

An abstract graphic consisting of three thin, light brown lines that form a partial rectangular frame in the upper-left quadrant of the image. The lines are of uniform thickness and meet at sharp angles.

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%

9,85%

Dividend Yield
Anualizado de 2021

51.771

Área Total
(Hectares)

1.105

Valor de Mercado
(R\$ Milhões)

0,95

Último Dividendo
(R\$/Cota)

14

Nº de Ativos

98,44

Valor Patrimonial
(R\$/Cota)

100%

Contratos de
Arrendamento Rural

2.306*

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

34.267

Nº de Investidores

11,50

Prazo Médio Final
dos Contratos (Anos)

12,59%

Yield Médio dos Contratos

3,31

Liquidez Média Diária
Cota (R\$ Milhões)

*Avaliação realizada pela IHS
Markit em agosto de 2021

simplesmente
diferente

PANORAMA

BRASIL

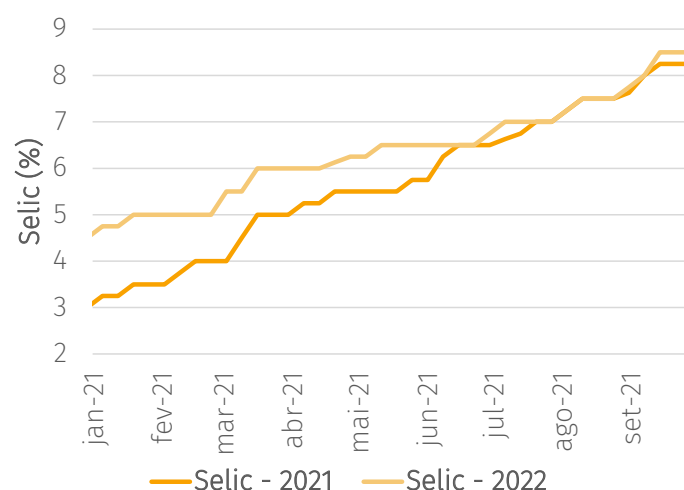
No Brasil, tivemos um trimestre marcado por pressões altistas inflacionárias e pelo aumento do risco fiscal e político. A tramitação da reforma do imposto de renda, a resolução do problema dos precatórios e a definição do novo programa de renda permanecem com desfechos incertos. O governo tem grande dificuldade de resolver o problema dos precatórios no orçamento e não consegue lançar o programa Auxílio Brasil. No meio disso tudo, observamos no discurso de 7 de setembro, declarações agressivas contra o STF e ao sistema eleitoral pelo Presidente, o que deu início a um risco de ruptura institucional. Esse risco foi equalizado após a carta do Presidente, representando um recuo importante.

Pelo terceiro mês consecutivo, o mercado de ações brasileiro teve performance negativa no período, com o Índice Bovespa recuando -6,6% em setembro e -12,5% no trimestre. Refletindo o péssimo humor no mercado local, o dólar contra o real subiu 9,5% e a curva de juros abriu entre 210-220bps no trimestre.

A inflação segue alta, superando a marca de 10% nos últimos 12 meses, e o COPOM de setembro confirmou um aumento de 100bps na taxa Selic. Dentro do seu “plano de voo”, o BC indicou novo aumento de mesma magnitude para a próxima reunião, e que será contracionista, elevando a taxa de juros para patamares acima do neutro. Grande parte dos economistas espera uma Selic no fim deste ciclo entre 8,75%-9,25% a.a. O risco nos parece mais altista no contexto da pressão das commodities energéticas.

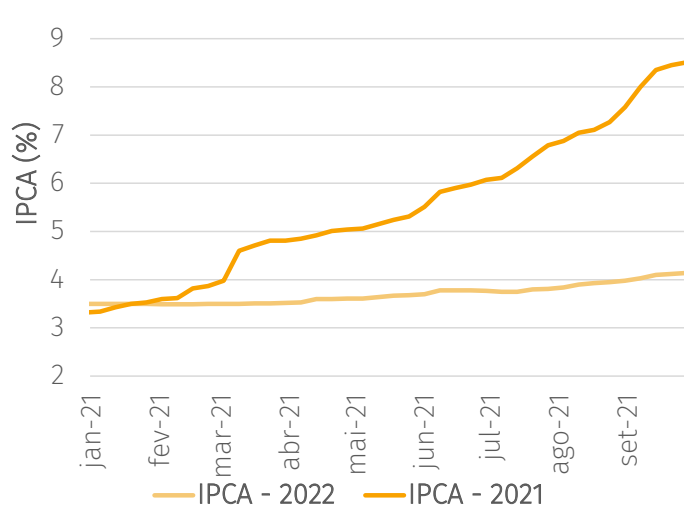
No gráfico abaixo podemos notar a mudança relevante das expectativas inflacionárias e as constantes reavaliações de Selic para o fim do ciclo. Acreditamos que entramos em uma combinação perigosa para o crescimento de 2022, o de taxa de juros excessivamente contracionista, desemprego alto e um ambiente político que desincentiva investimentos. A projeção de crescimento para 2022 pelo Focus caiu de 2,10% em junho para atuais 1,57%, mas vemos grande risco de surpresas negativas.

VARIAÇÃO DA SELIC DO FOCUS (2021 E 2022)



Fonte: B3& Riza Asset

VARIAÇÃO DA INFLAÇÃO DO FOCUS (2021 E 2022)



Fonte: Banco Central & Riza Asset

FUNDOS IMOBILIÁRIOS

O IFIX fechou setembro com desvalorização de (-1,24%), acumulando no ano queda de (-5,38%), enquanto o Ibovespa teve sua maior queda mensal no ano (-6,57%), acumulando em 2021 (-6,75%).

Em 22 de setembro, o COPOM aumentou a taxa Selic para 6,25%, o que influencia diretamente uma parcela dos fundos imobiliários. Embora tenhamos tido novamente um aumento



relevante da taxa de juros, investidores ainda buscam os fundos imobiliários como uma forma de garantir uma renda "passiva" mensal através dos dividendos, principalmente através de fundos que possuem gestão ativa e margem para se adaptar à novos cenários macroeconômicos.

Durante o mês, também percebemos o primeiro movimento de FIAGROs Imobiliários vindo à mercado. A nova classe de ativos de certa forma se assemelha à estrutura de fundos imobiliários com a especificidade de alocação de ativos no setor de Agronegócio. Entendemos que essa nova classe supre: i) uma demanda por parte dos investidores de estarem cada vez mais próximos de investimentos especializados no Agronegócio e ii) uma demanda de financiamento de um setor que representa cerca de 30% do PIB do país.

A Riza por sua vez, fez a captação do seu FIAGRO Imobiliário listado sob o ticker de RZAG11, o qual teve início de negociações no dia 14 de setembro de 2021.

AGRONEGÓCIO

ACOMPANHAMENTO DE SAFRA NO PORTFÓLIO DO TERRAX

A chegada das chuvas no centro-oeste, permitiu o início do plantio da safra de soja nas propriedades localizadas na região da BR 163 e do Xingú no estado de Mato Grosso. No estado de Goiás, o plantio está bastante avançado, com propriedades já reportando 70% do plantio realizado. Os produtores rurais da região Nordeste estão apenas aguardando o início das chuvas para o plantio, que deve ocorrer entre outubro e novembro. Até o momento as chuvas estão dentro da normalidade para o período e as previsões meteorológicas mostram bons volumes para o mês de outubro.

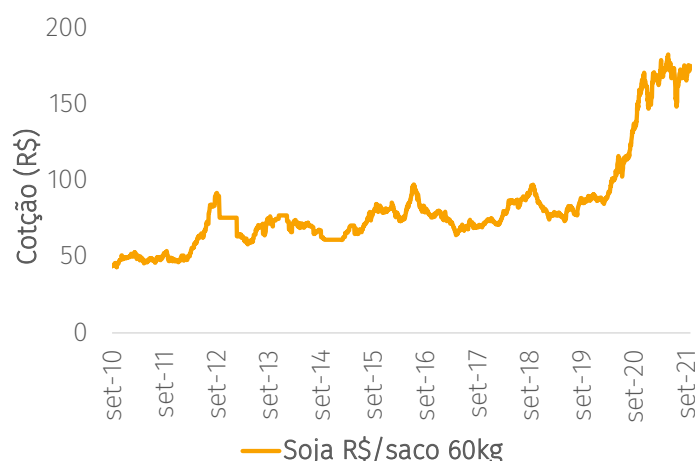
COMMODITIES AGRÍCOLAS

Soja | O mês de setembro foi marcado pelo clima favorável para o avanço na colheita da safra americana. De acordo com o USDA, a colheita avança em bom ritmo, o percentual colhido atingiu 34%, versus 26% de média dos últimos 5 anos. O mercado seguiu atento para o impacto do furacão Ida, que atingiu os EUA no final de agosto e vem dificultando o escoamento do produto pelos principais terminais portuários país. Com o escoamento comprometido, a demanda chinesa acabou virando sua atenção para o mercado brasileiro, comprando mais de 10 navios para embarque em outubro. Os preços na bolsa de Chicago tiveram pouca volatilidade ao longo do mês e o mercado seguiu à espera de maiores novidades que pudessem dar uma nova direção para as cotações. No último dia do mês, o USDA divulgou o relatório de estoques referentes à data base de 1º de setembro, assim, foi reportado o número de 256 milhões de bushels, bem superior à média esperada pelo mercado de 174 milhões de bushels, o que derrubou o mercado em 2%. Mesmo que os estoques reportados estejam superiores ao esperado, eles ainda são

bem inferiores ao ano passado, quando os EUA possuíam 525 milhões de bushels (-51% yoy).

Foi dada a largada do plantio da safra brasileira em meados de setembro. Estimativas mostram que a semeadura atingiu 5% de área total a ser cultivada com soja no país. As chuvas chegaram com mais intensidade ao final do mês e devem continuar trazendo bons volumes para as principais regiões agrícolas do país durante outubro, o que favorece o plantio dentro da janela ideal.

INDICADOR SOJA CEPEA - PARANAGUÁ

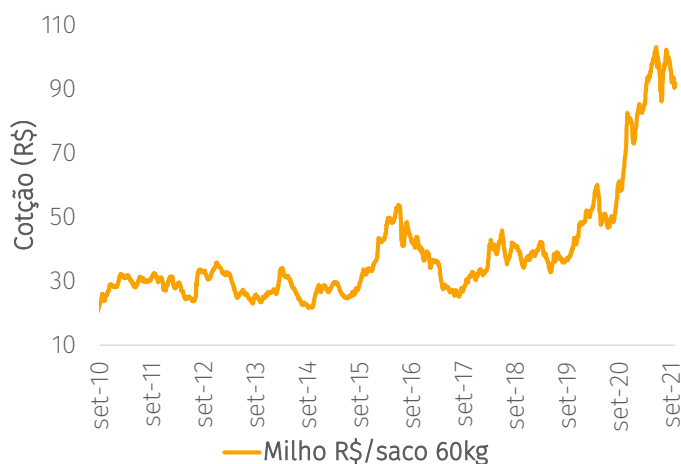


Milho | A colheita do milho nos EUA também avança em bom ritmo, atingindo 29% da área total, versus 22% de média nos últimos 5 anos para o mesmo período. O relatório de estoques de 1º de setembro foi ligeiramente baixista para os preços de milho. O órgão mostrou estoques acima do esperado, totalizando 1.237 milhão de bushels, enquanto o mercado esperava uma média de 1.155 milhão de bushels. Na mesma data da última safra o estoque era de 1.919 milhões de bushels, dessa forma, os estoques de milho atuais também estão razoavelmente baixos ano contra ano (-35% yoy). Os preços na Bolsa de Chicago tiveram uma boa volatilidade durante o mês, no entanto, encerraram o período perto da estabilidade.

As cotações no mercado doméstico sofreram desvalorização em torno de 4%, com a isenção de PIS/COFINS para importação dando alívio para o mercado. De acordo com a Secretaria de Comércio Exterior (Secex), em setembro o Brasil importou 407,3 mil toneladas de milho, volume 176,5% superior a setembro de 2020. O início das chuvas vem favorecendo o plantio da safra de verão dentro da normalidade, o que deixa as indústrias do mercado interno menos afoitas para a aquisição do cereal.



INDICADOR MILHO ESALQ/BM&F BOVESPA



Algodão | Os EUA vêm sofrendo com o excesso de chuvas durante a colheita da safra de algodão, o que vem ocasionando algumas perdas de produtividade e qualidade. A colheita está um pouco atrasada, atingindo 13% da área total, versus 19% na média dos últimos 5 anos. Os preços da pluma se valorizaram cerca de 13% na bolsa de Nova Iorque e 12% no indicador Cepea/Esalq. As preocupações com a colheita americana, juntamente com a alta do petróleo e a forte demanda chinesa no período, impulsionaram as cotações.

INDICADOR ALGODÃO EM PLUMA CEPEA



RESULTADOS

RETORNOS

No início de outubro, o Riza Terrax distribuiu R\$ 0,95 reais por cota referente ao mês de setembro, equivalente à um dividend yield de 0,95%. A cota no mercado secundário variou de R\$ 97,41 para R\$ 99,99 reais, um retorno total bruto de 3,61% no mês. O fundo distribuiu o valor acumulado de R\$ 7,17 por cota no período de janeiro a setembro/2021.

DRE

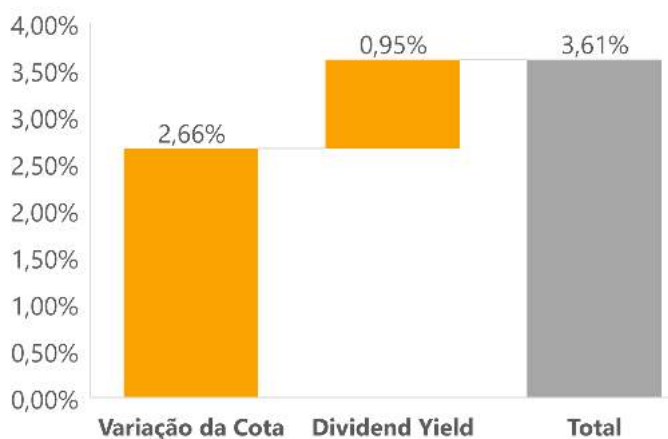
Resultado (R\$)	2020	1ºS 2021	Início
Receita Imobiliária	8.532.772	32.160.851	40.693.623
Receita Financeira	652.748	1.823.058	2.475.806
Total Receitas	9.185.520	33.983.909	43.169.429
Taxa de ADM	-910.684	-3.643.780	-4.554.464
Taxa Performance	0	-641.081	-641.081
	-232.929	-253.903	-486.832
Total Despesas	-1.143.613	-4.538.765	-5.682.378
Resultado Fundo	8.041.907	29.445.144	37.487.051
Resultado/Cota	1,64	4,42	6,06
Redimento Distribuído/Cota	1,56	4,42	5,98
Redimento Distribuído/Rend. Total	95%	100%	99%



RESUMO

	ago-21	set-21	Acum. 2020	Acum. 2021
Cotas				
Emitidas	11.048.018	11.048.018	4.897.328	11.048.018
Mercado Início do Período	R\$ 96,50	R\$ 97,41	R\$ 100,00	R\$ 105,16
Mercado Final do Período	R\$ 97,41	R\$ 99,99	R\$ 105,16	R\$ 99,99
Cota Contábil	R\$ 100,02	R\$ 98,44	R\$ 96,87	R\$ 98,44
Rentabilidade				
Rendimento (R\$/cota)	R\$ 0,90	R\$ 0,95	R\$ 1,56	R\$ 7,17
Dividend Yield (% a.a.)	0,92%	0,95%	1,57%	7,30%
Retorno Total Bruto	1,87%	3,61%	6,75%	1,12%
CDI	0,46%	0,44%	0,47%	2,52%
CDI+	1,40%	3,15%	6,25%	-1,37%
IFIX	-2,63%	-1,24%	2,69%	-5,38%
IFIX+	4,62%	4,91%	3,96%	6,87%

ATRIBUIÇÃO DE PERFORMANCE (SET - 21)



PORTFÓLIO

POSICIONAMENTO ATUAL

A alocação do fundo saltou para 96% após a aquisição da fazenda Paranatinga.

Vale ressaltar que o fundo ainda possui recursos em caixa, dado que as transações são desembolsadas em tranches, seguindo os trâmites de registro das propriedades junto aos cartórios locais.

Segue abaixo a quebra de alocação entre as teses de investimento.

Tese de Investimento	Jul	Ago	Set	Alocação-Alvo
Caixa	49%	40%	14%	3%
Comprometido	49%	40%	14%	
Buy to Lease	36%	50%	50%	35%
Desembolsado	14%	22%	45%	
A Liquidar	21%	27%	5%	
Sale & Leaseback	48%	52%	52%	57%
Desembolsado	30%	38%	41%	
A Liquidar	19%	14%	11%	
Land Equity	7%	0%	0%	5%
Desembolsado	7%	0%	0%	
A Liquidar	0%	0%	0%	
Total	100%	100%	100%	100%

PERSPECTIVAS

Conforme o Fato Relevante divulgado em 16-08, o fundo celebrou contratos de compra e venda de ações de algumas empresas geridas pela Brookfield no Brasil. As transações estão sujeitas à prévia aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica e à implementação de determinadas condições precedentes ao fechamento, conforme especificadas nos respectivos contratos. Após a conclusão destas etapas, a gestão irá divulgar os detalhes ao mercado através de novo Fato Relevante e posteriormente neste relatório.

Vale ressaltar que o time de agronegócio da gestora está focado em realizar operações estruturadas através da estratégia de Land Equity, que agreguem cada vez mais rentabilidade para os cotistas. A gestão observa de perto a inclinação da curva de juros e segue realizando operações com taxas condizentes com o cenário atual, visando gerar retornos acima do target do fundo de CDI+4,5% a.a.



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	2.719 hectares	1.872 hectares	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	64,5	23,7	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, 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

SETEMBRO | 2021

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

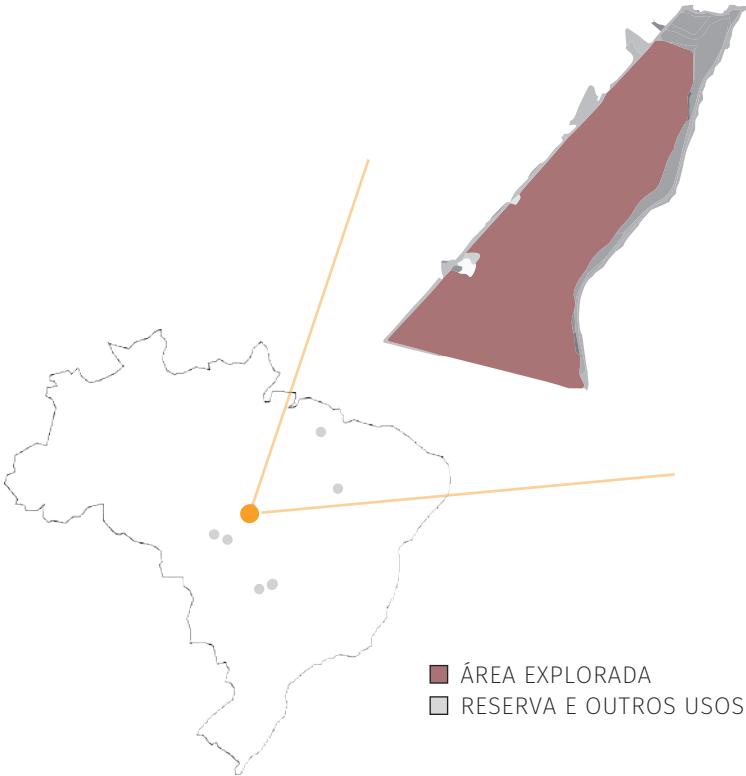
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 57.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 41.820



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

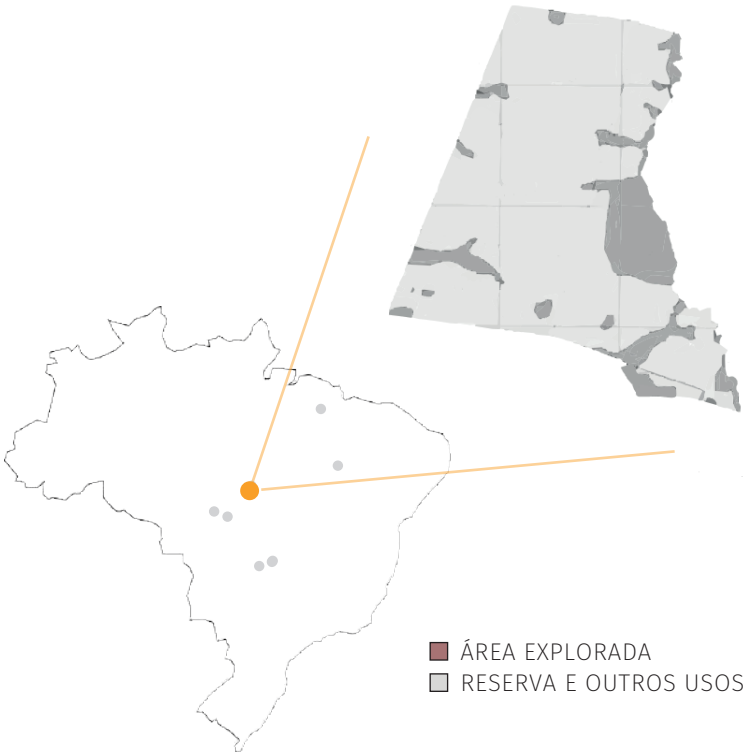
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 82.400.000,00
Valor por Hectare | R\$ 16.806



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

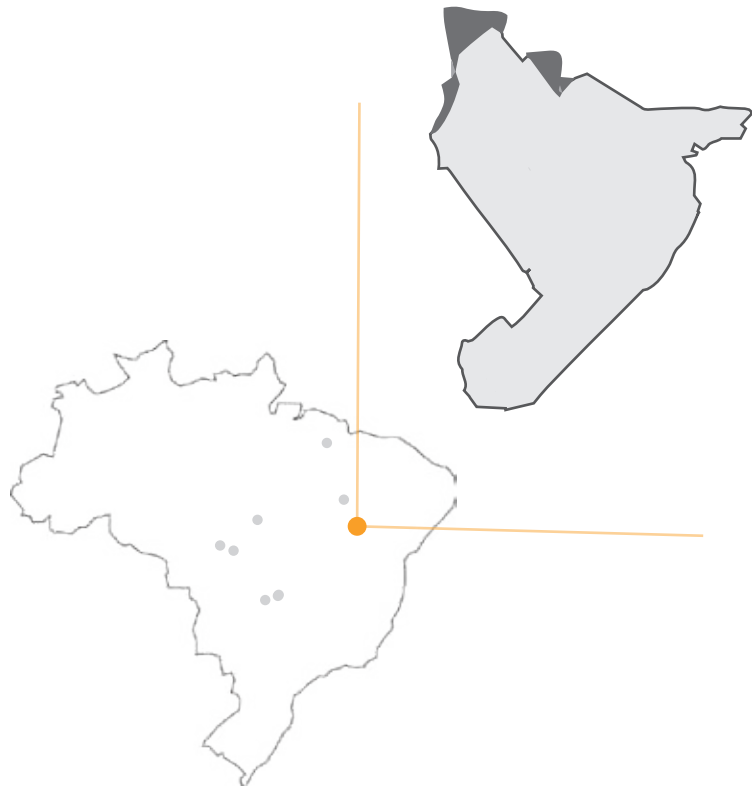
Tese de Investimento | Buy to Lease
Valor Total | R\$ 72.532.054,00
Valor por Hectare | R\$ 9.780



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

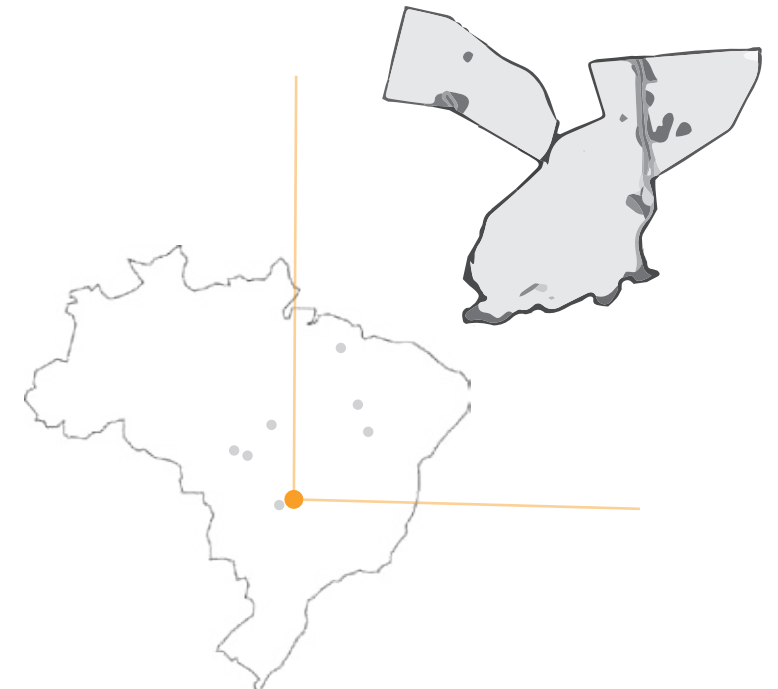
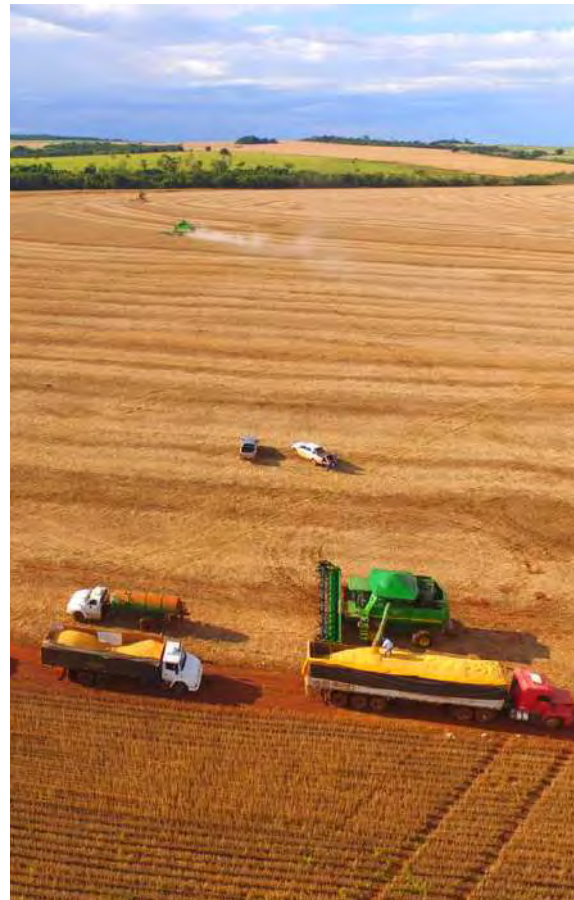
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 24.271.845,00
Valor por Hectare | R\$ 31.319



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

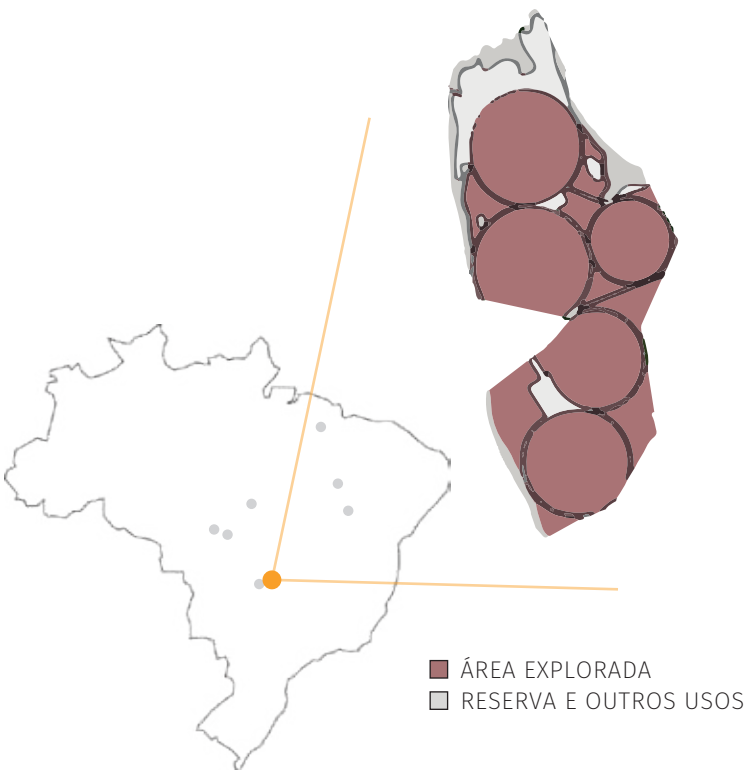
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 5.569.937,60
Valor por Hectare | R\$ 7.652,92



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

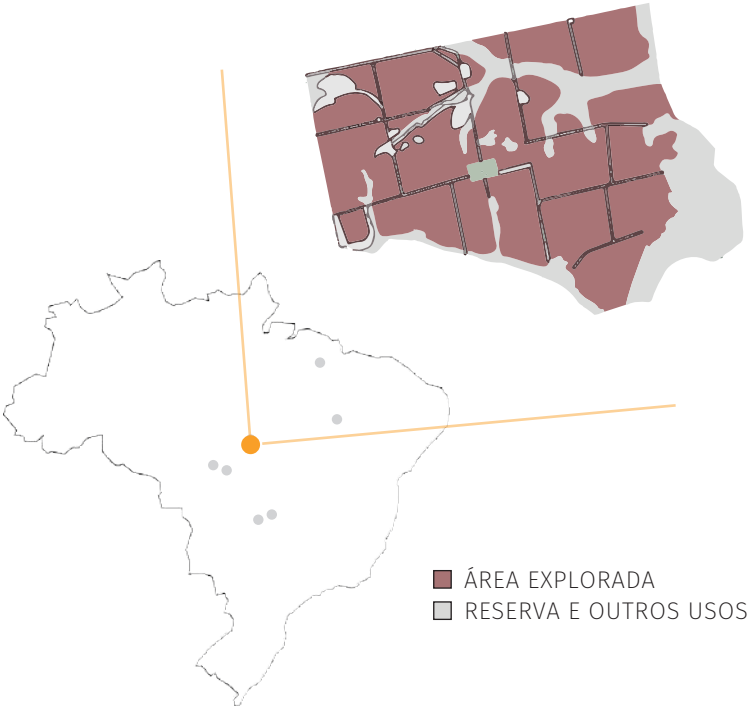
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 58.689.136,78
Valor por Hectare | R\$ 17.499



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

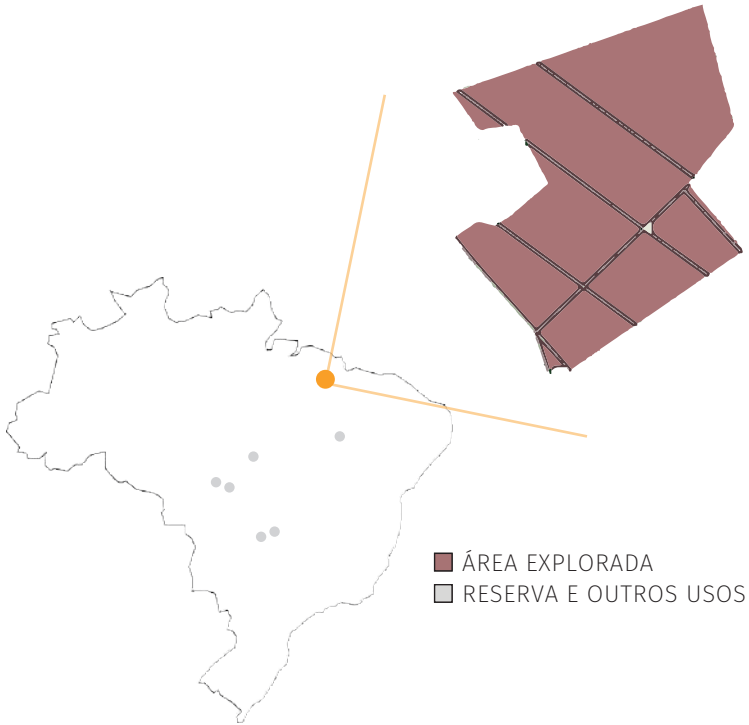
Tese de Investimento | Buy to Lease
Valor Total | R\$ 40.131.513,00
Valor por Hectare | R\$ 26.281,00



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 | 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

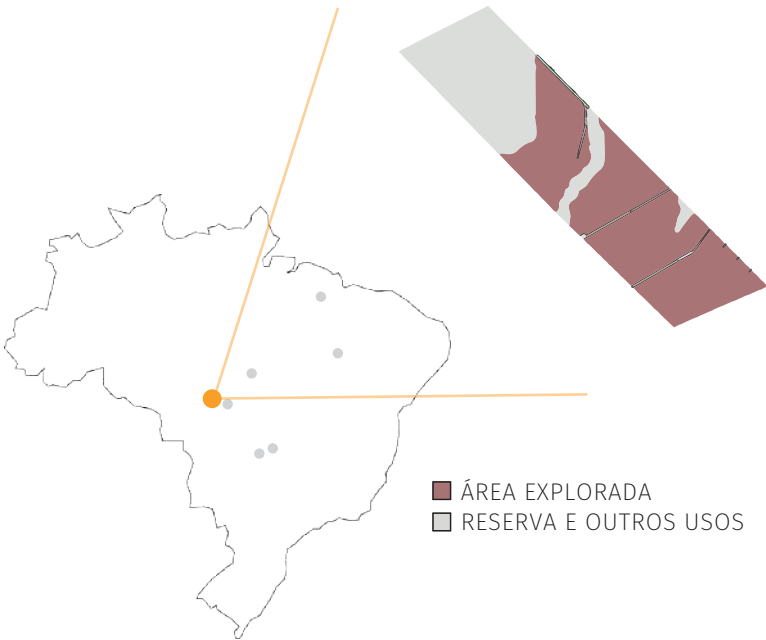
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 50.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 20.712



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo Führr
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

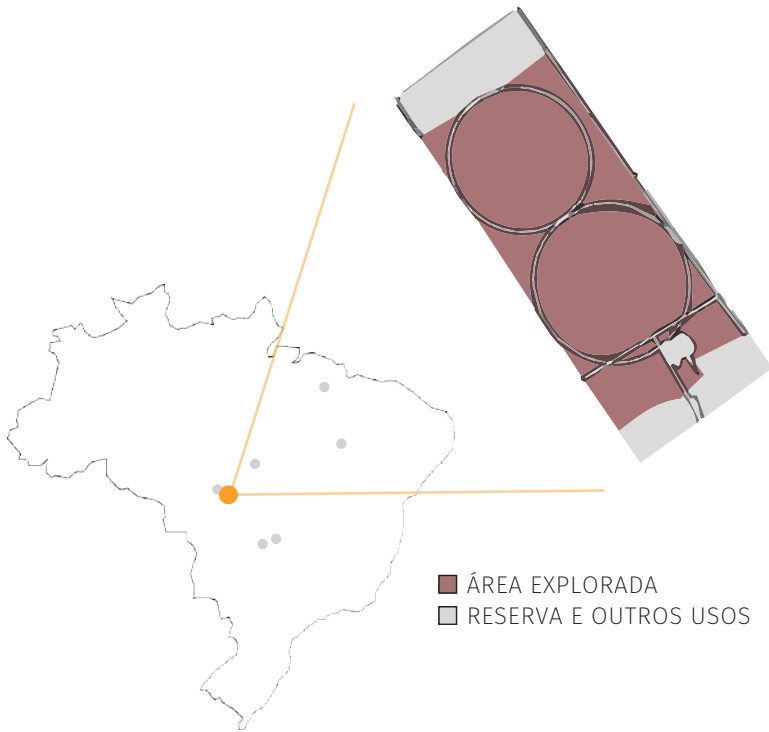
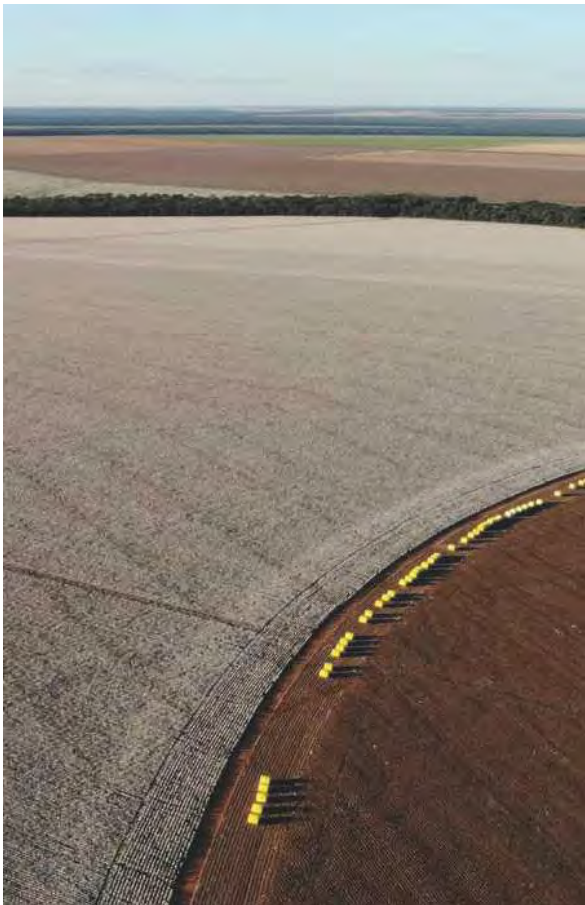
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 58.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 27.831



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

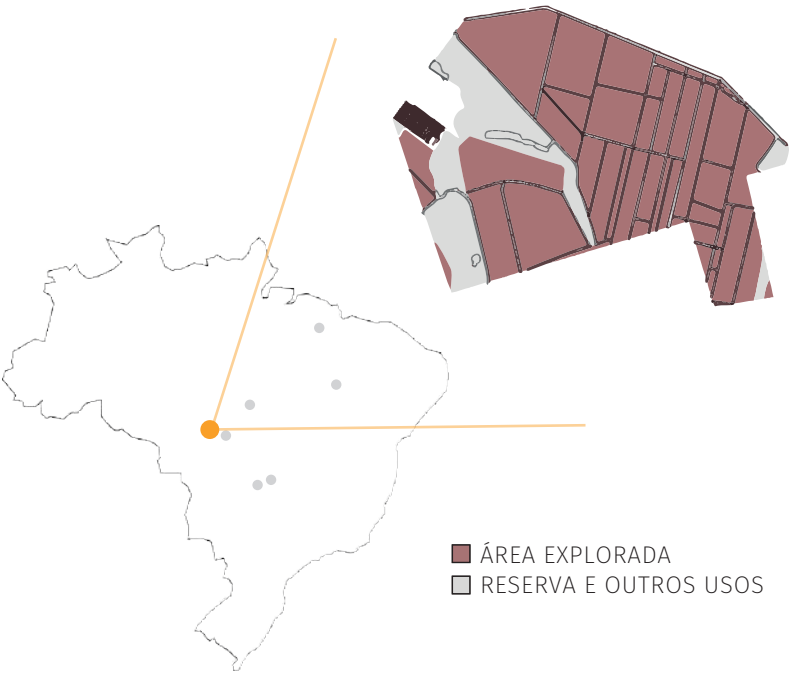
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 70.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 27.755



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

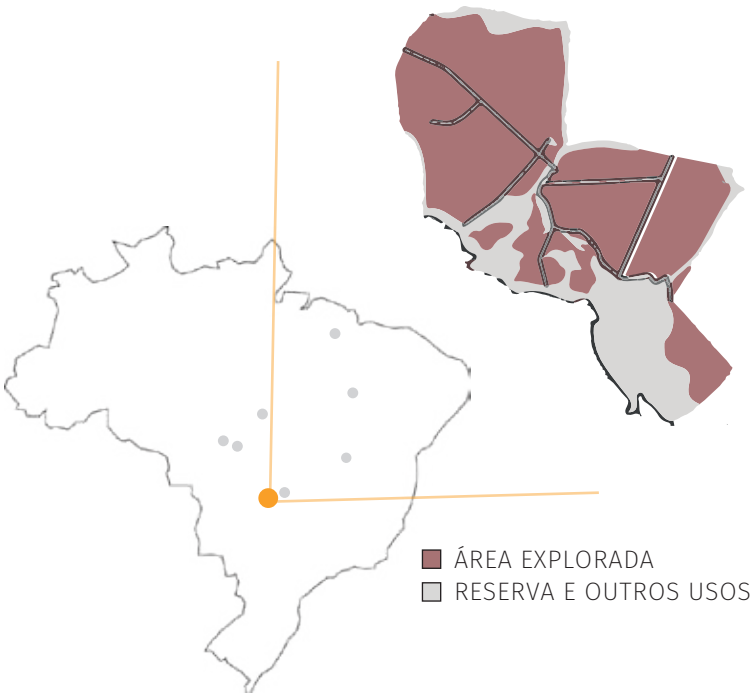
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 51.829.289,00
Valor por Hectare | R\$ 22.494



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.

