

A yellow geometric line graphic on the left side of the page, consisting of several connected segments forming a stylized, 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	4
Quantidade de Cotas	18.851.720
Taxa de Administração	1,25%
Taxa de Perfomance	20% acima de CDI + 2% ao ano
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

12,07

% Dividend Yield
Mensal Anualizado

83.079

Área Total
(Hectares)

93,84

Valor de Mercado
(R\$/cota)

0,90

Último Dividendo
(R\$/Cota)

21

Nº de Ativos

99,29

Valor Patrimonial**
(R\$/Cota)

1,87

Patrimônio Líquido
(R\$ Bilhões)

3,84

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

130.142

Nº de Investidores**

10

Prazo Médio Final dos
Contratos (Anos)

13,12

% Taxa de
Arrendamento Médio
dos contratos

3,75

Liquidez Média Diária
Cota (R\$ Milhões)

*Avaliação realizada pela IHS Markit em junho de 2024 / ** Referente ao mês anterior da data do relatório

PANORAMA

FUNDOS IMOBILIÁRIOS

Desempenho dos Fundos Imobiliários

Em agosto de 2024, o Índice de Fundos de Investimento Imobiliário (IFIX) apresentou uma valorização de 0,86%, mantendo seu desempenho positivo. No acumulado do ano, o IFIX registra um retorno positivo de 2,48%. O Índice Bovespa (IBOV), por sua vez, teve um desempenho robusto, com uma alta mensal de 6,54%, acumulando um retorno de 1,36% no ano, após oscilações anteriores.

Os fundos imobiliários (FIs) continuam apresentando boas oportunidades de investimento. Os fundos de recebíveis indexados ao CDI tendem a se beneficiar do cenário de juros elevados no Brasil, enquanto os indexados ao IPCA podem representar uma oportunidade diante de pressões inflacionárias persistentes. Dado que o retorno da inflação está sendo monitorado de perto, esses fundos são atrativos para investidores que buscam rendimentos ajustados ao cenário econômico.

Além disso, muitos FIs continuam sendo negociados com desconto em relação aos seus valores patrimoniais, proporcionando uma relação de risco-retorno interessante para investidores focados em rendimentos constantes, principalmente no atual ambiente de volatilidade dos mercados.

Influência das Políticas Monetárias

As políticas monetárias globais seguem impactando fortemente os mercados. Nos Estados Unidos, a expectativa de uma queda nas taxas de juros em setembro se confirmou, com o Federal Reserve (FED) iniciando uma flexibilização mais acelerada de sua política monetária. Houve um corte de 50 pontos-base nas taxas de juros, à medida que os dados econômicos indicam uma desaceleração e um controle efetivo da inflação.

No Brasil, o Banco Central adotou uma postura diferente em setembro, iniciando um novo ciclo de alta da taxa SELIC, aumentando-a em 25 pontos-base para 10,75% ao ano. Embora a inflação mostre sinais mais claros de desaceleração, o Banco Central reforçou que a política monetária contracionista continua sendo necessária para garantir que a inflação fique dentro da meta estabelecida. O comunicado do COPOM destacou a importância de monitorar os preços administrados e o impacto dos ajustes fiscais no cenário inflacionário.

O Relatório Focus, divulgado no final de agosto, manteve as expectativas de inflação para 2024 próximas de 4%, com uma previsão para 2025 em torno de 3,90%, sugerindo uma trajetória de queda gradual da inflação, mas sem descartar completamente os riscos. Com a manutenção das taxas de juros elevadas, os títulos do Tesouro continuam oferecendo retornos competitivos, o que impacta, em parte, a atratividade dos FIs no curto prazo, apesar de seus rendimentos ainda atrativos.

AGRONEGÓCIO

ACOMPANHAMENTO DE SAFRA DO TERRAX

No estado de Mato Grosso, a colheita de algodão avançou bem, alcançando cerca de 90%, com o clima favorecendo tanto a colheita quanto as atividades pós-colheita. Os produtores já se preparam para a próxima safra, com o início da semeadura previsto para 7 de setembro, após o término do vazio sanitário. Em Goiás, a colheita do milho safrinha está praticamente concluída, com produtividade um pouco superior à da safra anterior. No Tocantins, a colheita foi finalizada, apresentando uma significativa melhoria na produtividade média em comparação à safra passada. Nos estados do Maranhão e Piauí, a colheita também foi concluída, mas com produtividades levemente inferiores às do ano anterior. No Paraná, a colheita está quase finalizada, mas as produtividades ficaram abaixo do esperado devido às condições climáticas adversas no início da safra. Nas fazendas do norte e centro-oeste, houve pouca ou nenhuma precipitação neste mês, um padrão esperado para o período, o que beneficiou as operações de colheita e pós-colheita.

COMMODITIES AGRÍCOLAS

Soja | No mês, o Departamento de Agricultura dos Estados Unidos (USDA) aumentou a estimativa da safra americana em 3,6 milhões de toneladas, totalizando 124,9 milhões de toneladas, refletindo o bom desenvolvimento das lavouras e a ausência de preocupações climáticas significativas. Ao mesmo tempo, a demanda chinesa pelo grão permaneceu forte, sustentando os preços em Chicago, apesar das expectativas de maior oferta americana. No final do mês, o USDA relatou que 65% das lavouras americanas estavam em condições boas ou excelentes, 12 pontos percentuais acima do registrado no ano anterior. No mercado interno, os preços reagiram nas principais regiões produtoras, impulsionados pela valorização do dólar na segunda quinzena e pela melhora dos prêmios nos portos. Em relação à nova safra brasileira, os mapas de precipitação indicam baixo volume de chuvas na primeira quinzena de setembro, com um acumulado favorável a partir dessa data até novembro. O indicador CEPEA para o Porto de Paranaguá registrou alta de 0,69% no mês, alcançando R\$138,13 por saca. Na Bolsa de Chicago, o contrato futuro de novembro fechou a US\$10,00 por bushel, representando uma queda de 2,15%.

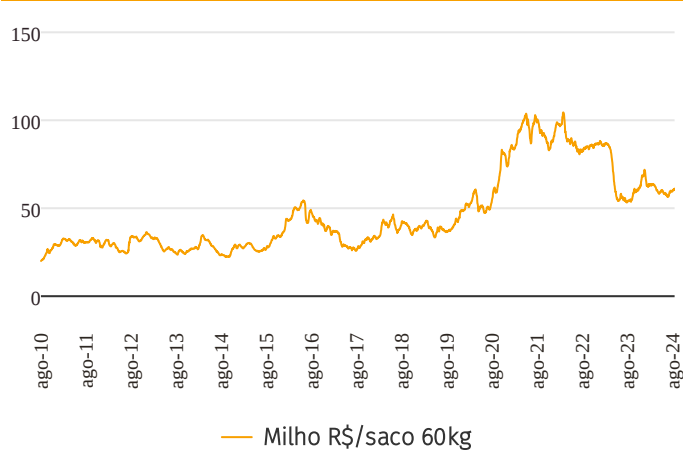


INDICADOR SOJA CEPEA - PARANAGUÁ



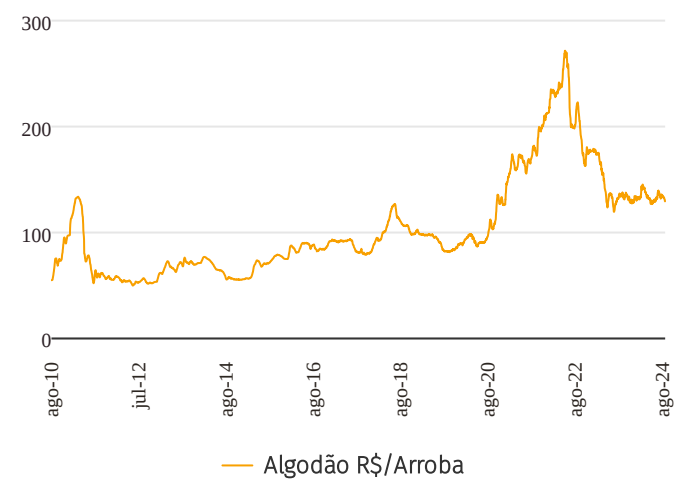
Milho | A colheita da safrinha no Brasil foi praticamente finalizada, com produtividades acima das expectativas iniciais. Ao mesmo tempo, a semeadura da safra de verão já começou no Rio Grande do Sul. As cotações do grão foram favorecidas pela atualização do USDA, que revisou tanto a área plantada quanto o estoque final nos Estados Unidos, além da expectativa de uma safra significativamente menor no leste europeu devido à seca severa. Nos Estados Unidos, o USDA reportou que 65% das lavouras estão em condições boas ou excelentes, 12 pontos percentuais acima do registrado no ano passado. No mercado interno, os preços acompanharam a leve alta das cotações internacionais, impulsionados também pela valorização do dólar e pela elevação dos prêmios nos portos. Os produtores brasileiros permanecem cautelosos nas vendas, de olho no aumento da demanda internacional no segundo semestre e no recente movimento da China, que intensificou suas compras. O indicador de milho da BM&F BOVESPA encerrou abril com uma alta de 2,35%, cotando a saca a R\$60,59. Na Bolsa de Chicago, o contrato futuro para dezembro de 2024 fechou o mês a US\$4,01 por bushel, uma alta de 0,35%.

INDICADOR MILHO ESALQ/BM&F BOVESPA



Algodão | A colheita de algodão no Brasil está perto de ser concluída, atingindo 87% até o final de agosto, um patamar semelhante ao registrado no mesmo período da safra anterior. Nos Estados Unidos, a condição das lavouras se deteriorou em relação ao mês anterior, com 44% das plantações classificadas como boas ou excelentes, acima dos 31% registrados no mesmo período do ano passado. O USDA revisou para baixo sua estimativa de produção norte-americana e indicou uma redução nos estoques globais de algodão, o que ajudou a sustentar uma leve alta nas cotações internacionais. Nos países asiáticos, a safra está se desenvolvendo bem, com boas produtividades, exceto em algumas regiões onde chuvas intensas e enchentes têm prejudicado a colheita. Na Bolsa de Nova York, o contrato futuro para dezembro de 2024 encerrou o mês cotado a US\$69,99 por libra-peso, uma alta de 1,44%. No mercado interno, a arroba de algodão foi cotada a R\$128,51, registrando uma queda de 4,65%.

INDICADOR ALGODÃO EM PLUMA CEPEA



RESULTADOS

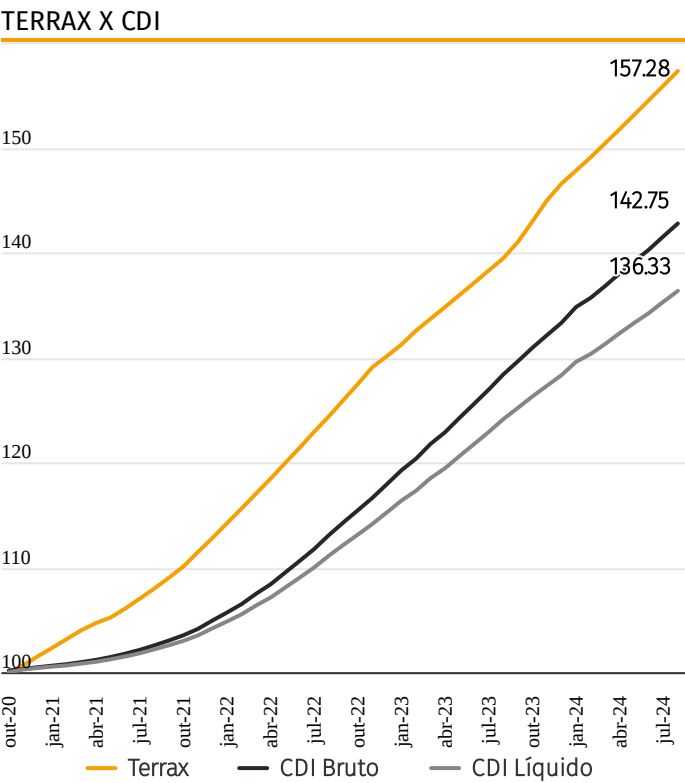
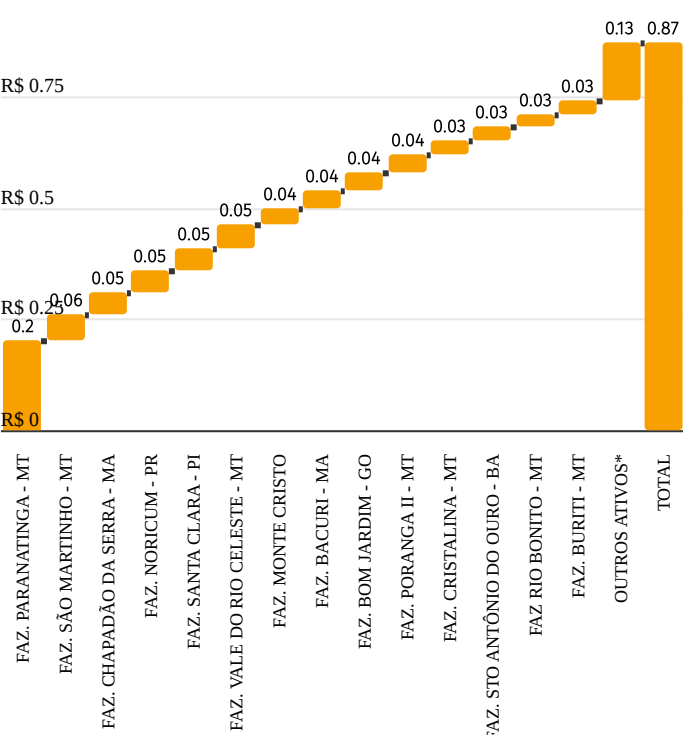
RETORNOS

No início de agosto, o Riza Terrax distribuiu R\$ 0,90 reais por cota referente ao mês de julho, equivalente a um dividend yield de 0,96%. A cota no mercado secundário variou de R\$ 94,70 para R\$ 93,97, um retorno total bruto positivo de 0,18%.

Resultado - R\$	2023	1ºS - 2024	ago/24	Início
Receita Imobiliária	141.069.938	88.201.256	16.988.053	556.006.938
Arrendamento	122.753.933	81.061.938	16.988.053	475.777.772
Valorização Imobiliária	18.316.006	7.139.319	0	80.243.051
Receita Financeira	5.032.422	20.185.921	1.584.514	44.113.904
Total Receitas	146.102.361	108.387.178	18.572.567	600.120.843
Taxa de ADM	-12.987.565	-10.162.463	-2.013.655	-52.273.767
Taxa Performance	0	0	0	-11.983.448
Outras Despesas*	-1.771.625	-550.053	-153.161	-6.329.555
Total Despesas	-14.759.190	-10.712.516	-2.166.817	-70.586.770
Resultado Fundo	131.343.171	97.674.661	16.405.750	529.534.073
Resultado/Cota	11,89	5,4	0,87	45,81
Redimento Distribuído/Cota	11,8	5,3	0,9	45,69
Saldo de Resultado Acumulado**	5,21	2,67	2,62	-

	jul/24	ago/24	Acum. 2024	Acum. 2023
Cotas				
Emitidas	18.851.720	18.851.720	18.851.720	13.969.333
Mercado Início do Período	R\$ 94,70	R\$ 93,97	R\$ 108,40	R\$ 100,00
Mercado Final do Período	R\$ 93,97	R\$ 94,74	R\$ 94,74	R\$ 108,40
Cota Contábil	R\$ 100,87	R\$ 99,29	R\$ 99,29	R\$ 99,40
Rentabilidade				
Rendimento (R\$/cota)	R\$ 0,90	R\$ 0,90	R\$ 7,10	R\$ 11,80
Dividend Yield (% a.a.)	0,96%	0,95%	7,49%	10,89%
Retorno Total Bruto	0,18%	1,79%	-5,84%	22,64%
CDI	0,91%	0,87%	7,09%	13,04%
CDI+	-0,72%	0,91%	-12,07%	8,49%
IFIX	0,52%	0,86%	2,48%	15,50%
IFIX+	-0,34%	0,92%	-8,12%	6,18%

ATRIBUIÇÃO DE PERFORMANCE DO MÊS



*Outros Ativos referem as Fazendas São Tomaz, Bonito, Flórida, Receita Financeira, Trevisan, Nossa Senhora Aparecida, Ponte de Pedras, São Francisco e Mirai
**O saldo de resultado acumulado a receber corresponde ao fluxo de pagamentos futuros da Fazenda Roma e seu valor foi ajustado com base em uma projeção de IPCA.
O gráfico de atribuição de performance do mês apresenta uma estimativa dos retornos dos arrendamentos, considerando que os pagamentos são realizados anualmente pelos arrendatários.

PERSPECTIVAS

COMENTÁRIOS DA GESTÃO

Conforme comunicado em fato relevante, o fundo celebrou em 21/08/2024 um Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel Rural, visando à aquisição da Fazenda San Francisco, localizada em Canarana, Mato Grosso, com uma área total de 12.939,9 hectares. O imóvel foi adquirido pelo fundo por R\$ 297.000.000,00, sendo R\$ 92.000.000,00 pagos na data da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, e o saldo remanescente será quitado em parcelas corrigidas por 85% do CDI, com vencimentos em 30/04 e 30/09 dos anos de 2025, 2026, 2027 e 2028.

Dentro da estratégia de Land Equity, o fundo também possui a Fazenda Clarão da Lua, com 14.439 hectares, dos quais parte está plantada com eucaliptos, atualmente em processo de colheita e comercialização. A gestora está investindo na conversão dessa área para o cultivo de grãos, com ações como o preparo do solo e plantio de pastagem.

A gestora também informa que, à data deste relatório, possui um Termo de Compromisso de Compra e Venda Vinculante para adquirir uma nova propriedade no município de Alto Parnaíba, Maranhão, no valor de R\$ 27.314.091,53, e trabalha para formalizar os Instrumentos Particulares de Compra e Venda desses ativos nas próximas semanas.

Desde a redução da taxa Selic no segundo semestre de 2023, atualmente a 10,75% a.a., as operações de Sale & Leaseback e Buy to Lease se tornaram bastante atrativas, com uma média de taxas já alocadas de 13,12% a.a. A gestão também está focada na venda dos ativos da estratégia de Land Equity, visando à obtenção de ganho de capital e o incremento dos dividendos.

PORTFÓLIO

A alocação do fundo atualmente está em 97%. Segue abaixo a quebra de alocação entre as teses de investimento.

Tese de Investimento	Junho	Julho	Agosto	Alocação-Alvo
Caixa	8%	8%	3%	3%
Buy to Lease	27%	27%	30%	30%
Desembolsado	27%	27%	30%	
A Liquidar	0%	0%	0%	
Sale & Leaseback	55%	54%	51%	57%
Desembolsado	53%	52%	48%	
A Liquidar	1%	3%	3%	
Land Equity	11%	11%	16%	10%
Desembolsado	11%	11%	16%	
A Liquidar	0%	0%	0%	
Total	100%	100%	100%	100%

ESTRATÉGIA SALE & LEASEBACK



ESTRATÉGIA BUY TO LEASE





Nas estratégias de Sale & Leaseback e Buy to Lease as operações têm uma dinâmica muito próxima a 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 pré-fixadas. Se os juros sobem, o fundo perde atratividade, se os juros caem, o fundo fica mais atrativo.

Mitigantes dos riscos: Nestas estratégias as aquisições dos ativos são realizadas com deságios relevantes, em torno de 30 a 50% do valor de mercado. Além disso, os recebimentos dos recursos relativos aos arrendamentos são feitos de forma antecipada e são aplicados em títulos indexados ao CDI, garantido a sua correção.

Potencial de retorno: O retorno destas estratégias advém dos contratos de arrendamento com opção de recompra. Caso aconteça o default da operação, o fundo tem potencial de retorno na alienação do ativo a valor de mercado. A gestão busca retornos próximos a 13,50% ao ano neste tipo de estratégia. Para efeito de comparação, um arrendamento tradicional dificilmente ultrapassaria o 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 investem em títulos de dívidas tal qual os FIIs e FIAGROS em geral? O Risco de calote!

Consideramos baixo o risco de inadimplência envolvido nestas operações, uma vez que, em caso de default dos contratos, a opção de recompra é rescindida. Neste cenário o fundo seria beneficiado por toda a valorização imobiliária acumulada desde a aquisição, a qual é realizada com deságio, pois o ativo poderia ser vendido a qualquer momento a preço de mercado. Vale ressaltar que os ativos são propriedade do Fundo, o que difere de operação de dívida com garantia imobiliária, seja ela alienação fiduciária ou hipoteca, que em caso de default, precisaria ser executada e posteriormente levada a leilão.

ESTRATÉGIA 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/ou 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 ficar estagnado;

- Fundiário: Risco de invasões e ou risco de expropriação;
- Ambiental: Risco de queimadas, 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, visitas periódicas aos ativos e expertise no mercado de commodities, são essenciais para avaliação dos ativos e operacionalização das transações de compra e venda das 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 tradicional 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 retorna ao fundo, a tendência é que a alocação cresça na estratégia de Land Equity, que visa ganho de capital e, potencialmente, maiores retornos.

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, buscando e avaliando ativos para composição da carteira do Terrax.



DISCLAIMER

Este conteúdo tem propósito exclusivamente informativo e se baseia em dados estatísticos, metodologias probabilísticas, fatos concretos do mercado financeiro e em resultados financeiros apurados. Em nenhum momento, o conteúdo desta mensagem representa opiniões pessoais ou recomendações de investimento financeiro de qualquer natureza. Não se configuram, portanto, como ideias, opiniões, pensamentos ou qualquer forma de posicionamento por parte Riza Asset e o Administrador. É terminantemente proibida a utilização, acesso, cópia ou divulgação não autorizada das informações presentes neste conteúdo. O investimento em ações é um investimento de risco. Na realização de operações com derivativos existe a possibilidade de perdas superiores aos valores investidos, podendo resultar em significativas perdas patrimoniais. Para avaliação da performance de um fundo de investimentos é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Leia o prospecto e o regulamento antes de investir. Todas as informações sobre os produtos, bem como o regulamento e o prospecto e regulamento aqui listados, podem ser obtidas com seu agente de investimentos, em nosso site na internet ou no site do referido gestor. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou fundo garantidor – FGC. A taxa de administração máxima compreende a taxa de administração mínima e o percentual máximo que a política do FUNDO admite despesar em razão das taxas de administração dos fundos de investimento investidos. Os fundos de ações e multimercados com renda variável /sem renda variável podem estar expostos a significativa concentração em ativos de poucos emissores, com os riscos daí decorrentes. Os fundos de crédito privado estão sujeitos a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos do fundo. Os fundos de cotas aplicam em fundos de investimento que utilizam estratégias com derivativos como parte integrante de sua política de investimento. Tais estratégias, da forma como são adotadas, podem resultar em perdas patrimoniais para seus cotistas. Os fundos de renda fixa estão sujeitos a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos do fundo. Para informações e dúvidas, favor contatar seu agente de investimentos. Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. As rentabilidades divulgadas não são líquidas de impostos e taxas de saída e performance. As informações publicadas não levam em consideração os objetivos de investimento, situação financeira ou necessidades específicas de qualquer investidor. Os investidores devem obter orientação financeira independente, com base em suas características pessoais, antes de tomar uma decisão de investimento. Caso os ativos, operações, fundos e/ou instrumentos financeiros sejam expressos em uma moeda que não a do investidor, qualquer alteração na taxa de câmbio pode impactar adversamente o preço, valor ou rentabilidade. A Riza Asset e o Administrador não se responsabilizam por decisões de investimentos que venham a ser tomadas com base nas informações divulgadas e se exime de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização dessa plataforma. Os desempenhos anteriores não são necessariamente indicativos de resultados futuros. Investimentos nos mercados financeiros e de capitais estão sujeitos a riscos de perda superior ao valor total do capital investido.

NOME DO FUNDO

RIZA TERRAX FII

CNPJ

36.501.128/0001-86

ADMINISTRADORA

BANCO GENIAL S.A.

www.bancogenial.com



Gestão de Recursos



PORTFÓLIO DE PROPRIEDADES

RIZA TERRAX

FAZENDA SANTA CLARA



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Bom Jesus -PI
Área Total | 12.272 hectares
Área de Plantio | 7.857 hectares
Culturas | Soja, Milho e Sorgo (Potencial para Cultivo de Algodão)



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

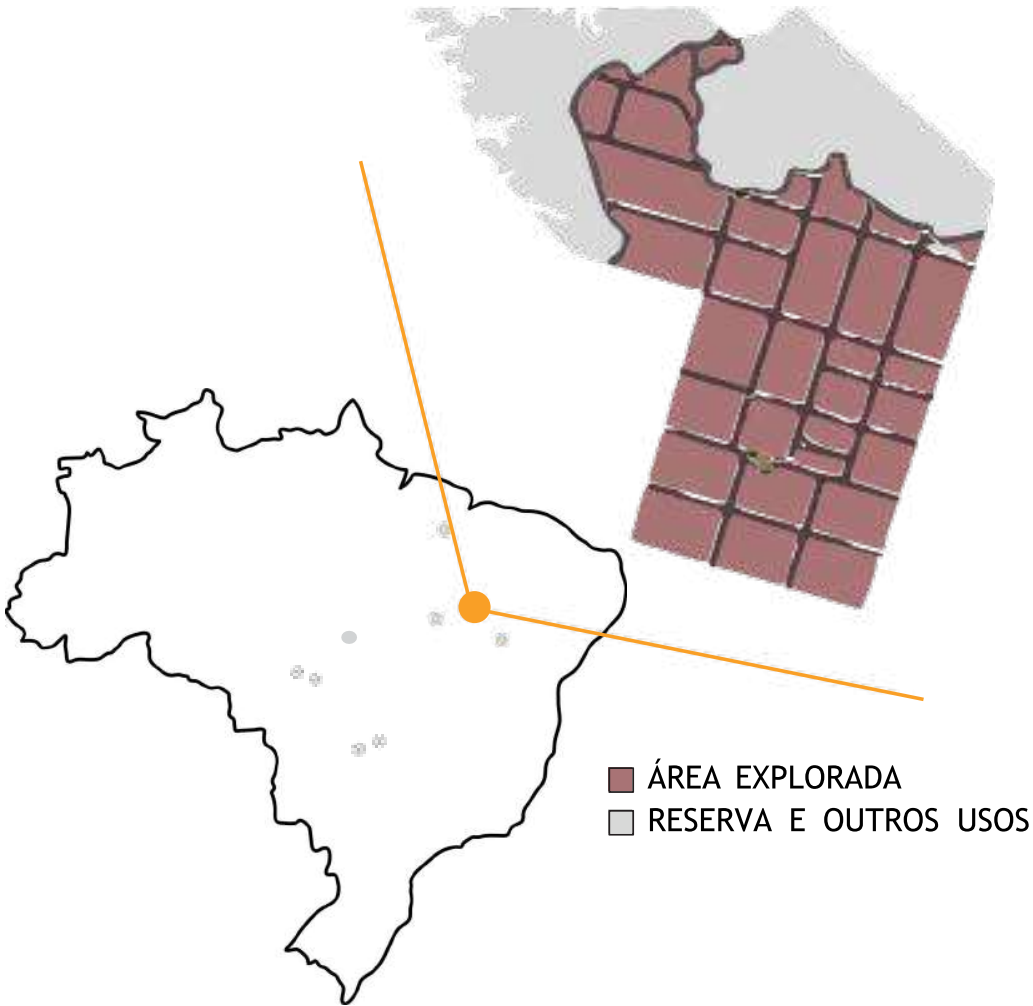
Tese de Investimento | Buy to Lease
Valor Total | R\$ 122.400.000,00
Valor por Hectare | R\$ 9.973,61



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

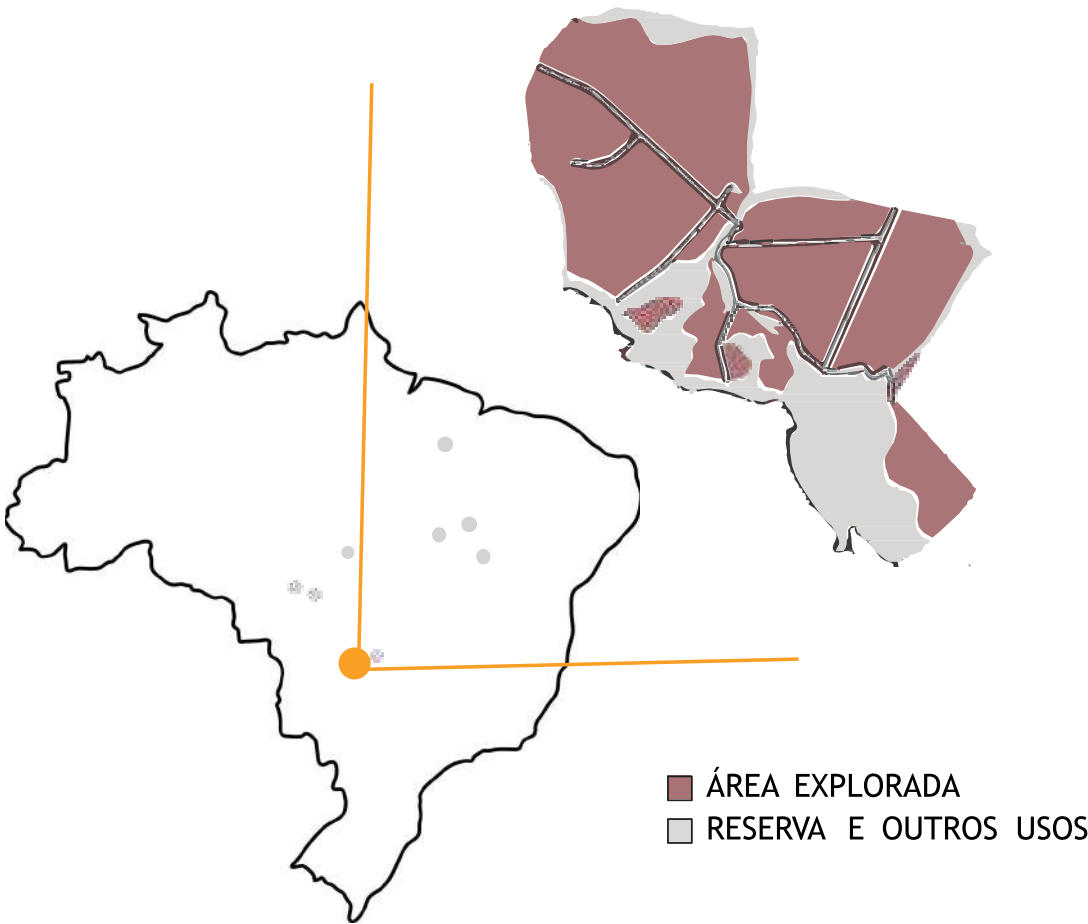
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 51.829.289,00
Valor por Hectare | R\$ 22.494



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 1.400mm 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

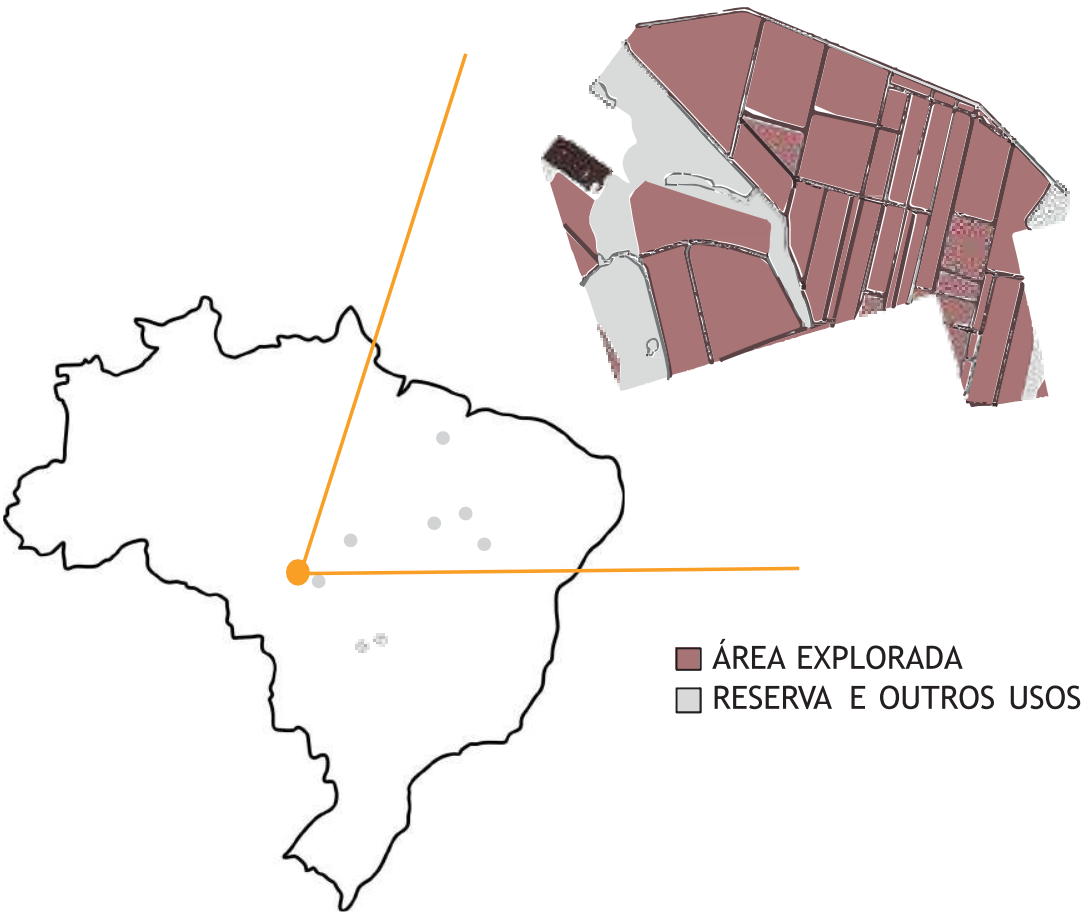
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 70.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 27.755



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 1.900mm 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

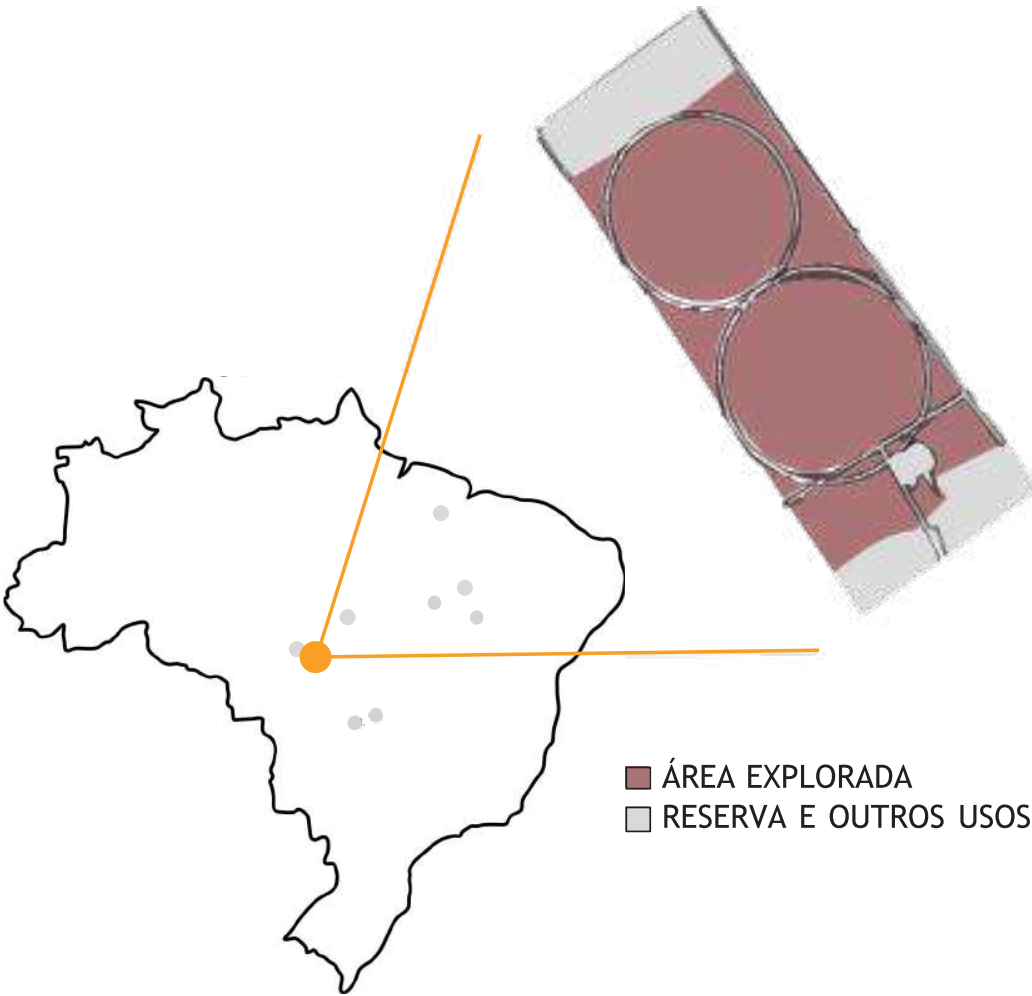
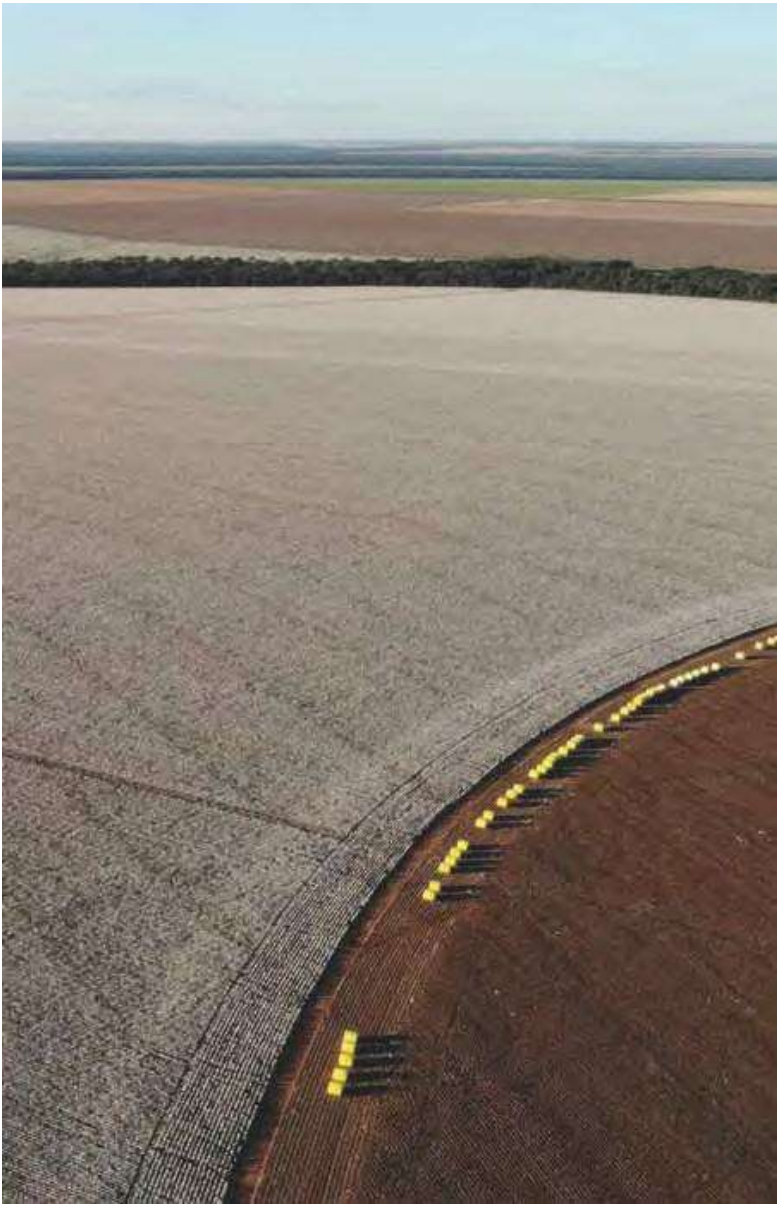
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 82.395.100,00
Valor por Hectare | R\$ 39.537,00



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo Lermen
Vencimento do Arrendamento | Jul/36

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 | 3.373 hectares
Área de Plantio | 2.387 hectares
Culturas | Soja, Milho e Sorgo
(Potencial para cultivo de algodão)



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 110.500.000,00
Valor por Hectare | R\$ 32.755,00



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo Führr
Vencimento do Arrendamento | Jul/32

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 | 1.528 hectares
Área de Plantio | 1.523 hectares
Culturas | Soja, Milho e Sorgo



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

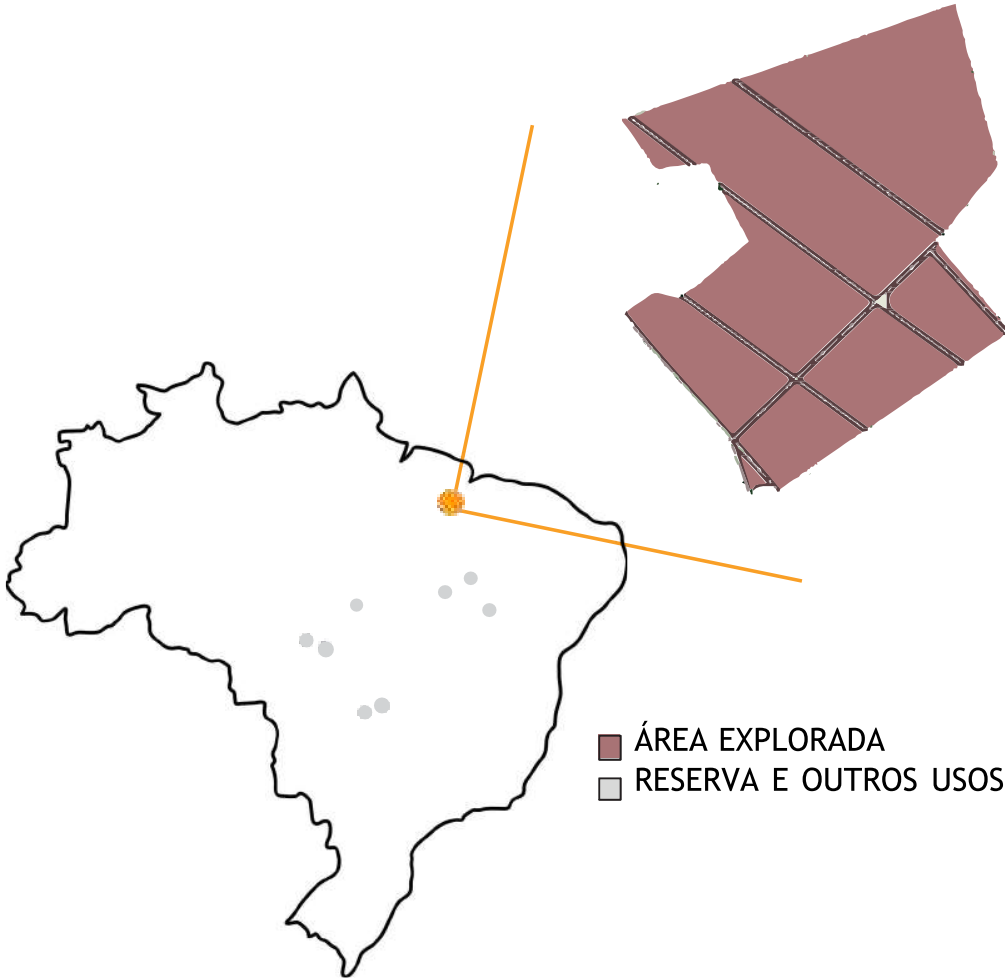
Tese de Investimento | Buy to Lease
Valor Total | R\$ 41.335.458,00
Valor por Hectare | R\$ 27.060,43



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 Luis. 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 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.



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

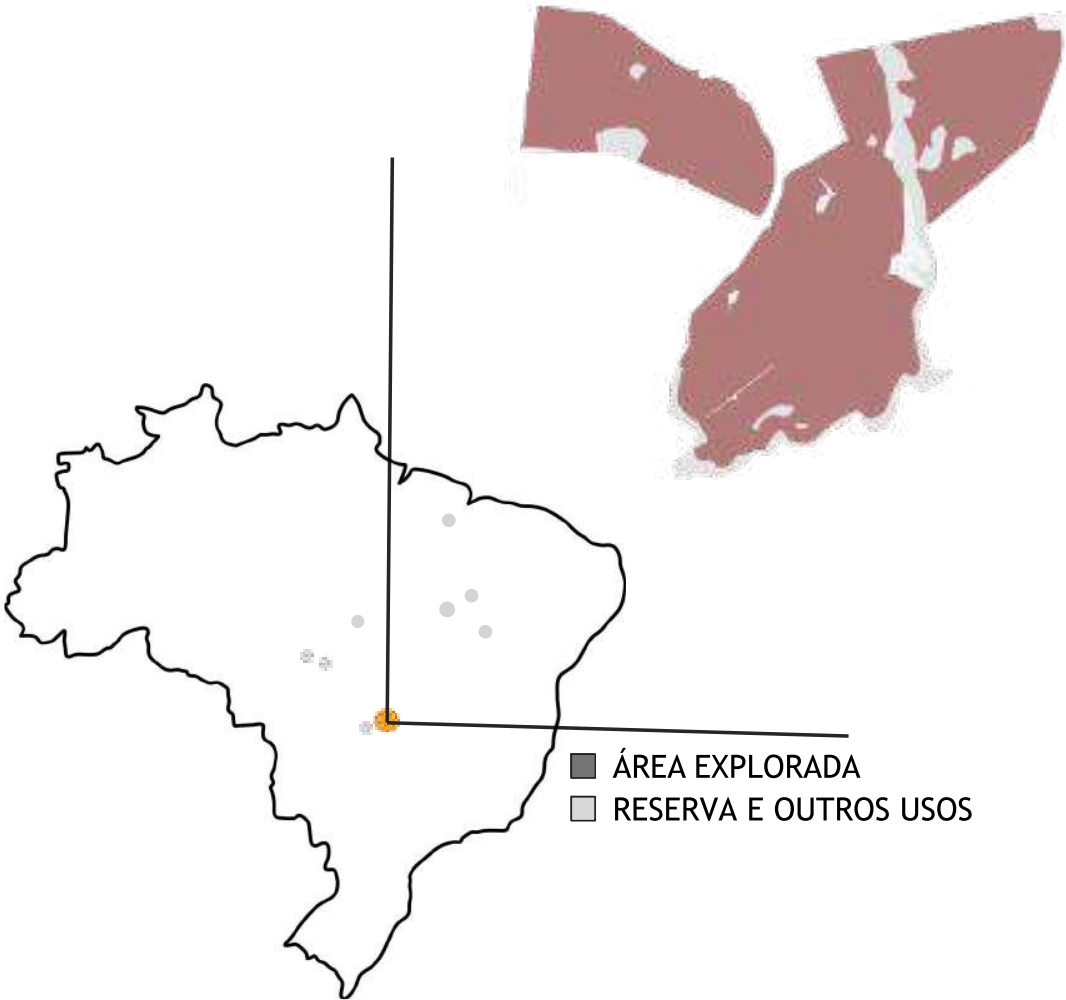
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 33.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 42.580,64



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo São Tomaz
Vencimento do Arrendamento | Abr/33

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 | 7.223 hectares
Área de Plantio | 3.349 hectares
Culturas | Soja, Milho, Sorgo (Potencial para Cultivo de Algodão e Soja Semente)



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

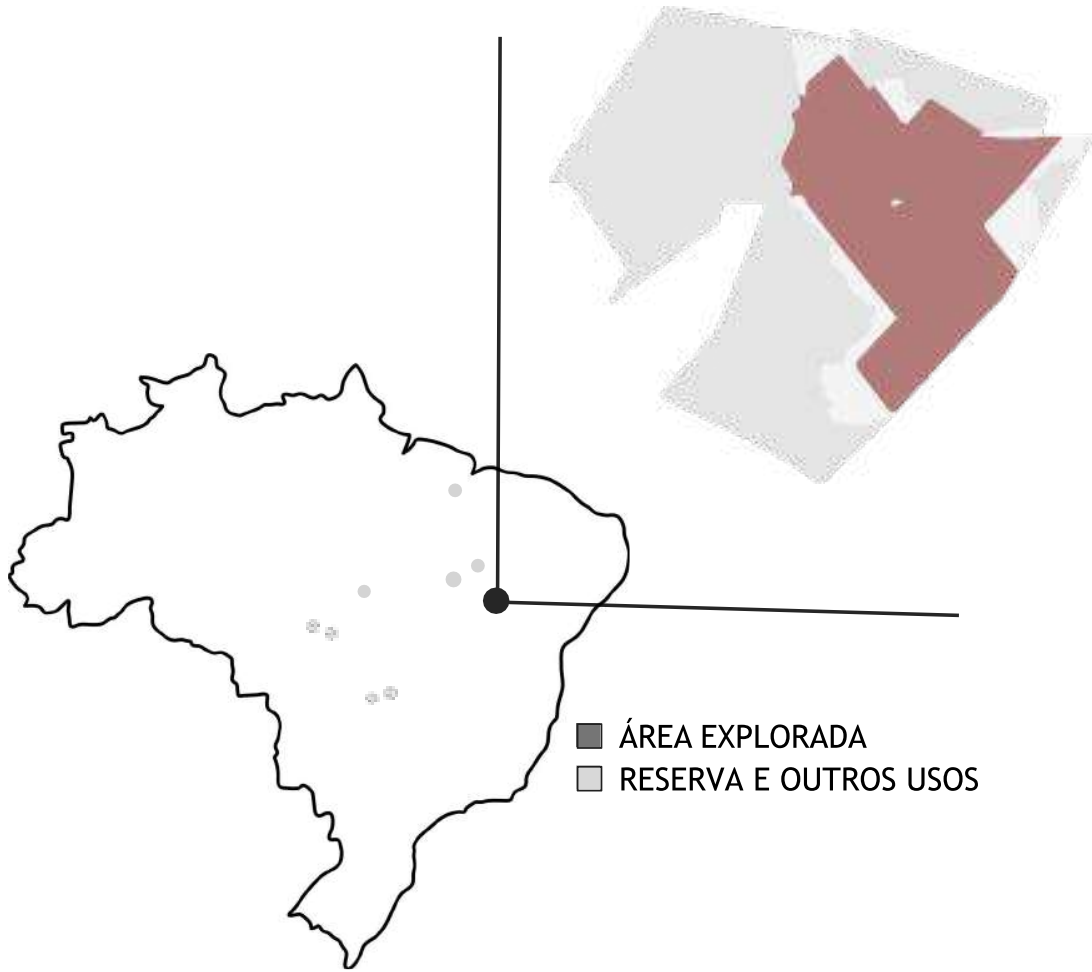
Tese de Investimento | Buy to Lease
Valor Total | R\$ 70.200.000,00
Valor por Hectare | R\$ 10.050,90



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 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 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

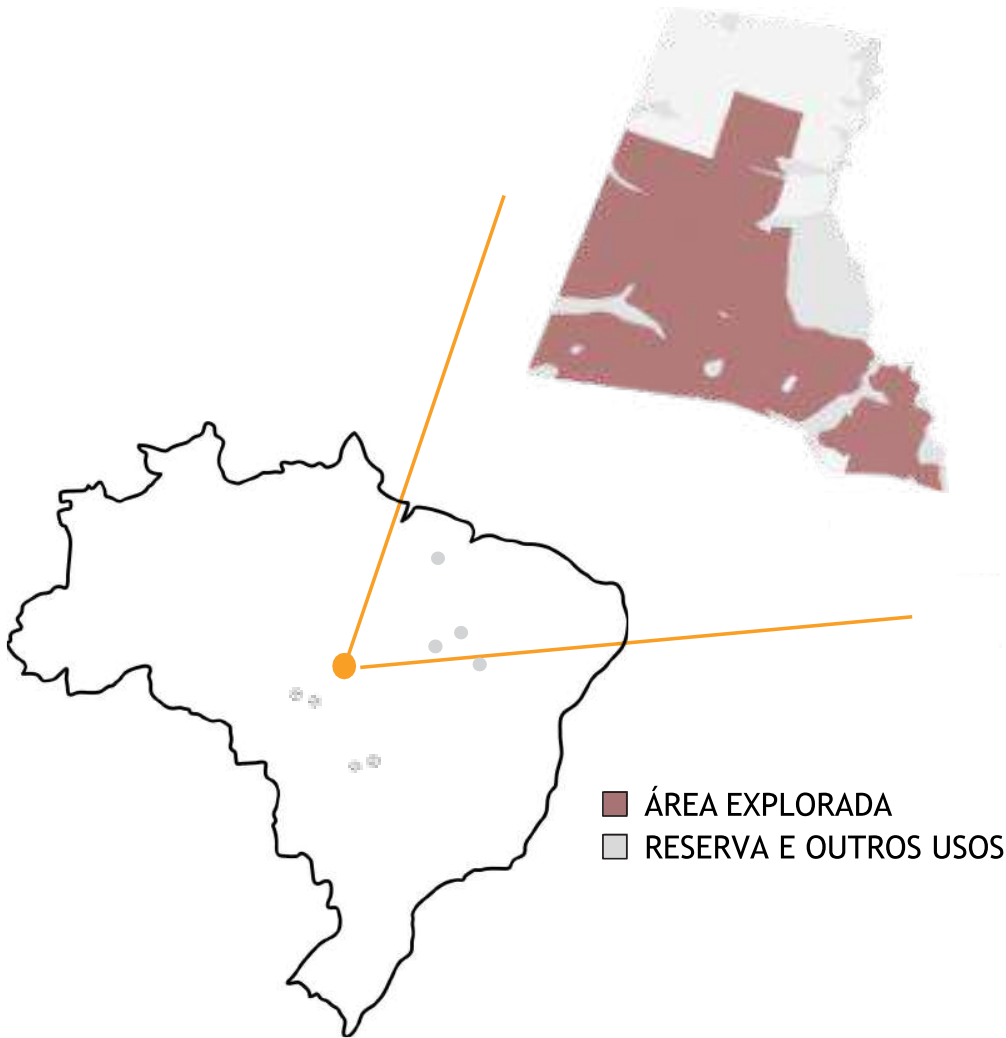
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 82.399.998,01
Valor por Hectare | R\$ 16.806,11



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

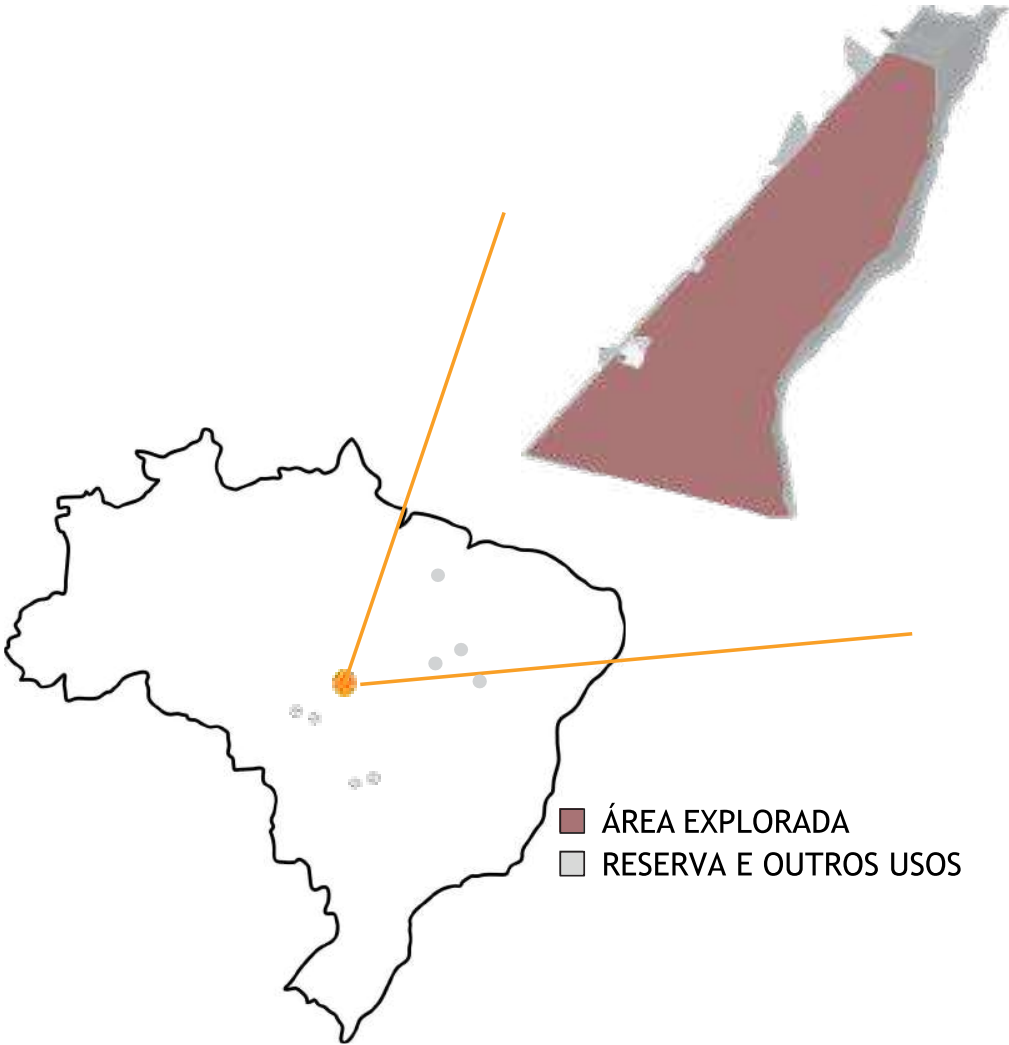
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 57.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 34.926



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo Cultivo
Vencimento do Arrendamento | Dez/35

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

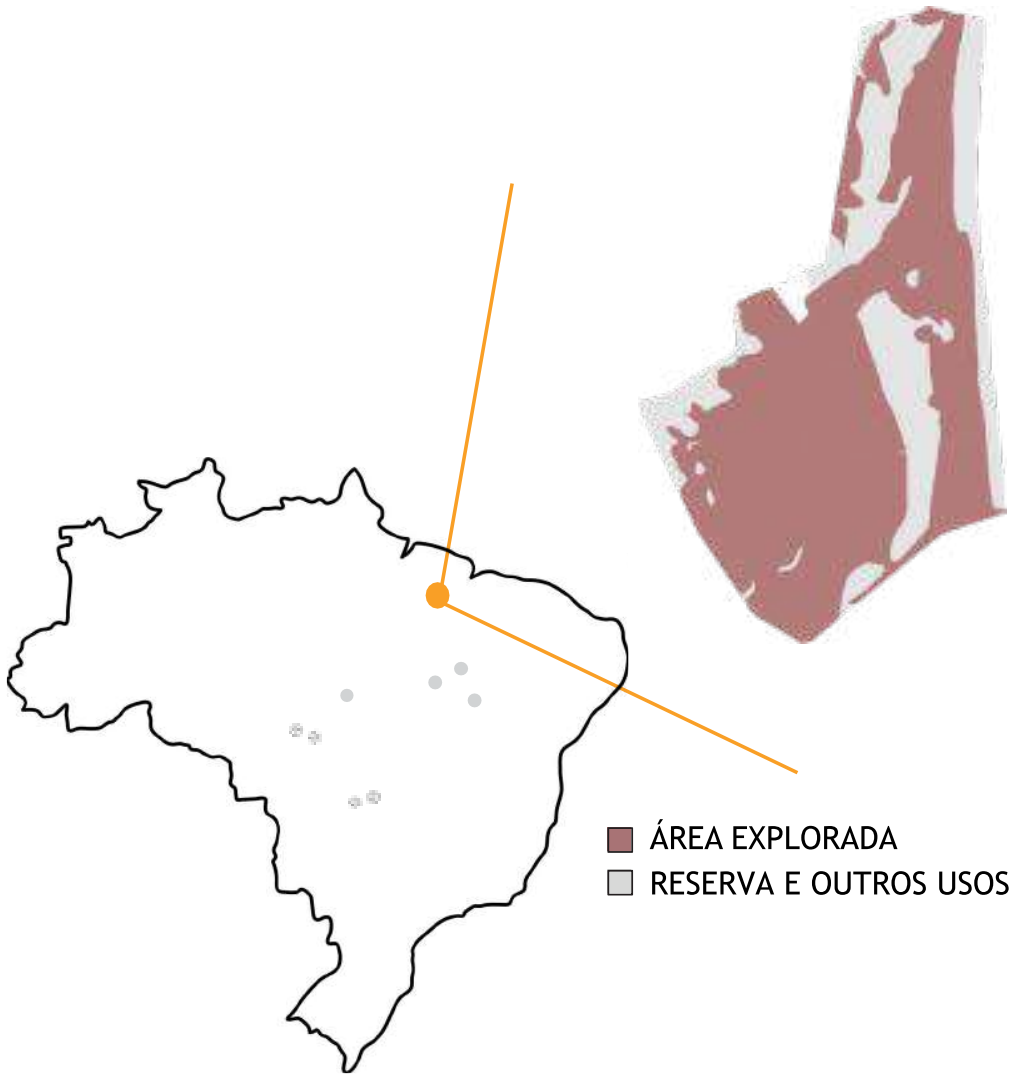
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 25.500.000,00
Valor por Hectare | R\$ 17.068



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 1.200mm 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

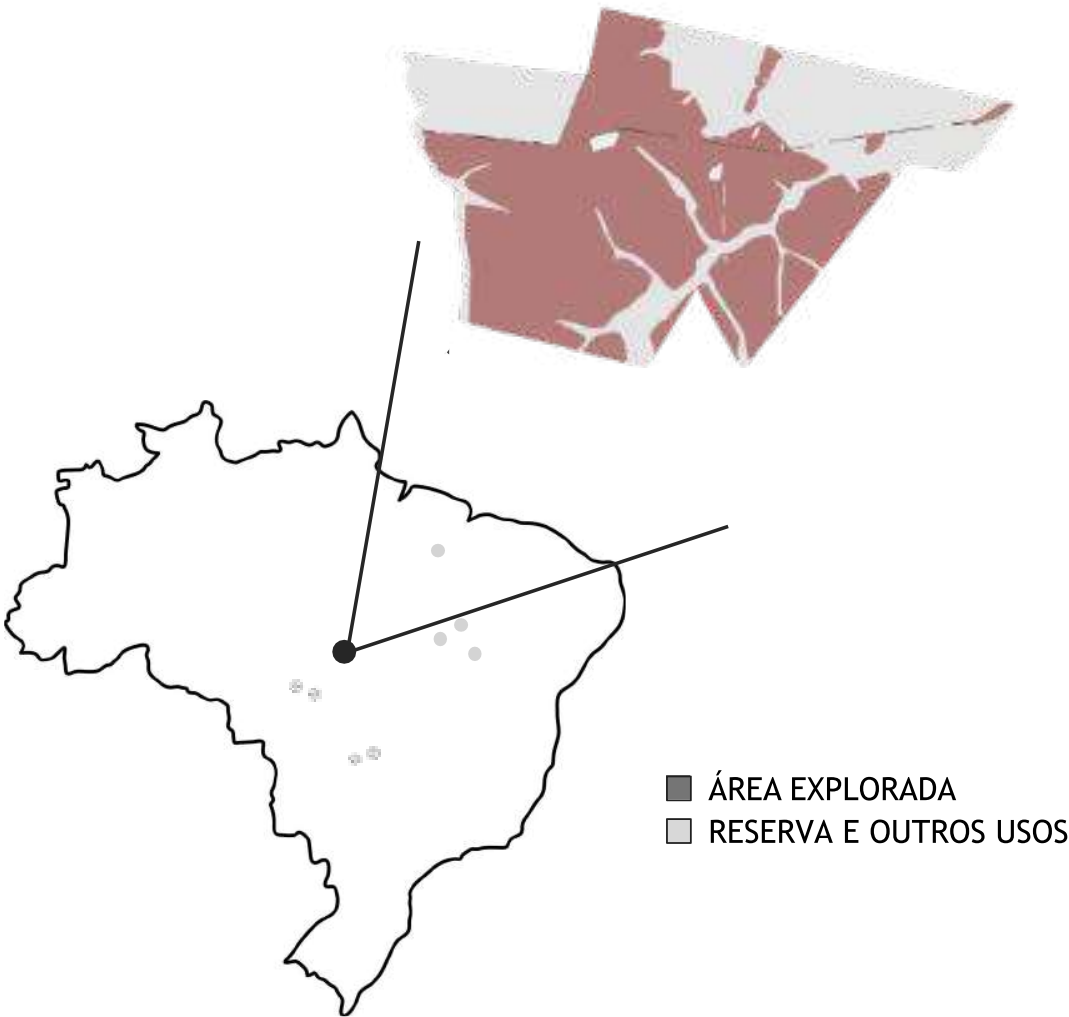
Tese de Investimento | Buy to Lease
valor Total | R\$ 372.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 45.173,04



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 CLARÃO DA LUA



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Wanderlândia - TO
Área Total | 14.439 hectares
Área de Plantio | 4.981 hectares
Culturas | Pastagem e Eucalipto
(Potencial para cultivo de Soja e Milho)



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

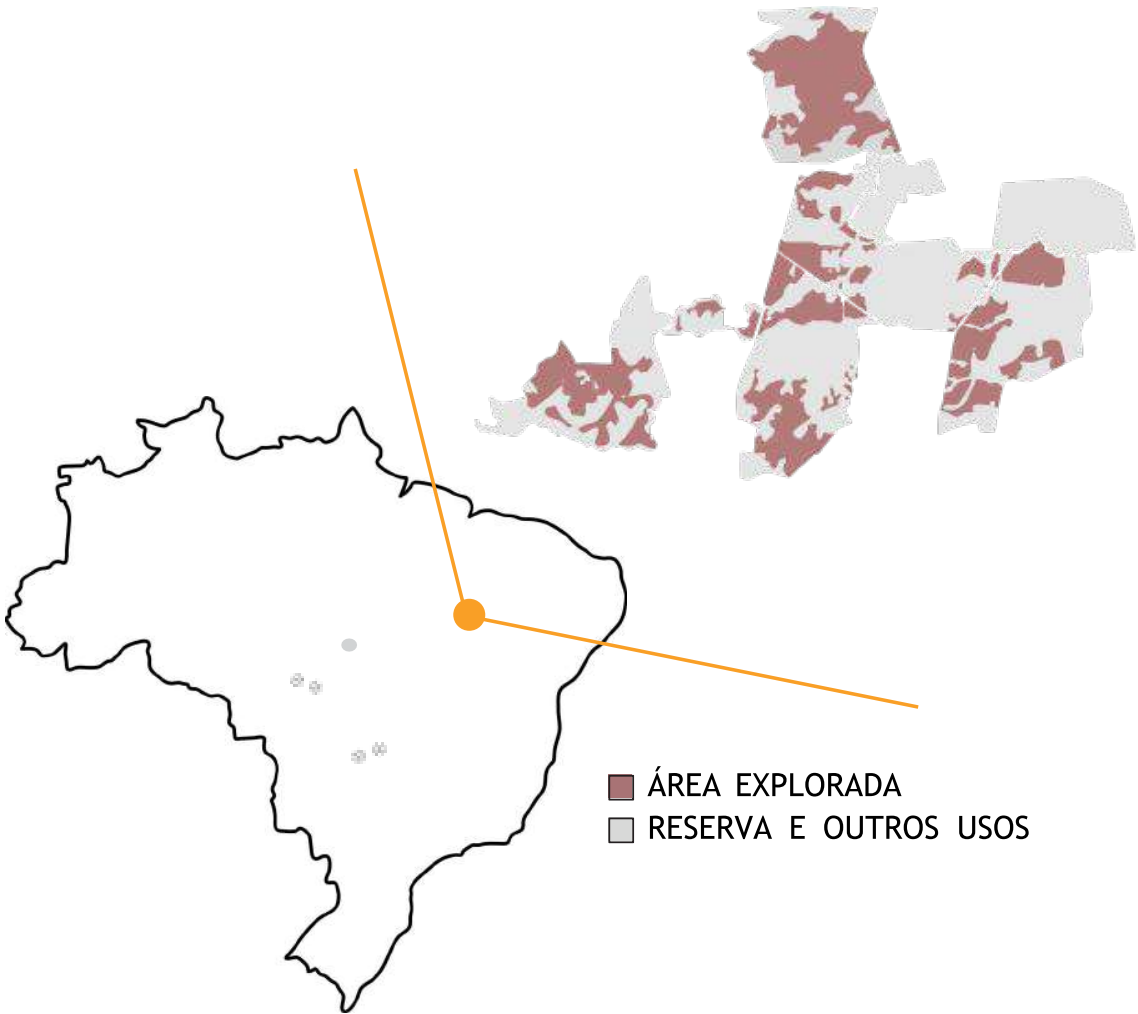
Tese de Investimento | Land Equity
Valor Total | R\$ 155.968.068,62
Valor por Hectare | R\$ 10.801,38



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

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

As Fazendas Clarão Da Lua, Brejão, Brejão II, Cerrado Bom, Clarão Da Lua Lote 03, Clarão Da Lua Lote 02, Clarão Da Lua, Rio Lages, Boa Esperança e Clarão (Fazenda Clarão da Lua) 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.



FAZENDA BOM JARDIM



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Montividiu GO
Área Total | 969 hectares
Área de Plantio | 901 hectares
Culturas | Soja e Milho



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

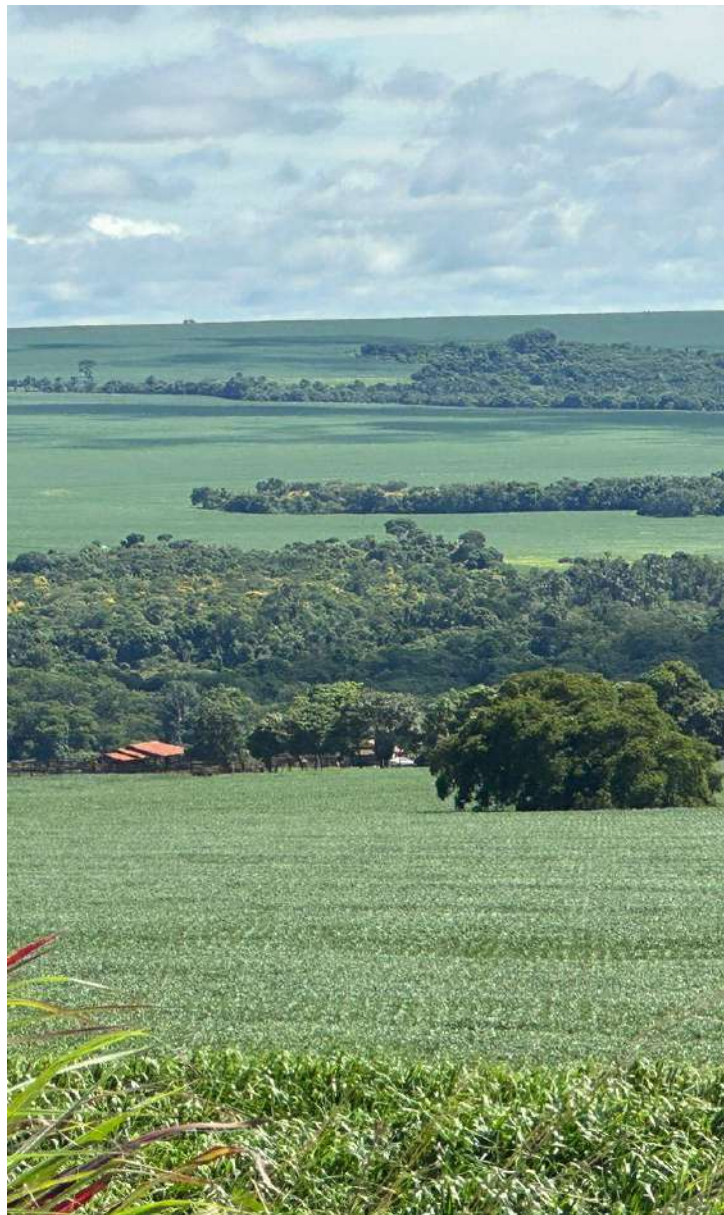
Tese de Investimento | Sale and Leaseback
Valor Total | R\$ 60.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 61.876,08



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Cruvinel Macedo
Vencimento do Arrendamento | 01/10/2037

A Fazenda Bom Jardim 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 FLÓRIDA



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Chapada da Natividade TO
Área Total | 2.015 hectares
Área de Plantio | 1.196 hectares
Culturas | Soja, Milho e Pastagem



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

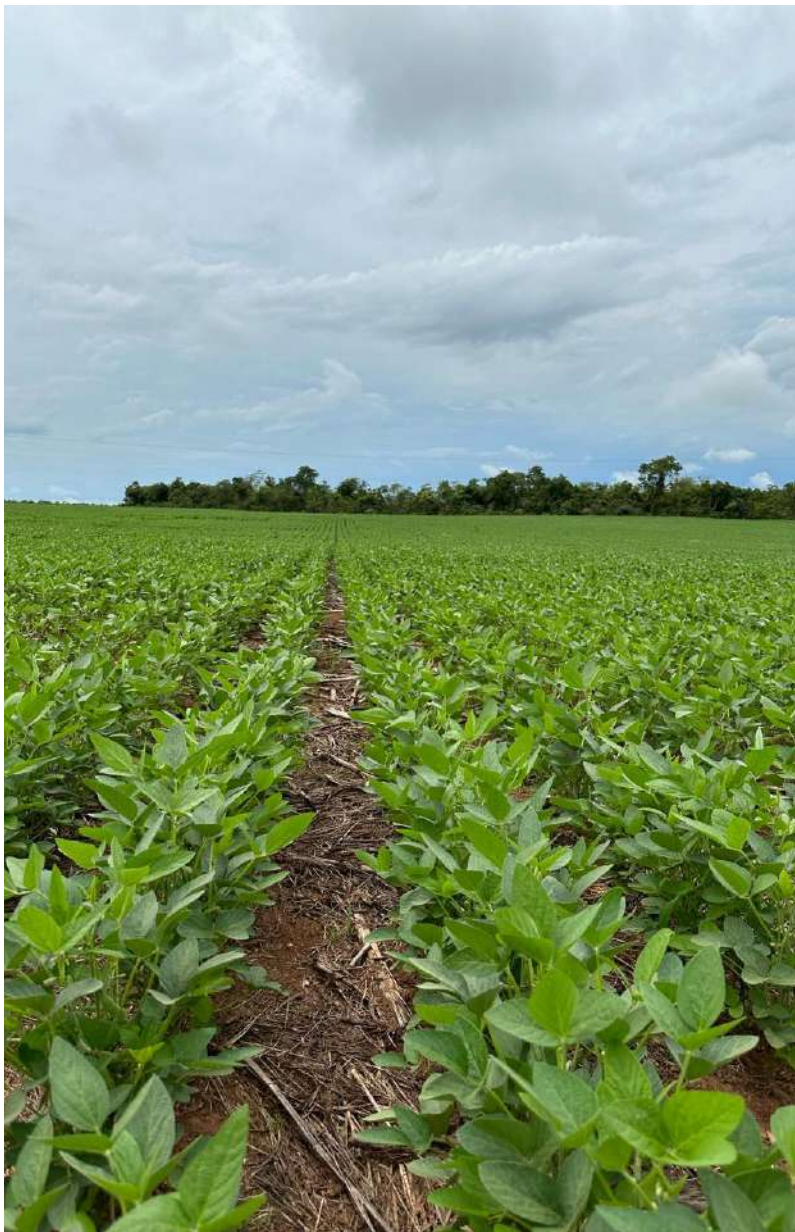
Tese de Investimento | Sale and Leaseback
Valor Total | R\$ 32.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 15.877,42



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo Dalosse
Vencimento do Arrendamento | 01/10/2037

A Fazenda Flórida está localizada no município de Chapada da Natividade, na região sul do estado do Tocantins. Atualmente, conta com 1.196 hectares agricultáveis e produz ao longo do ano soja e milho, além de contar com parte em pastagem plantada. A altitude da propriedade é de aproximadamente 300 metros e possui uma pluviometria média de 1.600mm por ano, concentrada nos meses de Outubro a Maio.



FAZENDA BACURI



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Riachão MA
Área Total | 2.353 hectares
Área de Plantio | 1.919 hectares
Culturas | Soja e Milho



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

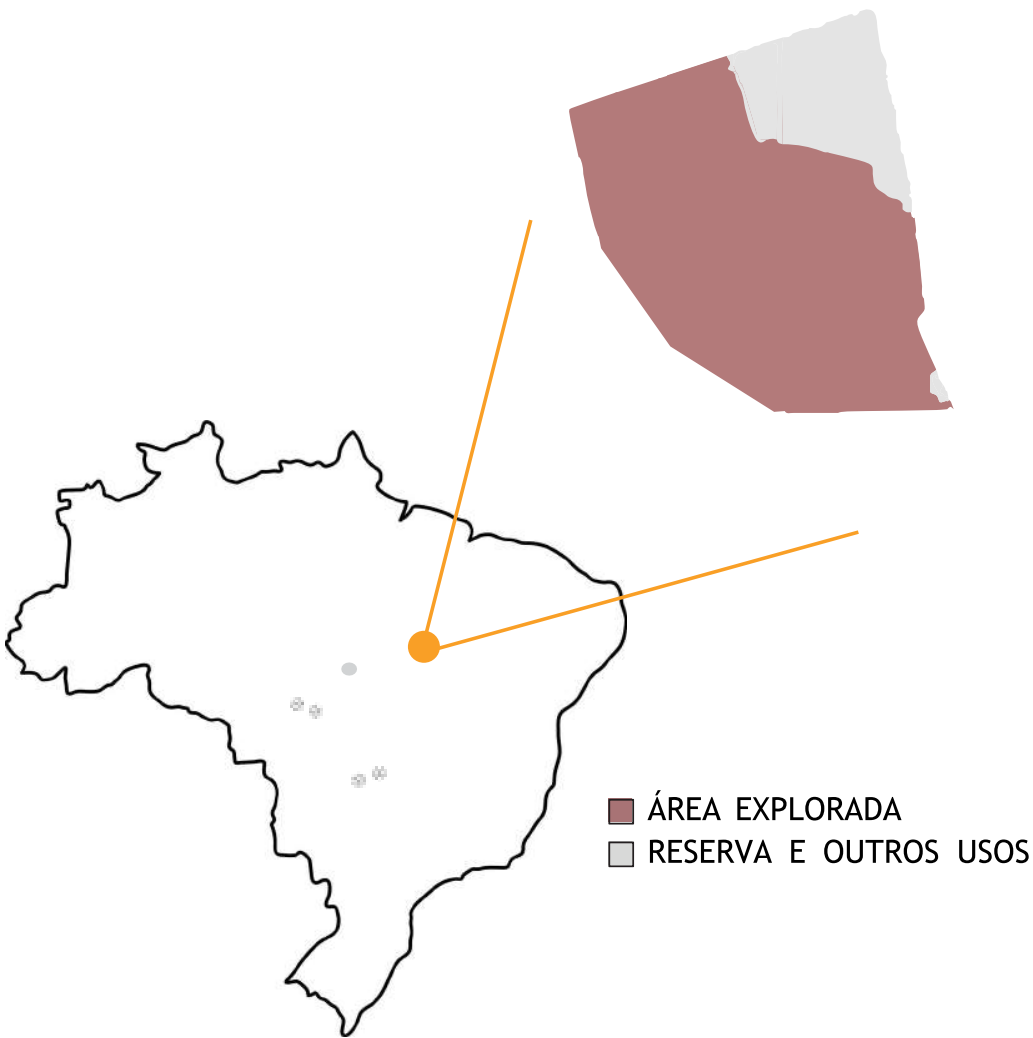
Tese de Investimento | Sale and Leaseback
Valor Total | R\$ 92.314.091,53
Valor por Hectare | R\$ 39.232,18



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo Kappes
Vencimento do Arrendamento | 01/10/2037

A Fazenda Bacuri está localizada no município de Riachão-MA, na região mais consolidada do estado. Atualmente, conta com 1.919 hectares agricultáveis e produz ao longo do ano soja e milho. A altitude da propriedade é de aproximadamente 500 metros e possui uma pluviometria média de 1.500mm por ano, concentrada nos meses de outubro a maio.



FAZENDA CHAPADÃO DA SERRA



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Sambaíba MA
Área Total | 3.763 hectares
Área de Plantio | 3.374 hectares
Culturas | Soja e Milho



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

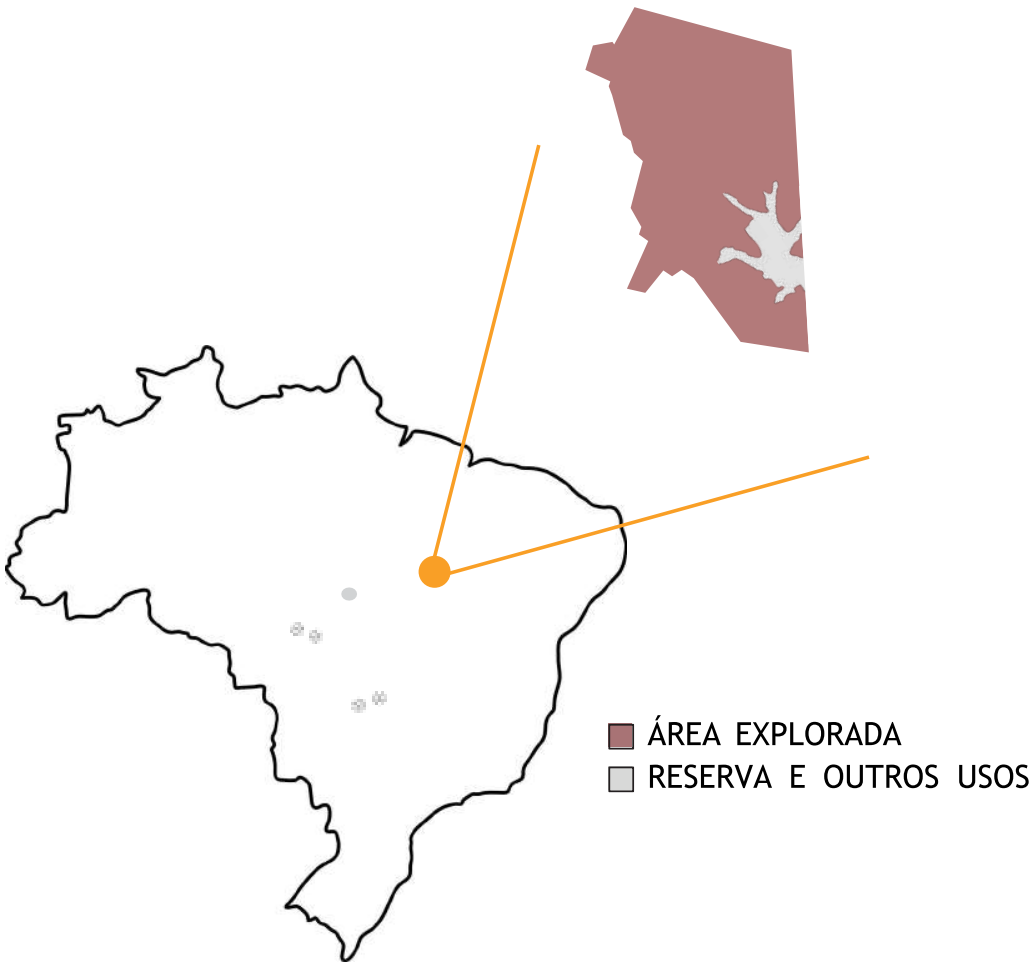
Tese de Investimento | Sale and Leaseback
Valor Total | R\$ 85.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 22.583,87



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo Montina
Vencimento do Arrendamento | 30/04/2038

A Fazenda Chapadão da Serra está localizada no município de Sambaíba-MA. Atualmente, conta com 3.763 hectares agricultáveis e produz ao longo do ano soja e milho. A altitude da propriedade é de aproximadamente 430 metros e possui uma pluviometria média de 1.300 mm por ano, concentrada nos meses de novembro a maio.



FAZENDA TREVISAN



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Santa Rosa do Tocantins TO
Área Total | 997 hectares
Área de Plantio | 625 hectares
Culturas | Soja e Milho



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

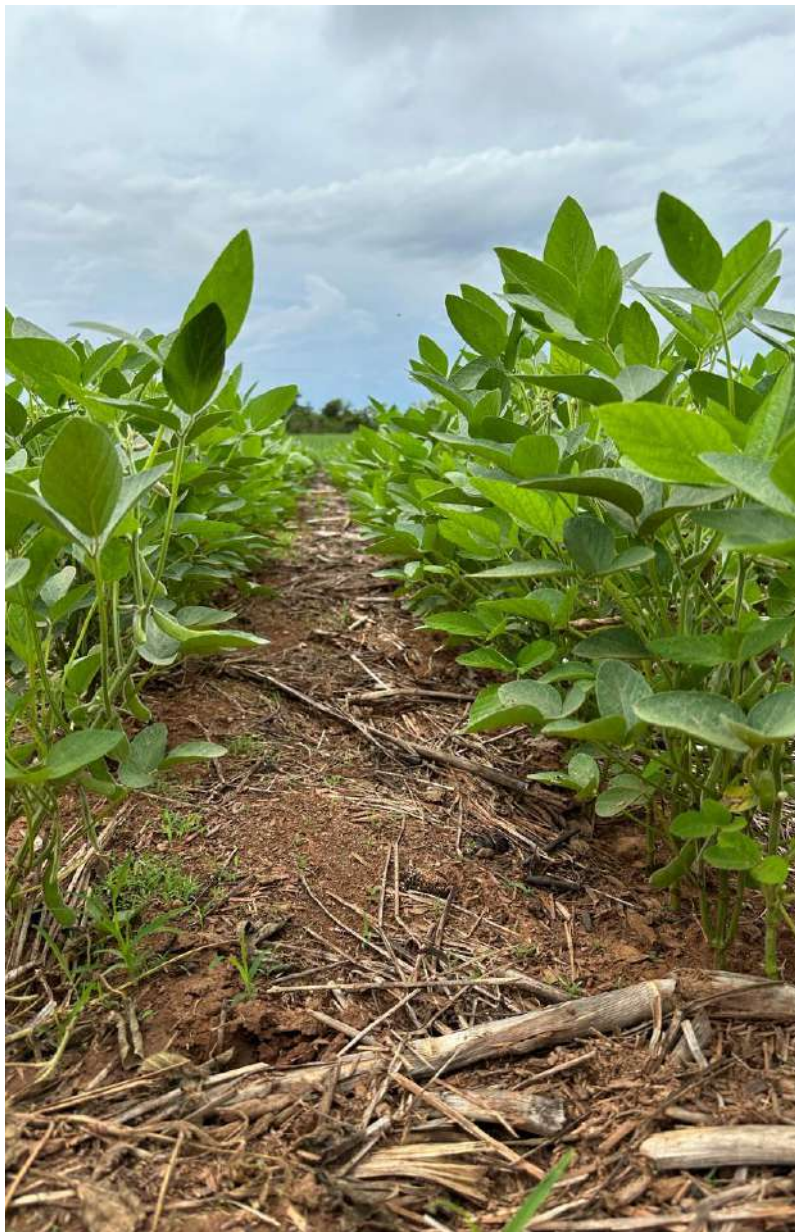
Tese de Investimento | Sale and Leaseback
Valor Total | R\$ 23.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 25.616,18



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo Dalosse
Vencimento do Arrendamento | 01/10/2037

A Fazenda Trevisan está localizada no município de Santa Rosa do Tocantins-TO, na região sul do estado. Atualmente, conta com 997 hectares agricultáveis e produz ao longo do ano soja e milho. A altitude da propriedade é de aproximadamente 300 metros e possui uma pluviometria média de 1.600mm por ano, concentrada nos meses de outubro a maio.



FAZENDA NORICUM



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Guarapuava PR
Área Total | 873 hectares
Área de Plantio | 527 hectares
Culturas | Soja e Milho



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

Tese de Investimento | Sale and Leaseback
Valor Total | R\$ 90.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 103.038,21



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo Leh's
Vencimento do Arrendamento | 30/05/2038

A Fazenda Noricum está localizada em Guarapuava-PR, na região centro-sul do estado, uma das principais regiões produtoras de grão do país. A fazenda conta com 527 hectares úteis, consolidados há mais de 30 anos, com aptidão para cultivo de duas safras, hoje cultivada com pastagem e grãos. A altitude da propriedade é de aproximadamente 1100 metros e pluviometria média de 1.900mm, concentrada nos meses de setembro a abril.



FAZENDA SAN FRANCISCO



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Canarana MT
Área Total | 12.940 hectares
Área de Plantio | 9.673 hectares
Culturas | Soja e Milho



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 297.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 22.952,25



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

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

A Fazenda San Francisco é uma propriedade rural de grande porte situada no município de Canarana, em um região conhecida como "Vale do Araguaia", um dos mais importantes polos produtivos do nordeste do Mato Grosso. A combinação favorável de solo, topografia e uma precipitação anual entre 1.700 e 1.800 mm cria condições ideais para o cultivo de soja durante a safra de verão, seguido pelo milho na safrinha.

