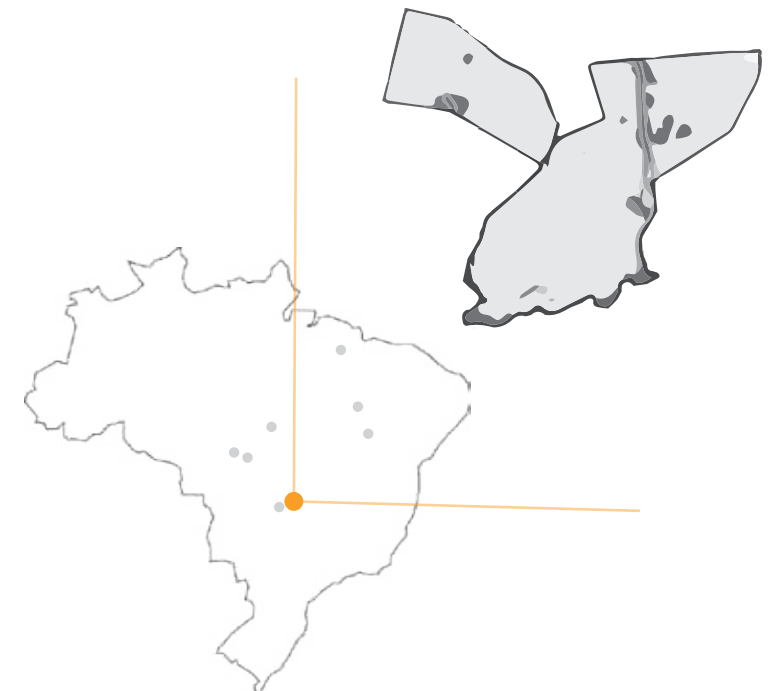
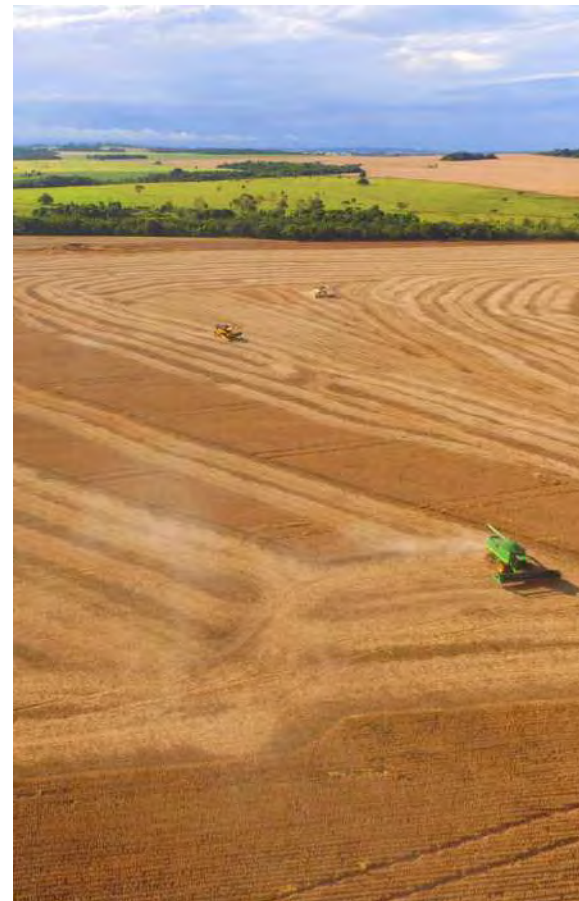
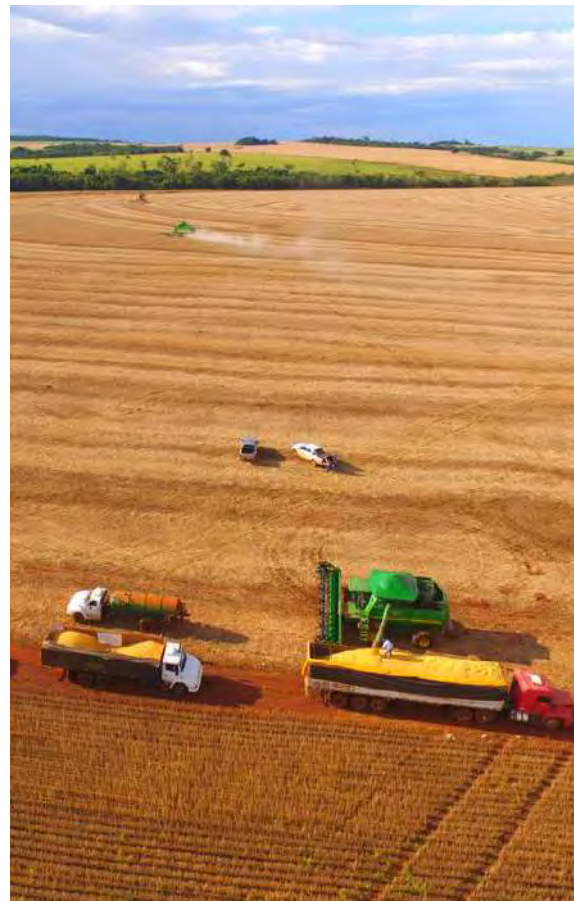
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 24.271.845,00
Valor por Hectare | R\$ 31.319



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

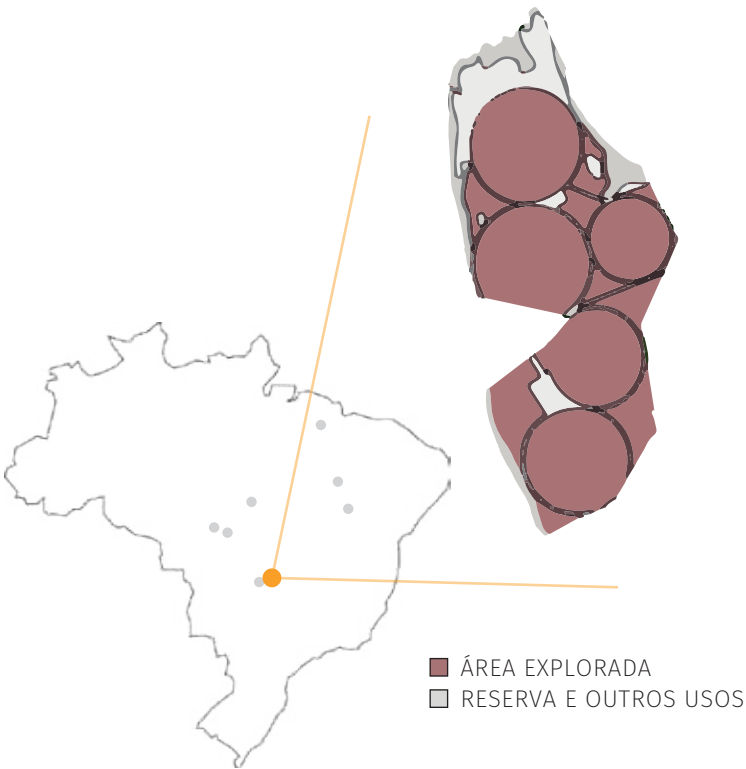
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 5.569.937,60
Valor por Hectare | R\$ 7.652,92



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

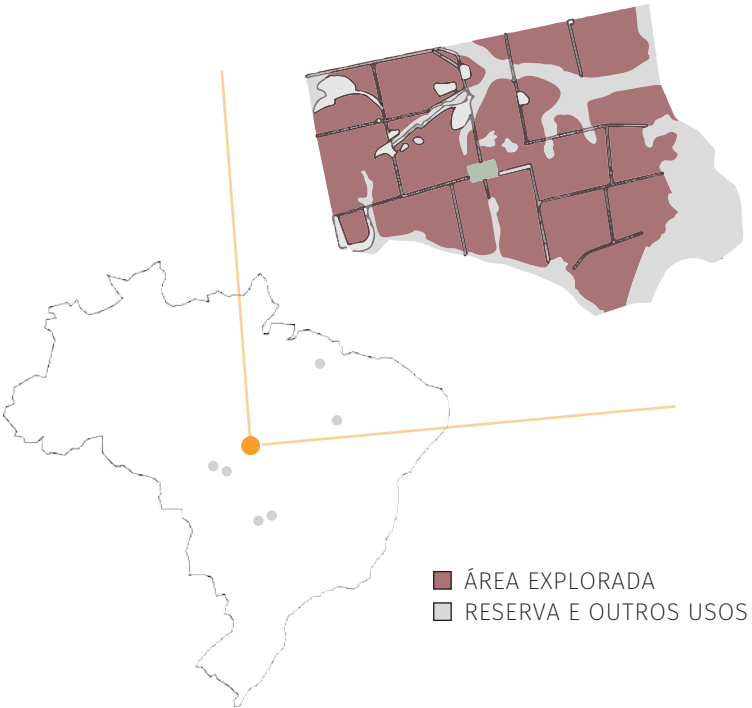
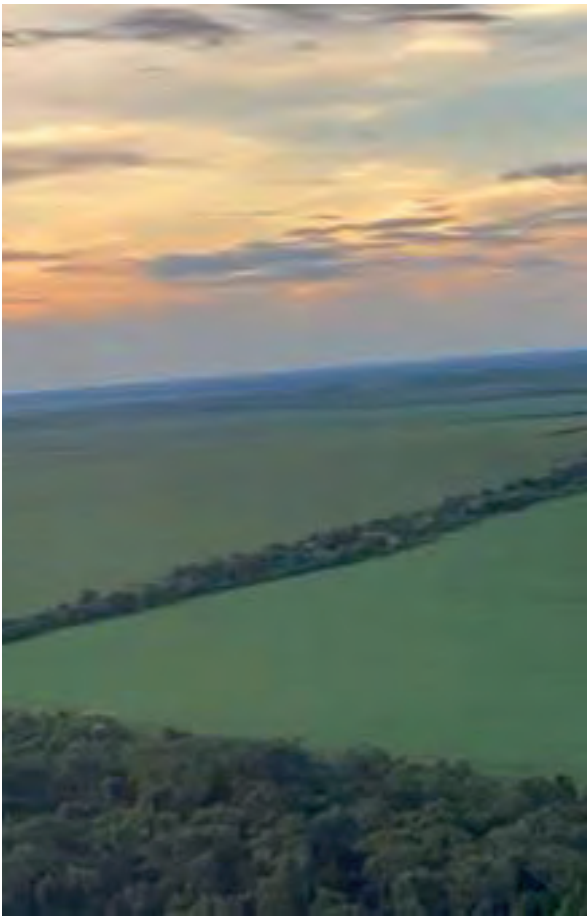
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 58.689.136,78
Valor por Hectare | R\$ 17.499



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

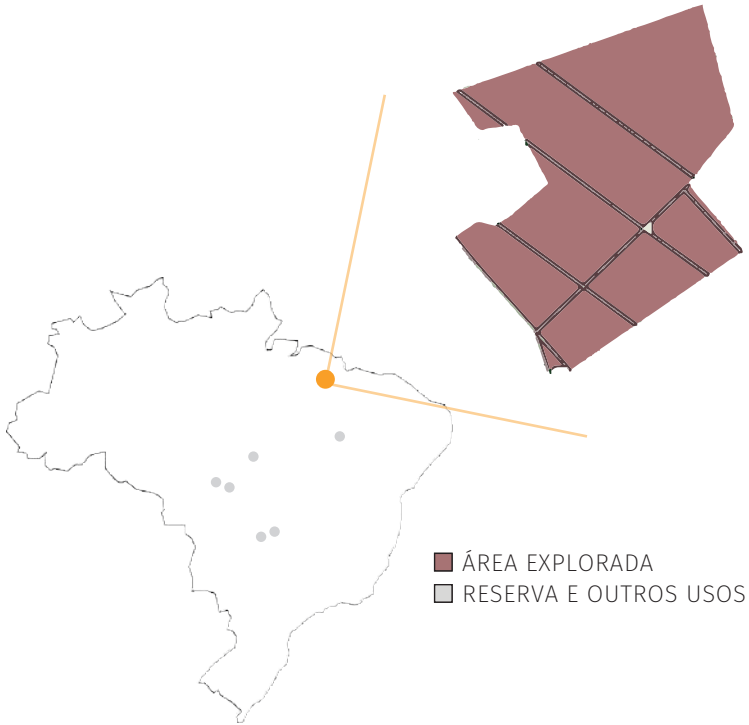
Tese de Investimento | Buy to Lease
Valor Total | R\$ 40.131.513,00
Valor por Hectare | R\$ 26.281,00



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

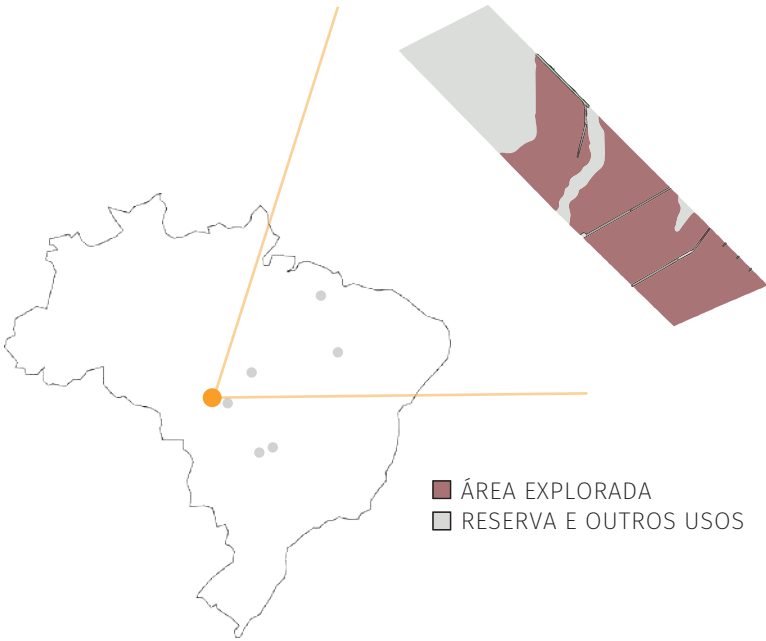
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 90.500.000,00
Valor por Hectare | R\$ 26.822



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo 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

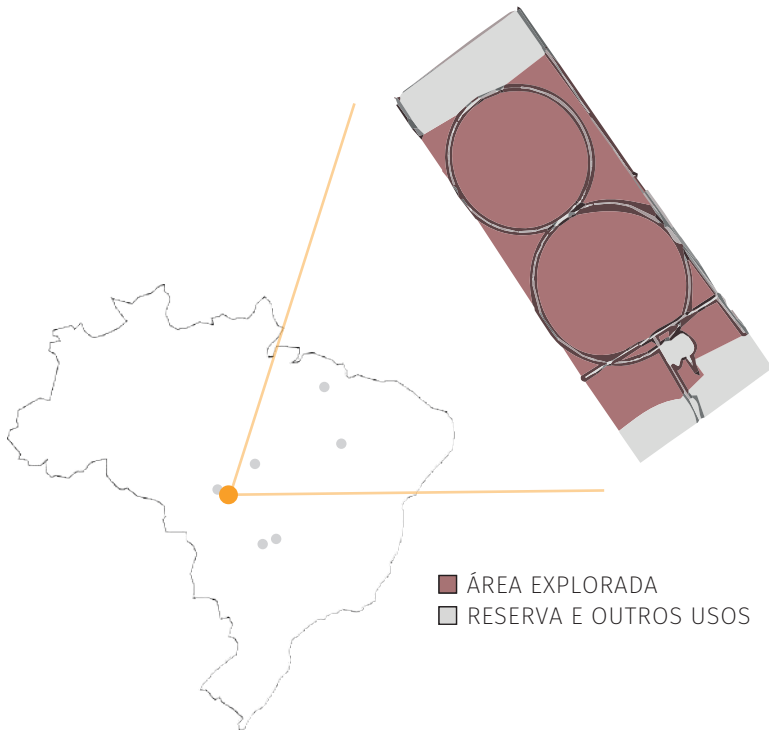
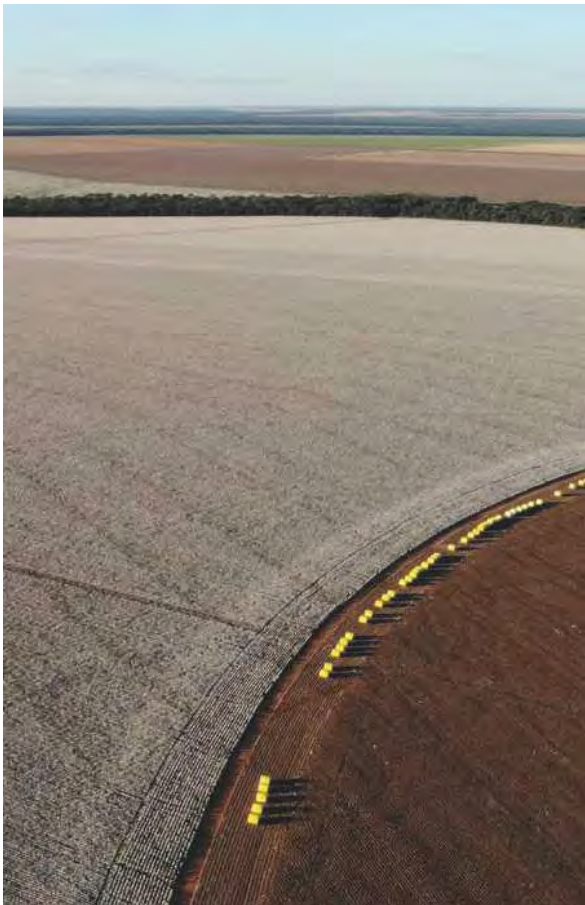
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 58.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 27.831



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

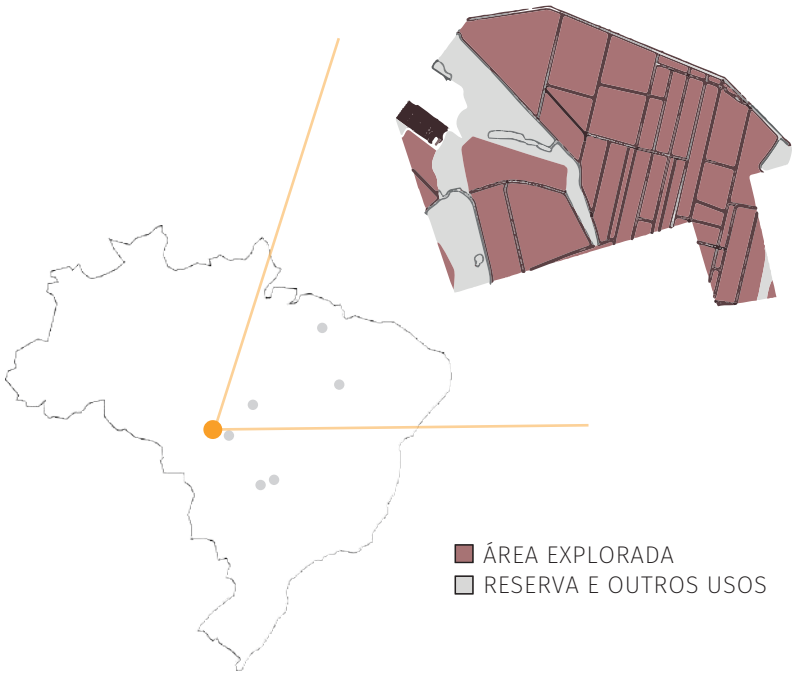
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 70.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 27.755



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

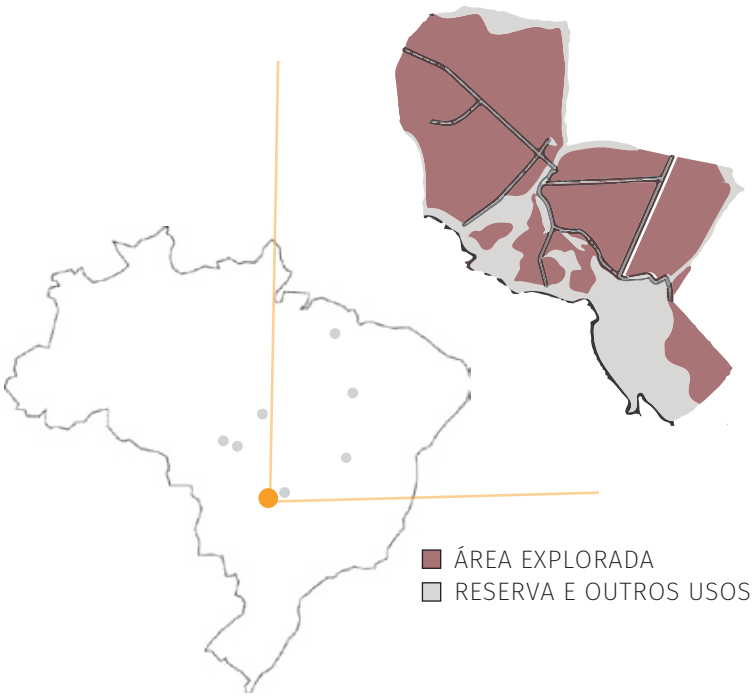
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 51.829.289,00
Valor por Hectare | R\$ 22.494



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.

