

Agronegócio

Riza Eos

Relatório de Gestão

Outubro | 2026

Riza Eos

Relatório de Gestão

Outubro 2026

Objetivo

O Riza EOS é um FIAGRO-FII voltado ao desenvolvimento e transformação de imóveis rurais no norte do estado do Tocantins, com o objetivo de gerar ganhos para os cotistas por meio da alienação desses ativos durante a vigência do fundo. Ao longo de sua estratégia de desinvestimento, o fundo poderá realizar investimentos adicionais nos imóveis já adquiridos e também arrendá-los, visando a valorização desses ativos até sua liquidação final.

Gestão

Riza Asset Management (Riza Agronegócio Gestora de Recursos)

Administração

Banco Genial

Consultoria Imobiliária

Não há

Início das Atividades

Dezembro/2022

Prazo

7 anos, com possibilidade de extensão

Público Alvo

Investidores Qualificados

Código de Negociação

RZEO11

Quantidade de Emissões

1

Quantidade de Cotas

3.152.924

Taxa de Administração

1,15%

Taxa de Performance

20% acima de IPCA + 10% ao ano

Divulgação de Rendimentos

10° dia útil do mês subsequente

Pagamento de Rendimentos

15º dia útil do mês subsequente

Dividend Yield

Último rendimento pago	Dividend yield semestral	Dividend yield 12 meses
R$20,62	24,66%	29,11%

Patrimônio

Cota patrimonial	Patrimônio líquido	Quantidade de cotistas
R$ 135,37	R$ 426.803.435,91	160

Ativos

Área Total (Hectares)	Número de Ativos	Recebíveis de Venda dos Ativos
2.755	6	R$ 395.722.519,00

Avaliação KPMG dos Imóveis Remanescentes
14.334.348,00

Riza Eos

Relatório de Gestão

Outubro 2026

Panorama

Agronegócio

Perspectivas Regionais
A região norte do Tocantins, que foi por anos tradicionalmente conhecida por suas atividades de silvicultura e pecuária, tem passado por uma transformação significativa nos últimos anos, com o avanço da conversão de áreas para o cultivo de grãos, como a soja e milho. A produção de milho na região tem sido impulsionada pela demanda de matéria-prima necessária para a produção de etanol nas indústrias instaladas recentemente nos estados do Tocantins e Maranhão.

O desenvolvimento de infraestrutura, como estradas, ferrovias e armazéns, tem melhorado o acesso às áreas de produção que naturalmente já possuíam vantagem logística quando comparada às regiões tradicionais de produção nos estados de Goiás e Mato Grosso. Combinando logística, relevo, alto regime de chuvas, políticas de incentivo e uma crescente demanda por commodities, o norte do estado do Tocantins apresenta uma perspectiva promissora para o desenvolvimento dos mercados de grãos e consequentemente apreciação imobiliária.

Destaques do Período

Licenciamento Ambiental: Emissão de licenças de supressão vegetal para todas as seis (6) fazendas atualmente disponíveis para alienação, anteriormente em cerrado nativo.

Execução Operacional: Conclusão do processo de abertura e desmate nas seis (6) propriedades licenciadas, iniciativa voltada à valorização patrimonial e ao incremento da liquidez de mercado dos ativos.

Histórico

Dezembro de 2022

O fundo adquiriu 83.745 hectares no norte do estado do Tocantins distribuídos em 42 blocos, os quais a gestão identificou que o preço de aquisição estava abaixo do valor de mercado e apresentavam elevado potencial de valorização.

Setembro de 2023

Inicialmente, os blocos foram adquiridos indiretamente via aquisição de participação majoritária na companhia Eco Brasil Florestas S.A., e nesta data foi submetida a redução de capital, de modo que o fundo se tornou o proprietário direto de todos os ativos imobiliários.

Novembro de 2023

O fundo iniciou a execução de sua estratégia realizando a venda de 4 blocos, com área total de 28.079 hectares.

Dezembro de 2023

Pagamento da segunda parcela do preço de aquisição dos ativos com os recursos gerados pelas alienações e, adicionalmente, com aporte dos cotistas via chamada de capital.

1º Semestre de 2024

Realização da venda de 2 blocos, com área total de 8.725,57 hectares.

1º Semestre de 2025

Realização da venda de 21 blocos, com área total de 39.625,06 hectares

2º Semestre de 2025

Realização da venda de 6 blocos, com área total de 3.841 hectares

1º Semestre de 2026

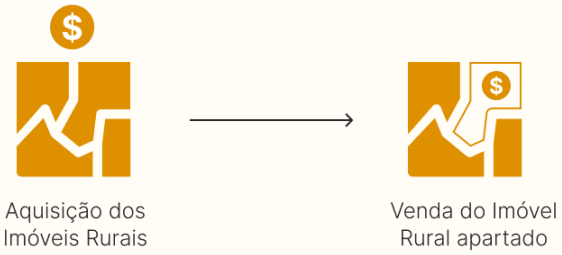
Realização da venda de 2 blocos com área total de 435 hectares

Agosto de 2026

Realização da venda de 1 bloco com área total de 411 hectares

Tese de Investimento

Estratégia 1



Estratégia 2



Avaliação dos Ativos Remanescentes

Conforme previsto no regulamento, anualmente, na data de encerramento do exercício social (30 de junho de 2026), é realizada a reavaliação do ativos remanescentes a valor justo, pela empresa de avaliação independente (KPMG). Nesse sentido, em 30 de junho 2026 o valor as propriedades detidas pelo fundo foi atualizado para refletir o seu valor justo, representando uma valorização nominal de 217% frente ao valor de aquisição.

Ativos	Área Total (ha)	Valuation Riza (R$)	Avaliação KPMG (jun/26) (R$)
Demais Áreas (6 Fazendas)	**2.761**	**19.096.804,00**	**14.334.348**

Portfólio Alienado

Até o momento o fundo implementou sua estratégia de venda em 36 num total de 42 blocos, que representam 95% da área total. Esse ativos têm um retorno estimado de aproximadamente 104% em relação ao custo ao longo do período de recebimento da venda.

Bloco	Município	Área total (ha)	Custo de Aquisição (R$)	Valor Alienado (R$)	Retorno Estimado (% vs custo)
Bloco 01 - Alvorada	Wanderlândia/TO	6.679			
Bloco 37 - Waldomiro + Bloco 41 - Delai	Barra do Ouro/TO	2.225			
Bloco 38 - São Carlos	Tupiratins/TO	2.054			
Bloco 39 - Santiago	Araguaína/TO	14.850			
Bloco 40 - Renascer	Goiatins/TO	10.667			
20 Blocos de Fazenda		39.549			
Bloco 24 - São José	Goiatins/TO	76			
Bloco 11 - São Paulo	Palmeirante/TO	2.439			
Bloco 32 - Carretão I	Palmeirante/TO	206			
Bloco - 25 Lote 20	Comarca de Goiatins/TO	735			
Bloco 16 - Canto da Prata	Palmeirante/TO	258			
Bloco 34 - Carretão III	Palmeirante/TO	59			
Bloco 30 - Doce	Goiatins/TO	146			
Bloco 28 - Cocal	Goiatins/TO	82			
Bloco 23 - Alô Brasil	Goiatins/TO	557			
Bloco Mumbuca	Goiatins/TO	411			
Total		**80.993**	**452.302.713,00**	**923.995.999,00**	**104,29%**

[1] Valores de Proposta/Venda sem correção de IPCA e soja à cotação no momento da venda.

Fluxo de Caixa das Vendas

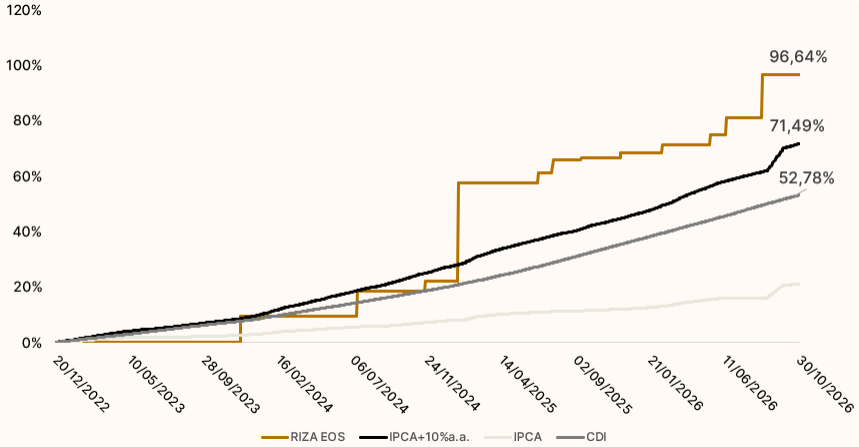
A gestão vendeu cada bloco com o objetivo de maximizar o retorno de cada ativo, realizando as vendas a prazo e utilizando dois indexadores distintos: o IPCA e sacas de soja.

Bloco	Data da Venda	Valor Recebido (R$)	Valor a Receber (R$)	Indexador	Total (R$)
Bloco 37 - Waldomiro + Bloco 41 - Delai	09/11/2023			IPCA	
Bloco 39 - Santiago	14/11/2023			Saca de Soja	
Bloco 40 - Renascer	30/11/2023			Saca de Soja	
Bloco 01 - Alvorada	15/01/2024			IPCA	
Bloco 38 - São Carlos	22/05/2024			IPCA	
20 Blocos de Fazenda	06/01/2025			IPCA	
Bloco 24 - São José	15/05/2025			-	
Bloco 11 - São Paulo	16/10/2025			IPCA	
Bloco 32 - Carretão I	31/10/2025			IPCA	
Bloco - 25 Lote 20	04/09/2025			-	
Bloco 30 - Doce	12/01/2026			IPCA	
Bloco 16 - Canto da Prata	04/11/2025			IPCA	
Bloco 34 - Carretão III	30/12/2025			-	
Bloco 28 - Cocal	23/04/2026			-	
Bloco 23 - Alô Brasil	12/06/2026			-	
Bloco Mumbuca	25/08/2026			-	
Total		**R$ 520.255.937,34**	**R$ 395.722.519,00**		**R$ 915.978.456,34**

[1] Premissa de R$ 115/saca de soja nos fluxos futuros de recebimento; exclui correção de IPCA

Resultados

O fundo realizou 12 distribuições de dividendos. O total acumulado até o momento é de R$ 127,10 por cota, o que representa um retorno de IPCA + 13,41% ao ano, superando o hurdle do fundo, fixado em IPCA + 10% ao ano.



Perspectivas

Estimativas de Dividendos 2026 e 2027

Dividendos/Amortizações	fev/27	mai/27	set/27	out/27	Total
Fluxo Previsto[1][2]	10.000.000	18.500.000	26.000.000	94.500.000	149.000.000
R$/Cota[1][2]	3,17	5,87	8,25	29,97	47,26

Estimativas de Dividendos 2028 e 2029

Dividendos/Amortizações	mai/28	set/28	out/28	nov/28	set/29	out/29	Total
Fluxo Previsto[1][2]	16.000.000	29.000.000	85.500.000	7.000.000	20.000.000	87.000.000	244.500.000
R$/Cota[1][2]	5,07	9,20	27,12	2,22	6,34	27,59	77,54

[1] Sujeito a alterações conforme recebimento das vendas, fixação de soja, novas vendas e disponibilidade de caixa; [2] Considera os recebíveis em scs de soja a R$ 115/sc e a correção do IPCA quando aplicável.

COMENTÁRIOS DE GESTÃO

No momento, a gestão está concentrando seus esforços em transformar áreas que já possuem licenças a fim de agregar valor nas mesmas e, posteriormente vendê-las. Além disso, mantém-se o monitoramento dos recebíveis do fundo e a análise contínua do mercado para a adequada fixação das sacas de soja referentes aos próximos recebimentos.

A gestão informa ainda que, considerando a dinâmica do fundo, o relatório gerencial será publicado com a periodicidade semestral, e que qualquer fato que tenha impacto na cota será imediatamente divulgado através da publicação de fato relevante.

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 despender 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 eventuais 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 EOS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVA AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ
45.718.511/0001-81

Administradora
BANCO GENIAL S.A.
www.bancogenial.com