

PANORAMA

BRASIL

Mesmo em um ambiente global relativamente estável, as idiossincrasias brasileiras prevaleceram fazendo com que tivéssemos uma quase tempestade perfeita no trimestre.

Entre fevereiro e março tivemos a combinação de (i) crise de confiança com o governo após intervenção na Petrobras (ii) aumento do risco fiscal com diversos eventos negativos no processo de aprovação da PEC Emergencial e do Orçamento (iii) volatilidade política com a reversão da inelegibilidade do ex-Presidente Lula e (iv) crise sanitária aguda.

(i) Em meados de fevereiro o Presidente interveio na Petrobras com a indicação de um novo Presidente na estatal e em seguida fez uma série de declarações, como uma possível intervenção no preço de energia, que desencadeou uma crise de confiança no governo com um risco de guinada populista.

(ii) Ao longo da aprovação da PEC Emergencial, tanto na Câmara como no Senado, observamos uma série de tentativas de desconfiguração da PEC e furo do teto. Estes eventos demonstram o quanto o Parlamento não valoriza a responsabilidade fiscal e prioriza medidas que aumentam os gastos públicos sem as devidas contrapartidas. Como resultado, tivemos uma PEC Emergencial aprovada desidratada e um limite de R\$45bn de extensão do auxílio emergencial fora do teto.

O orçamento de 2021 é finalmente aprovado com uma maquiagem importante, em um aumento de R\$26bn em emendas parlamentares para fazer frente a obras do governo. Isso foi feito utilizando como contrapartida cortes fictícios de despesas obrigatórias. Esse foi mais um sinal desfavorável à responsabilidade fiscal do governo, que tenta agora reverter este erro.

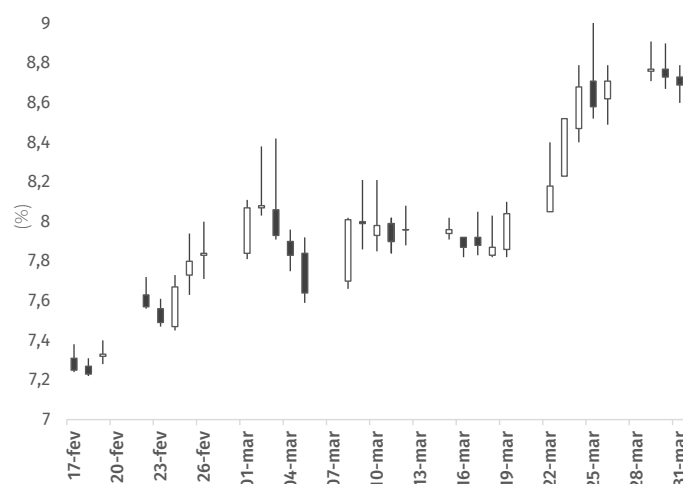
(iii) Em 08 de março o ministro do STF, Fachin, decretou a incompetência da 13ª Vara Federal Criminal de Curitiba para julgar processos envolvendo o ex-presidente Lula e anulou suas condenações. Com isso Lula voltou a ter seus direitos políticos, se tornando novamente elegível. Em 23 de março a 2ª turma do STF declarou que o ex-juiz Sergio Moro foi parcial nas decisões sobre Lula na operação Lava Jato.

(iv) No último mês, vivemos uma triste realidade com o agravamento da pandemia e uma crise sanitária em que praticamente todos os estados atingiram utilização hospitalar acima de 90% (em alguns casos 100%). Várias cidades entraram em nível máximo de restrição de circulação e, nos últimos dias, o Brasil corresponde a praticamente 1/3 das mortes de Covid-19 no mundo.

Neste ambiente dramático de crise sanitária, risco fiscal e crise de confiança os preços dos ativos tiveram uma correção e observamos uma grande volatilidade. Entre 17 de fevereiro e 25 de março o Ibovespa caiu -5,5%, o real se desvalorizou -4,4% contra o dólar e a curva de juros futura abriu entre 125-145bps.

No gráfico a seguir, exemplificamos a alta volatilidade e abertura significativa na curva (representado pelo contrato futuro de DI Janeiro 2027). Nos níveis atuais de 8,87% a.a., o mercado precifica uma Selic no vencimento acima de 10% a.a.

VARIAÇÃO DO DI JANEIRO 2027



Fonte: Bloomberg & Riza Asset

A combinação do câmbio depreciado com a alta das commodities segue pressionando a inflação (IGP-M acumulado de 12 meses está em 31% e o IPCA em 5,2%). As novas restrições de circulação, em função do pior momento da pandemia, devem ter impactos significativos na atividade econômica para o mês de março e abril.

O Banco Central (BC) surpreendeu o mercado ao subir em 75bps a Selic, versus 50 bps esperado pelo consenso. O BC indicou mais uma alta de 75 bps para a próxima reunião e deu um tom mais *hawk* na sua ata. A entidade monetária se mostrou positivamente surpresa com a volta da atividade no quarto trimestre e incomodada com a pressão inflacionária de 2021.

Na nossa avaliação, o BC está corrigindo o mais rápido possível uma baixa exagerada da Selic para 2% a.a. Estaremos atentos a comunicação do BC nas próximas reuniões do Copom, uma vez que percebemos uma mudança abrupta na retórica.

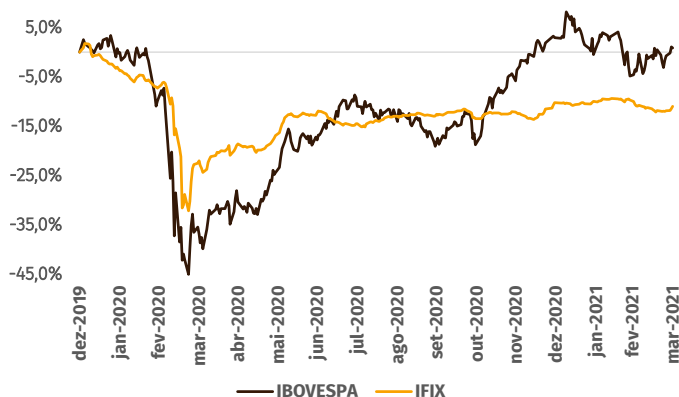


FUNDOS IMOBILIÁRIOS

O IFIX terminou Março com desvalorização de -1,38%, acumulando no ano -0,81%, enquanto o IFIX L apresentou desvalorização de -1,55% no mês, acumulando no ano uma queda de -1,22%.

Dentro do mês, damos destaque à continuidade das medidas restritivas impostas para conter o avanço do Covid-19 que impactam diretamente fundos imobiliários, principalmente nos segmentos de shoppings e lajes corporativas. Além disso, o COPOM aumentou a taxa Selic para 2,75% e já indicou possíveis aumentos nas próximas reuniões.

RETORNO ACUMULADO 2020-21 IBOV vs. IFIX



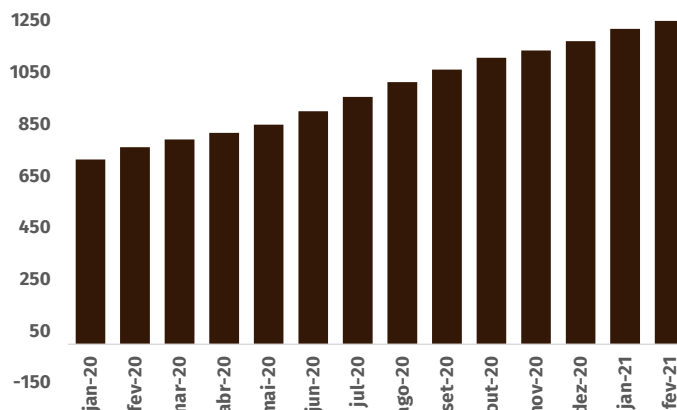
RETORNO ACUMULADO 2020-21 IBOV vs. IFIX

Índice	Retorno	Volatilidade	Sharpe
IFIX	-11,0%	20,4%	-0,70
IBOVESPA	0,9%	46,2%	-0,05

¹Bloomberg; Riza Asset

Em seu boletim mensal de fundos imobiliários, a B3 continua a apresentar números que indicam o crescimento de investidores com posição em custódia neste tipo de ativo, atingindo em Fevereiro, 1,25 milhões.

NÚMERO DE INVESTIDORES COM POSIÇÃO EM CUSTÓDIA



Fonte: Bloomberg & Riza Asset

Continuamos a ver um aumento de pessoas físicas neste tipo de investimento buscando uma renda passiva através da distribuição de rendimentos. Além disso, também percebemos um aumento de investidores institucionais buscando este ativo nos últimos meses, aumentando de forma considerável a liquidez dos papéis.

AGRONEGÓCIO

ACOMPANHAMENTO DE SAFRA NO PORTFÓLIO DO TERRAX

No geral a safra de verão (soja e milho) nas propriedades detidas pelo Terrax foi dentro do esperado e não houve nenhum evento de quebra de safra relevante. O clima na região médio norte do estado do MT, que compreende as cidades de Sorriso e Nova Ubiratã onde o fundo possui 3 propriedades foi mais desafiador, com alto volume de precipitação durante todo o período de colheita, o que diminuiu o potencial produtivo da soja e atrasou a implantação do milho safrinha. No entanto, a quebra não foi expressiva a ponto de comprometer a rentabilidade do produtor parceiro visto que os preços praticados no mercado spot estão muito acima da média histórica.

Nas fazendas da região Nordeste (MA e PI) a safra ainda não foi finalizada, porém já pode-se confirmar que a produtividade será alta devido ao clima favorável durante todo o ciclo de produção.

COMMODITIES AGRÍCOLAS

Soja | O USDA divulgou no dia 31 de março o relatório de intenção de plantio para a próxima safra americana e de certa forma surpreendeu o mercado. A área de soja estimada foi de 35,4 milhões de hectares, número 5,4% superior ao da safra passada. Entretanto, o mercado esperava um aumento superior no plantio da oleaginosa visto o cenário de aperto



nos estoques e preços atrativos. O mercado reagiu instantaneamente com o preço dos futuros de soja na Bolsa de Chicago atingindo o limite máximo de oscilação diária, +0,70 dólares por *bushel* (+4,97%), impulsionando de volta as cotações para acima do patamar de 14 dólares por *bushel*.

A colheita da safra brasileira ganhou ritmo recentemente e atingiu 76% da área plantada. O ritmo, embora historicamente esteja em linha com a média, está bastante atrasado se comparado ao ano passado, quando neste momento possuíamos 82% da área já colhida.

Soja em Grão (MM tons)	2017/18	2018/19	2019/20	Exp. 2020/21
Produção Total	342	361	339	362
Brasil	123	120	129	134
Estados Unidos	120	121	97	113
Argentina	38	55	49	48
Consumo Total	338	343	357	371
Estoque Final	99	113	96	84
% Estoque/Uso	29%	33%	27%	23%

O USDA também divulgou o relatório anual de estoques. Com base nas posições de 01 de março, as estimativas mostraram uma queda de 31% em relação à 01 de março de 2020. O cenário segue indicando um forte suporte para os preços da oleaginosa no curto prazo, visto que a demanda global segue crescente, os estoques estão em níveis historicamente baixos e podem ficar ainda mais apertados caso ocorra algum problema na safra americana.

Milho | O relatório de intenção de plantio pouco alterou a área de milho para a próxima safra. A expectativa é que 36,9 milhões de hectares sejam plantados com o cereal, representando um incremento de apenas 0,3% comparado com o ano anterior. O mercado tinha a expectativa de aumento para quase 38 milhões de hectares, o que não se concretizou e fez com que os futuros de milho na bolsa de Chicago se valorizassem 0,26 dólares por *bushel* (+7,7%) no pregão do dia 31 de março.

Milho (MM tons)	2017/18	2018/19	2019/20	Exp. 2020/21
Produção Total	1.079	1.123	1.116	1.136
Brasil	82	101	102	109
Estados Unidos	371	364	346	360
Argentina	32	51	51	48
Ucrânia	24	36	36	30
Consumo Total	1.090	1.144	1.135	1.152
Estoque Final	341	320	303	288
% Estoque/Uso	31%	28%	27%	25%

O preço do milho na bolsa de Chicago se valorizou 3,1% no mês de março, enquanto o contrato de setembro na B3 segue

sua trajetória altista e obteve ganho de 4,93% no mês. Os principais direcionadores desse mercado seguem sendo a forte demanda interna, seja para fabricação de rações ou produção de etanol e a perspectiva de redução de produtividade da safrinha. O indicador do milho CEPEA Esalq base Campinas renovou o preço recorde em 29 de março, R\$ 94,40/saca.

Algodão | Os preços do algodão na bolsa de Nova Iorque tiveram retração significativa no mês de março. O contrato de dezembro encerrou o mês de março cotado a 80,10 dólares por libra peso, perda de 5,41%. As novas ondas de infecção por COVID-19 fizeram com que fábricas de roupas fossem fechadas. Além disso, percebemos um aumento no temor com relação as expectativas de consumo da pluma. Em função das chuvas recentes, a safra brasileira segue com desenvolvimento dentro do esperado para o período.

Algodão (M M tons)	2017/18	2018/19	2019/20	Exp. 2020/21
Produção Total	27,0	25,8	26,6	24,7
Brasil	2,0	2,8	3,0	2,5
Estados Unidos	4,6	4,0	4,3	3,2
Índia	6,3	5,6	6,4	6,3
China	6,0	6,0	5,9	6,3
Consumo Total	26,8	26,2	22,3	25,6
Estoque Final	17,7	17,5	21,5	20,6
% Estoque/Uso	66%	67%	96%	81%

TERRAS AGRÍCOLAS

No dia 29 de março, o presidente Jair Bolsonaro sancionou com vetos o projeto que cria os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais (Fiagro). Os vetos vieram como sugestão do Ministério da Economia. A Receita Federal alegou que existe renúncia fiscal nas isenções criadas na equiparação do Fiagro com os Fundos Imobiliários, os vetos serão analisados pelo Congresso Nacional em até 30 dias. O Fiagro permitirá que qualquer investidor, nacional ou estrangeiro, possa investir diretamente no agronegócio através da compra de cotas dos fundos, que por sua vez poderão investir em terras agrícolas. Este modelo possui grande potencial para aumentar a liquidez do mercado de terras, aproximando ainda mais o mercado de capitais dos investimentos no agronegócio brasileiro.



RESULTADOS

RETORNOS

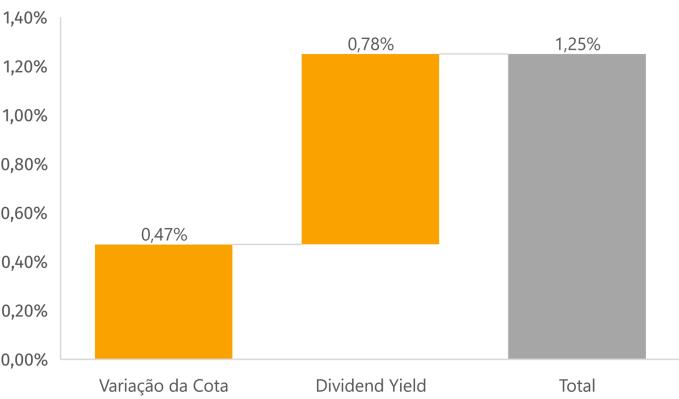
No início de abril, o Riza Terrax distribuiu R\$ 0,80 reais por cota referente ao mês de fevereiro, equivalente à um *dividend yield* de 0,78%. A variação da cota de mercado saiu de R\$ 102,00 para R\$ 102,48 reais, um retorno total bruto de 1,25% no mês. Os dividendos distribuídos foram advindos dos contratos de arrendamento de todas as propriedades que foram adquiridas pelo fundo.

Semestralmente será apresentada uma tabela com os valores já recebidos e também valores à receber relativos aos arrendamentos de todas as propriedades do fundo. Serão apresentados também os valores que foram distribuídos aos cotistas e o que foi retido relativo à receita do FII no semestre. Por último, apresentaremos os valores recebidos das potenciais recompras a serem exercidas pelos produtores parceiros do fundo.

RESUMO

	jan/21	fev/21	mar/21	Acum. 20	Acum. 21
Cotas					
Emitidas	4.897.328	4.897.328	4.897.328	4.897.328	4.897.328
Mercado Início do Período	R\$ 105,16	R\$ 107,98	R\$102,00	R\$100,00	R\$ 105,16
Mercado Final do Período	R\$ 107,98	R\$ 103,47	R\$102,48	R\$105,16	R\$ 102,48
Cota Contábil	R\$ 98,30	R\$ 97,52	R\$ 95,81	R\$ 96,86	R\$ 95,81
Rentabilidade					
Rendimento (R\$/cota)	R\$ 0,80	R\$ 0,85	R\$ 0,80	R\$ 1,56	R\$ 2,45
Dividend Yield (% a.a.)	0,74%	0,82%	0,78%	1,48%	2,39%
Retorno Total Bruto	3,42%	-3,36%	1,25%	6,64%	-0,16%
CDI	0,15%	0,13%	0,19%	0,47%	0,47%
CDI+	3,27%	-3,48%	1,06%	6,14%	-0,63%
IFIX	0,32%	0,25%	-1,06%	2,69%	-0,49%
IFIX+	3,09%	-3,60%	2,33%	3,85%	0,34%

ATRIBUIÇÃO DE PERFORMANCE



Fonte: Bloomberg & Riza Asset

PORTFÓLIO

POSICIONAMENTO ATUAL

Todas as propriedades que compõem o portfólio de fazendas já estão registradas em nome do FII Riza Terrax e os valores relativos aos adiantamentos dos contratos de arrendamento foram integralmente recebidos e serão aplicados em títulos públicos ou títulos de renda fixa de bancos de primeira linha.

Segue abaixo a quebra de alocação entre as teses de investimento no fim deste mês.

Tese de Investimento	Dez	Jan	Fev	Alocação-Alvo
Caixa	6%	3%	3%	3%
Buy to Lease	35%	35%	35%	35%
Desembolsado	35%	35%	35%	
A Liquidar	0%	0%	0%	
Sale & Leaseback	62%	62%	62%	57%
Desembolsado	59%	62%	62%	
A Liquidar	3%	0%	0%	
Land Equity	0%	0%	0%	5%
Total	100%	100%	100%	100%

PERSPECTIVAS

O Fundo está atualmente em uma oferta pública de cotas para captação de mais R\$ 500 milhões. A gestão entende que este é um movimento importante para mitigação de risco, dado que haverá uma maior pulverização dos investimentos e uma maior liquidez das cotas no mercado secundário devido ao crescimento do número de cotistas do fundo.



ANEXO I

	Áreas de Propriedade						Operação de Aquisição			Operação de Arrendamento		
Propriedade	Localização	Área Total	Área de Plantio	Janela Ideal de Plantio Safra	Janela Ideal de Plantio Safrinha	Culturas	Tese de Investimento	Valor Total	Valor de Hectare	Opção de Compra	Arrendatário	Prazo de Arrendamento
1	Bom Jesus -PI	12.272 hectares – 1 Matrícula	7.860 hectares	Novembro e Dezembro		Soja, Milho e Sorgo	Buy to Lease	R\$ 122.400.000,00	R\$ 9.973	Sim	Grupo Fritzen	15 Anos
2	Serranópolis – GO	2.304 hectares – 4 Matrículas	1.557 hectares	Setembro, Outubro e Novembro	Janeiro e Fevereiro	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	R\$ 51.829.289,00	R\$ 22.494	Sim	Valter Miguel Giacomini	10 Anos
3	Sorriso – MT	2.522 hectares – 1 Matrícula	2.077 hectares	Setembro, Outubro e Novembro	Janeiro e Fevereiro	Canas-de-açúcar, Soja e Milho	Sale & Leaseback	R\$ 70.000.000,00	R\$ 27.755	Sim	Agropecuária Poranga	10 Anos
4	Nova Uiratã – MT	2.084 hectares – 7 Matrículas	1626 hectares	Setembro, Outubro e Novembro	Janeiro e Fevereiro	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	R\$ 58.000.000,00	R\$ 27.831	Sim	Grupo Lermen	13 anos
5	Sorriso -MT	2.414 hectares – 4 Matrículas	1592 hectares	Setembro, Outubro e Novembro	Janeiro e Fevereiro	Soja, Milho e Sorgo (Potencial para cultivo de algodão)	Sale & Leaseback	R\$ 50.000.000,00	R\$ 20.712	Sim	Grupo Führ	10 anos
6	Buritcupu – MA	1.527 hectares –2 Matrículas	1523 hectares	Dezembro e Janeiro		Soja, Milho e Sorgo	Buy to Lease	R\$ 40.131.513,00	R\$ 26.281,00	Sim	Scheffer	10 anos
7	São José do Xingu - MT	3.354 hectares – 2 Matrículas	2.368 hectares	Setembro, Outubro e Novembro	Janeiro e Fevereiro	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	R\$ 58.689.136,78	R\$ 17.499	Sim	Cereal Ouro	10 anos
8	Rio Verde - GO	727,82 hectares – 3 Matrículas	621,38 hectares	Setembro, Outubro e Novembro	Janeiro e Fevereiro	Soja, Milho, Sorgo e Feijão	Sale & Leaseback	R\$ 5.569.937,60	R\$ 7.652,92	Sim	Cereal Ouro	10 anos

Conforme consta no regulamento, o fundo possui limites de concentração por ativos, produtores parceiros e estados da federação. Por uma questão de risco climático envolvido na atividade agrícola, a gestão buscou adquirir a maior parte das propriedades agrícolas em localizações com histórico favorável de chuvas, tanto em termos de volume e distribuição. A carteira do fundo está distribuída entre os entes federativos da seguinte forma: MT = 47% | GO = 16% | PI = 26% | MA = 9%



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. Este fundo tem menos 12 (doze) meses. Para avaliação de performance de um fundo de investimento é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses).

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

MARÇO | 2021

FAZENDA SANTA CLARA



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Bom Jesus -PI
Área Total | 12.272 hectares – 1 Matrícula
Área de Plantio | 7.860 hectares
Janela Ideal de Plantio | Novembro e Dezembro
Culturas | Soja, Milho e Sorgo (Potencial para Cultivo de Algodão)



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

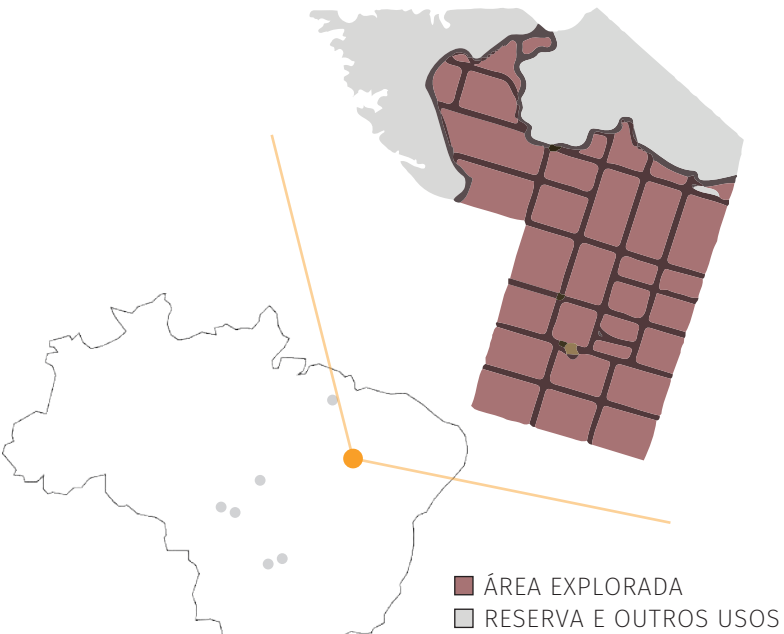
Tese de Investimento | Buy to Lease
Valor Total | R\$ 122.400.000,00
Valor por Hectare | R\$ 9.974



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo Fritzen
Prazo de Arrendamento | 15 anos
Valor aproximado do arrendamento anual por cota: R\$ 2,94

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 – 4 Matrículas
Área de Plantio | 1.557 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

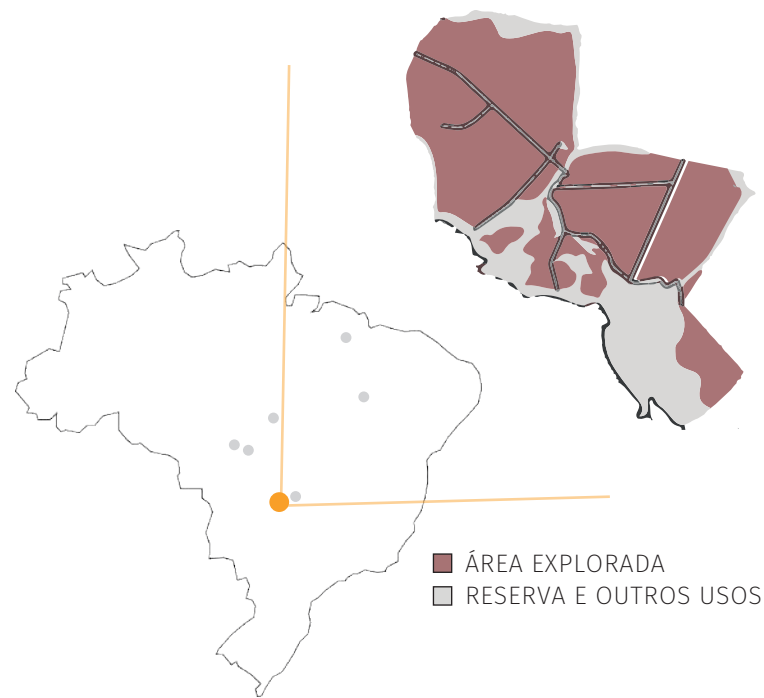
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 51.829.289,00
Valor por Hectare | R\$ 22.494



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Valter Miguel Giacomini
Prazo de Arrendamento | 10 anos
Valor aproximado do arrendamento
anual por cota | R\$ 1,29

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 – 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

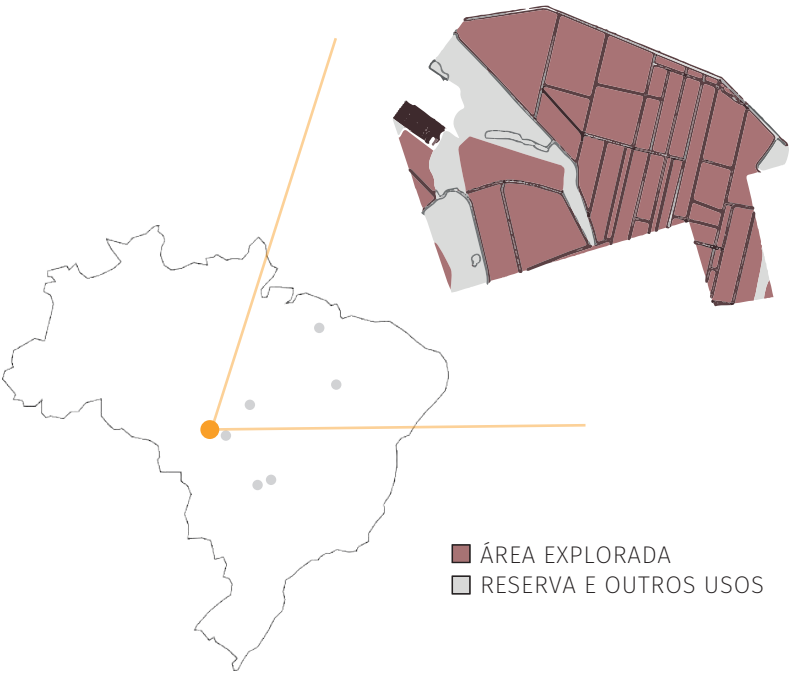
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 70.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 27.755



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Agropecuária Poranga
Prazo de Arrendamento | 10 anos
Valor aproximado do arrendamento
anual por cota | R\$ 1,71

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 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

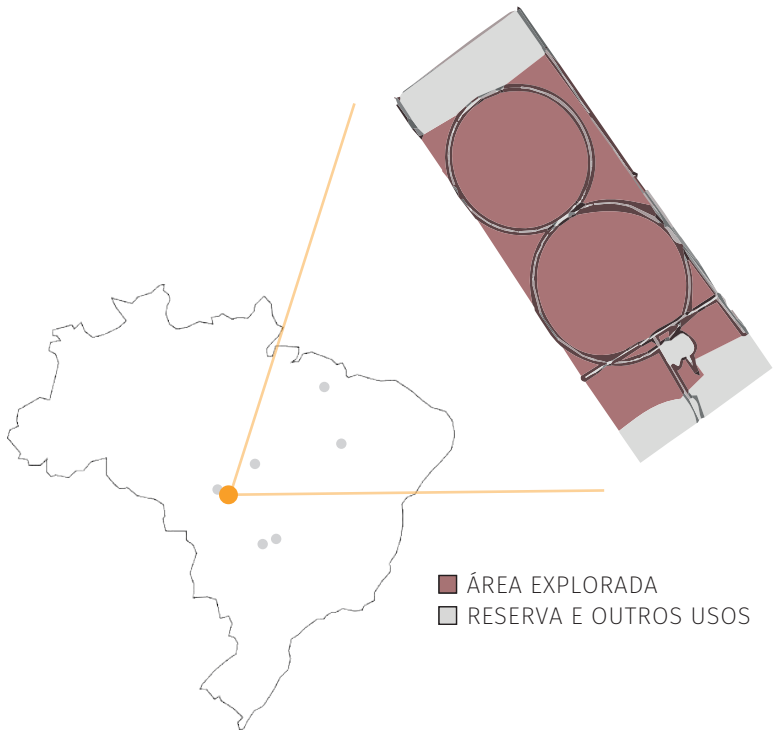
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 58.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 27.831



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo Lermen
Prazo de Arrendamento | 13 anos
Valor aproximado do arrendamento anual por cota | R\$ 1,62

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.



FAZENDAS – SÃO MARTINHO X-1, SÃO MARTINHO X – 2, SÃO MARTINHO VII-1, SÃO MARTINHO VII-4



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Sorriso -MT
Área Total | 2.414 hectares– 4 Matrículas
Área de Plantio | 1592 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

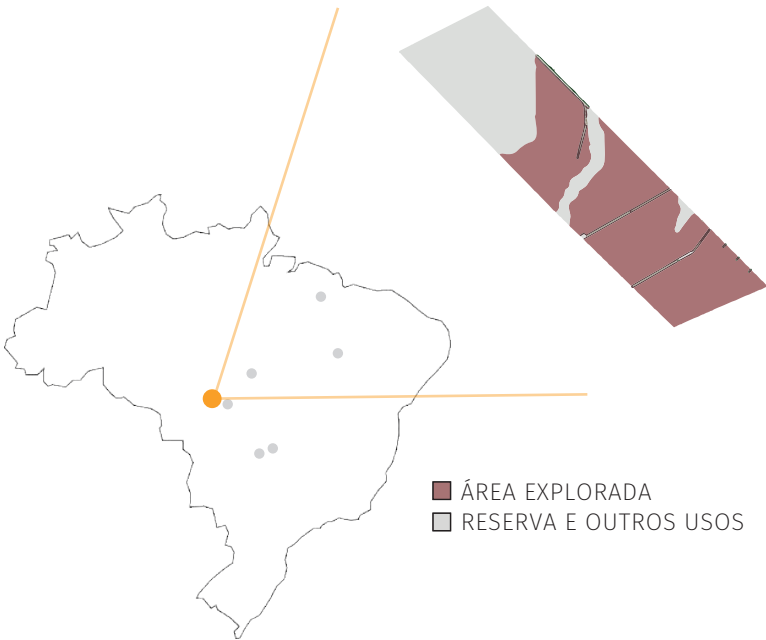
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 50.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 20.712



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo Führ
Prazo de Arrendamento | 10 anos
Valor aproximado do arrendamento anual por cota | R\$ 1,22

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 | 1.527 hectares –2 Matrículas
Área de Plantio | 1523 hectares
Janela Ideal de Plantio Safra | Dezembro e Janeiro
Culturas | Soja, Milho e Sorgo



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

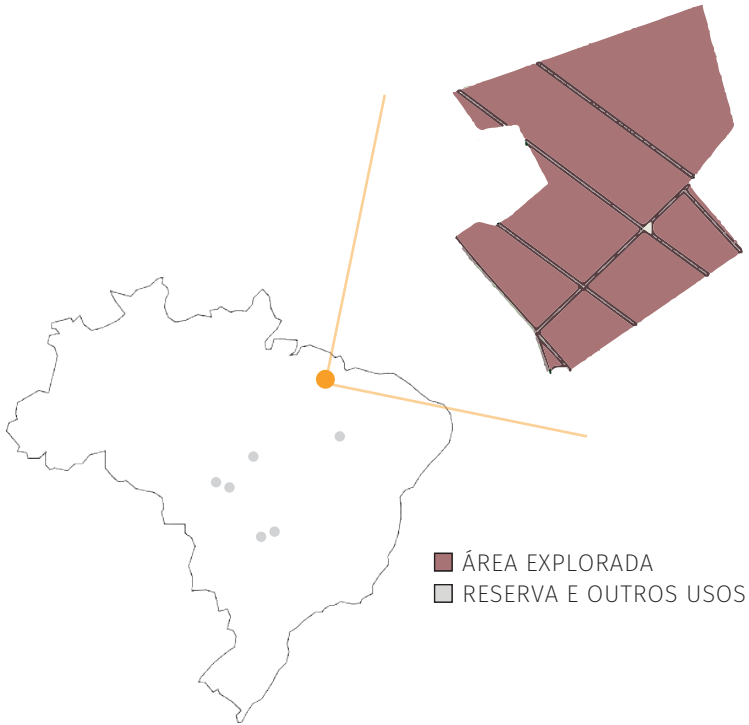
Tese de Investimento | Buy to Lease
Valor Total | R\$ 40.131.513,00
Valor por Hectare | R\$ 26.281,00



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Scheffer
Prazo de Arrendamento | 10 anos
Valor aproximado do arrendamento anual por cota | R\$ 0,41

A Fazenda Byeta esta 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 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

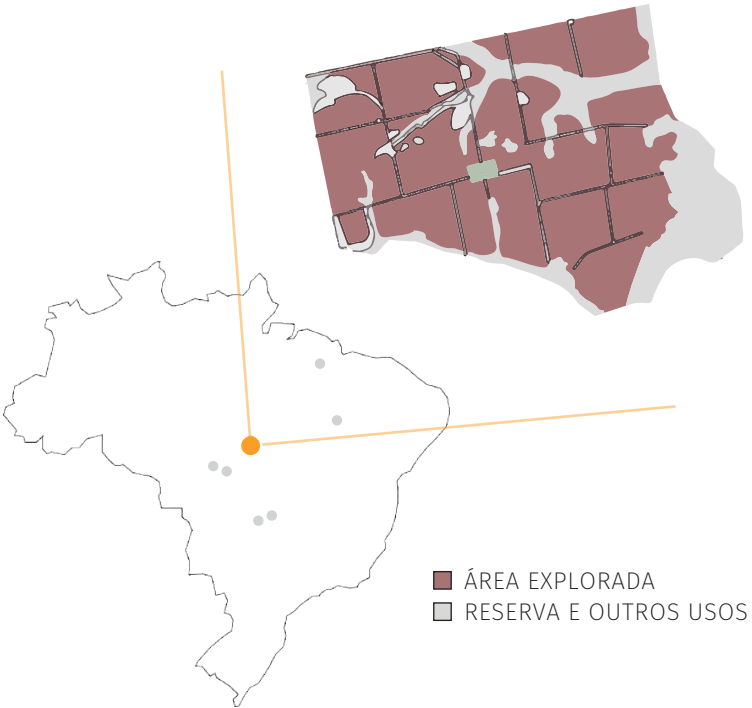
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 58.689.136,78
Valor por Hectare | R\$ 17.499



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Cereal Ouro
Prazo de Arrendamento | 10 anos
Valor aproximado do arrendamento anual por cota | R\$ 1,02

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 PAULO I E II



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Rio Verde - GO
Área Total | 727,82 hectares – 3 Matrículas
Área de Plantio | 621,38 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, 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
Valor aproximado do arrendamento
anual por cota | R\$ 0,55

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.

