



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%

10,11

% Dividend Yield
Anualizado de 2021

52.427

Área Total
(Hectares)

1.071

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

2.276*

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

35.787

Nº de Investidores

11,50

Prazo Médio Final
dos Contratos (Anos)

12,60

% Yield Médio dos
Contratos

3,86

Liquidez Média Diária
Cota (R\$ Milhões)

*Avaliação realizada pela IHS
Markit em setembro de 2021

simplesmente
diferente

PANORAMA

BRASIL

No Brasil, tivemos um mês marcado pelo abandono de um dos maiores avanços da sociedade Brasileira, o Teto dos Gastos, criado em 2016 e que funcionou como âncora fiscal. O governo oficializou o furo com a PEC dos Precatórios que somando todos os seus artifícios totaliza um aumento de gastos de +R\$75bn para 2022. Com isso o déficit primário de 2022 deve aumentar de 0,3% para 1,2%.

Este desfecho foi acompanhado com muita volatilidade e incertezas, desde greve dos caminhoneiros até um gasto acima dos R\$400/mês no Auxílio Brasil e potencial saída do Ministro Paulo Guedes. As bonanças fiscais foram muitas, como vale-gás, vale-diesel, renovação da desoneração da folha etc. A desmoralização do abandono da política fiscal levou a renúncia do Secretário do Orçamento e Tesouro, Bruno Funchal e Jeferson Bittencourt.

Vivenciamos a total perda de credibilidade dos agentes políticos que sempre se posicionaram em respeito ao Teto de Gastos e que seria possível respeitá-lo com soluções alternativas que mantivessem o reajuste do Auxílio Brasil em R\$300/mês. Em nossa opinião, a melhor solução seria recalcular o teto desde o início sem a despesa dos precatórios (já que é não discricionária), o que geraria um espaço de aproximadamente R\$30bn, suficiente para o Auxílio Brasil. Entre as nossas jabuticabas, temos agora as Emendas Parlamentares de R\$16,8bn que, no princípio de má governança, são secretas e uma espécie de "emendolão" para troca de votos. Com votação unânime, o STF suspendeu essas emendas de relator.

As expectativas inflacionárias continuaram a se deteriorar e houve uma reprecificação importante da taxa terminal da Selic. O relatório Focus, no final de outubro, indica uma expectativa de inflação de 9,17% para o ano de 2021 (versus 8,45% no mês passado), 4,55% para o ano de 2022 (versus 4,12% no mês passado) e uma taxa Selic em 2022 em 10,25% (versus 8,50% no mês passado).

O Copom entregou, dentro do esperado, uma alta da Selic de 150bps para 7,75% a.a. e sinalizou mais uma alta de mesma magnitude para a reunião de dezembro. Grande parte do mercado projeta agora uma taxa Selic terminal de 11,5%-12,0% no primeiro trimestre de 2022.

Como resultado dessa piora relevante dos fundamentos macroeconômicos, observamos no mês uma abertura da curva de juros em aproximadamente 200-240 bps, uma queda de 8,3% do Ibovespa e uma desvalorização do real contra o dólar de 5,3%.

FUNDOS IMOBILIÁRIOS

O IFIX fechou outubro com desvalorização de (-1,47%), acumulando no ano queda de (-6,77%), enquanto o Ibovespa teve sua maior queda mensal no ano (-6,74%), acumulando em 2021 (-13,03%).

Em outubro, o COPOM aumentou a taxa Selic em 150bps, chegando no patamar de 7,75% ao ano, 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.

Um indicador dessa contínua procura é de que pela primeira vez, atingimos mais de 1,509mm de investidores com posição em custódia de fundos imobiliários, dos quais mais de 1,5mm são pessoas físicas. Por outro lado, o volume total negociado mensalmente vem se aproximando de patamares de 12 meses atrás, quando se negociava cerca de R\$ 5bn por mês. Importante ressaltar que em junho de 2021, foram negociados mais de R\$ 6,9bn no período.



AGRONEGÓCIO

ACOMPANHAMENTO DE SAFRA NO PORTFÓLIO DO TERRAX

O clima durante o mês de outubro em geral foi muito positivo para todas as propriedades do portfólio. Bons volumes de chuva chegaram mais cedo que o previsto tanto na região centro-oeste quanto no nordeste, o que favoreceu o ritmo de plantio para esta safra de soja. O avanço no plantio irá favorecer o plantio antecipado da safrinha de milho, o que em condições normais de clima deve acarretar boas produtividades para o cereal. As propriedades do Mato Grosso e Goiás já reportaram 100% do plantio finalizado e as propriedades do nordeste encerraram o mês com cerca de 50% da área semeada.

COMMODITIES AGRÍCOLAS

Soja | A safra americana vem chegando ao seu final, com a colheita atingindo 87% da área total, contra 88% para o mesmo período dos últimos 5 anos. Relatos dos produtores locais mostram que a produtividade desta safra foi satisfatória, entretanto, em seu último relatório o USDA fez um ligeiro ajuste negativo de 51,5 para 51,2 bushels/acre, o que consequentemente leva a uma menor oferta total do produto. O órgão também revisou para baixo as estimativas de exportações americanas, saindo de 56,8 milhões de toneladas para 55,7 milhões de tons (-1,9%). Dessa forma, as estimativas mostram um aumento dos estoques finais americanos para 9,2 milhões de tons (+6,25%), o que deu certo alívio para o mercado e colocou pressão nos preços. Os preços da commodity cederam durante o mês de outubro e chegaram a ser negociados próximo de US\$ 12/bushel. O mercado segue atento à redução recente das importações chinesas, em outubro, o país asiático adquiriu 5,1 milhões de toneladas, redução de 41% versus outubro/2020.

A semeadura da safra brasileira alcançou cerca 50% de área total a ser cultivada com soja no país, número avançado quando comparado com a média de 40% nos últimos 5 anos.

O bom começo de safra anima os produtores e estimativas de produção mostram números entre 140 a 144 milhões de toneladas, o que seria uma nova safra recorde, pois, segundo a CONAB o Brasil produziu 137 milhões de tons na safra 2020/21.

INDICADOR SOJA CEPEA - PARANAGUÁ



Milho | A safra de milho nos EUA também está chegando ao seu final, com a colheita atingindo 84% da área total, versus 78% de média nos últimos 5 anos para o mesmo período. O último relatório de oferta e demanda do USDA veio praticamente inalterado, mantendo os estoques finais na casa de 40,5 milhões de toneladas, o que significa mais produto em relação ao ano passado (+19%). No entanto, os estoques não são tão confortáveis como na safra 2019/20, quando chegamos a ver 51,8 milhões de toneladas. Os preços na Bolsa de Chicago devem seguir suportados e acima dos US\$ 5,00/bushel, visto que a oferta do cereal segue ligeiramente restrita em comparação com anos anteriores e a alta recente nas cotações do Petróleo, que vem dando suporte para o consumo de etanol (o milho é a principal matéria prima na produção de etanol nos EUA). O indicador CEPEA, referência para preços no mercado doméstico, mostrou desvalorização em torno de -5,36% em outubro. A expectativa de uma boa oferta do cereal para o próximo ano vem pesando no apetite de compras do mercado doméstico. A última previsão de safra da CONAB mostra a produção brasileira atingindo o recorde de 116,3 milhões de toneladas, volume bem superior ao último ano quando o país produziu cerca de 87 milhões de tons (+34%).

INDICADOR MILHO ESALQ/BM&F BOVESPA





Algodão | O contrato futuro de algodão na Bolsa de Nova Iorque referente à Dez/21 se valorizou 8,55% no mês de outubro com a alta dos preços petróleo impulsionando as cotações da pluma, visto que a fibra sintética é o principal concorrente e produto substituto da fibra natural. A colheita americana está ligeiramente atrasada, atingindo 55% da área total, versus 57% na média dos últimos 5 anos. A China segue como o principal importador, realizando compras robustas recentemente, no entanto o que preocupa o mercado é a crise energética no país asiático, com algumas indústrias têxteis sendo obrigadas a racionarem energia e alguns casos até mesmo interromperem as suas fábricas.

INDICADOR ALGODÃO EM PLUMA CEPEA



RESULTADOS

RETORNOS

No início de novembro, o Riza Terrax distribuiu R\$ 0,95 reais por cota referente ao mês de outubro, equivalente à um *dividend yield* de 0,98%. A cota no mercado secundário variou de R\$ 99,99 para R\$ 96,90 reais, um retorno total bruto de -2,14% no mês. O fundo distribuiu o valor acumulado de R\$ 8,12 por cota no período de janeiro a outubro/2021.

DRE

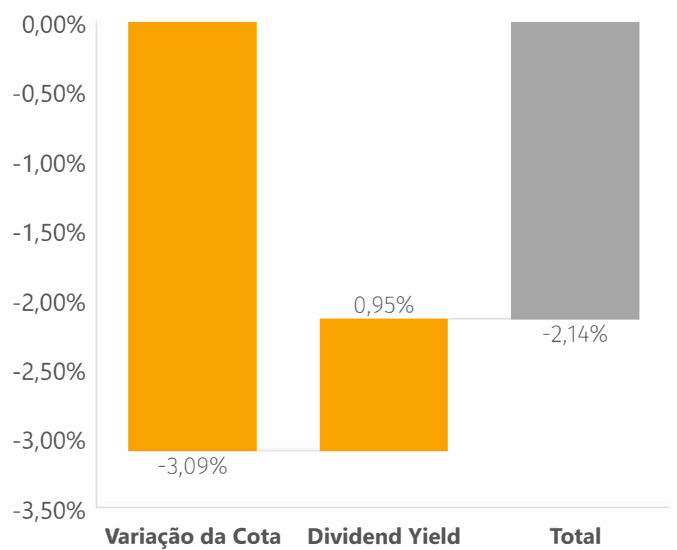
Resultado (R\$)	2020	1ºS 2021	Início
Receita Imobiliária	8.532.772	32.160.851	40.693.623
Receita Financeira	652.748	1.823.058	2.475.806
Total Receitas	9.185.520	33.983.909	43.169.429
Taxa de ADM	-910.684	-3.643.780	-4.554.464
Taxa Performance	0	-641.081	-641.081
	-232.929	-253.903	-486.832
Total Despesas	-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

	set-21	out-21	Acum. 2020	Acum. 2021
Cotas				
Emitidas	11.048.018	11.048.018	4.897.328	11.048.018
Mercado 				
Início do Período	R\$ 97,41	R\$ 99,99	R\$ 100,00	R\$ 105,16
Mercado 				
Final do Período	R\$ 99,99	R\$ 96,90	R\$ 105,16	R\$ 96,90
Cota Contábil	R\$ 98,44	R\$ 98,44	R\$ 96,87	R\$ 98,44
Rentabilidade				
Rendimento R\$/cota)	R\$ 0,95	R\$ 0,95	R\$ 1,56	R\$ 8,12
Dividend Yield (% a.a.)	0,95%	0,98%	1,57%	8,36%
Retorno Total Bruto	3,61%	-2,14%	6,75%	-1,07%
CDI	0,44%	0,49%	0,47%	3,02%
CDI+	3,15%	-2,63%	6,25%	-3,97%
IFIX	-1,24%	-1,47%	2,69%	-6,78%
IFIX+	4,91%	-0,70%	3,96%	6,12%

ATRIBUIÇÃO DE PERFORMANCE (OUT - 21)



PORTFÓLIO

POSICIONAMENTO ATUAL

A aquisição da São Martinho IV elevou a alocação do fundo para 99%.

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	Ago	Set	Out	Alocação-Alvo
Caixa				
Comprometido	14%	14%	14%	3%
Buy to Lease				
Desembolsado	45%	45%	45%	35%
A Liquidar	5%	5%	5%	
Sale & Leaseback				
Desembolsado	41%	41%	47%	57%
A Liquidar	11%	11%	2%	
Land Equity				
Desembolsado	0%	0%	0%	5%
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	3.374 hectares	2.387 hectares	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	90,5	26,8	Sim	Grupo Führ	10 anos
6	Buritcupu – MA	1.527 hectares	1.523 hectares	Soja, Milho e Sorgo	Buy to Lease	40,1	26,2	Sim	Scheffer	10 anos
7	São José do Xingu - MT	3.354 hectares	2.368 hectares	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	58,6	17,4	Sim	Cereal Ouro	10 anos
8	Rio Verde - GO	728 hectares	621 hectares	Soja, Milho, Sorgo e Feijão	Sale & Leaseback	5,5	7,6	Sim	Cereal Ouro	10 anos
9	Rio Verde - GO	775 hectares	663 hectares	Soja, Milho, Sorgo e Feijão	Sale & Leaseback	24,3	31,3	Sim	Grupo São Tomaz	10 anos
10	Formosa do Rio Preto - BA	7.223 hectares	3.349 hectares	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	72,5	10,0	Sim	Sementes Oilema	10 anos
11	Canarana - MT	4.903 hectares	4.133 hectares	Soja, Milho, Sorgo e	Sale & Leaseback	82,4	16,8	Sim	Úbere Agropecuária	14 anos
12	Campo Verde - MT	1.632 hectares	1.363 hectares	Soja, Milho e Algodão	Sale & Leaseback	57,0	41,8	Sim	Grupo Cultivo	10 anos
13	Balsas - MA	1.494 hectares	1.065 hectares	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	25,5	17,1	Sim	Luis Felli	10 anos
14	Sorriso - MT	8.235 hectares	5.092 hectares	Soja, Milho e Algodão	Buy to Lease	299,5	58,8	Sim	Grupo Lermen	13 anos



DISCLAIMER

Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. É recomendada a leitura cuidadosa do formulário de informações complementares, lâmina de informações essenciais e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, 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

OUTUBRO | 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

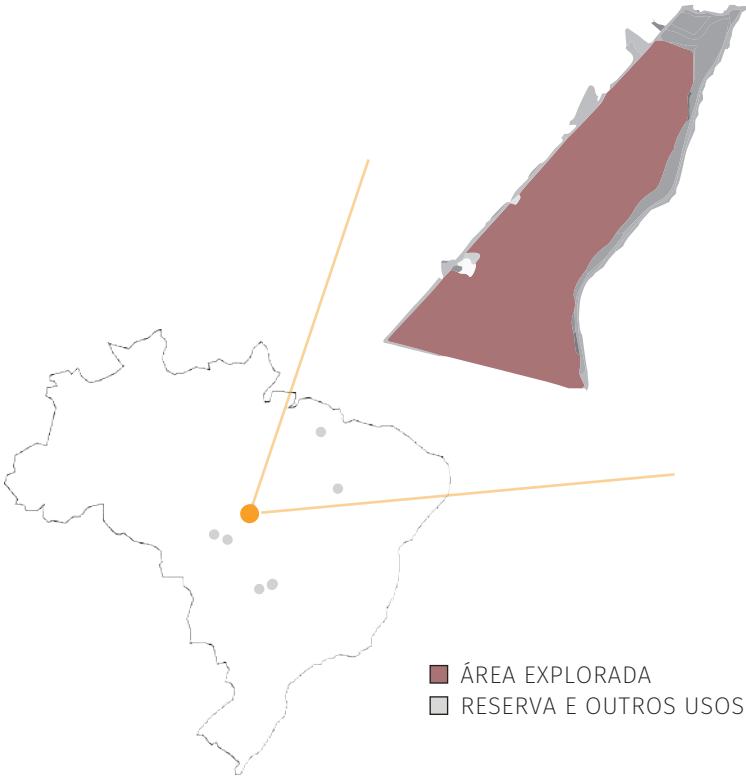
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 57.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 41.820



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.



■ ÁREA EXPLORADA
■ RESERVA E OUTROS USOS

FAZENDA RIO BONITO



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Canarana - MT
Área Total | 4.903 hectares
Área de Plantio | 4.133 hectares
Culturas | Soja, Milho, Sorgo e Pastagem



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

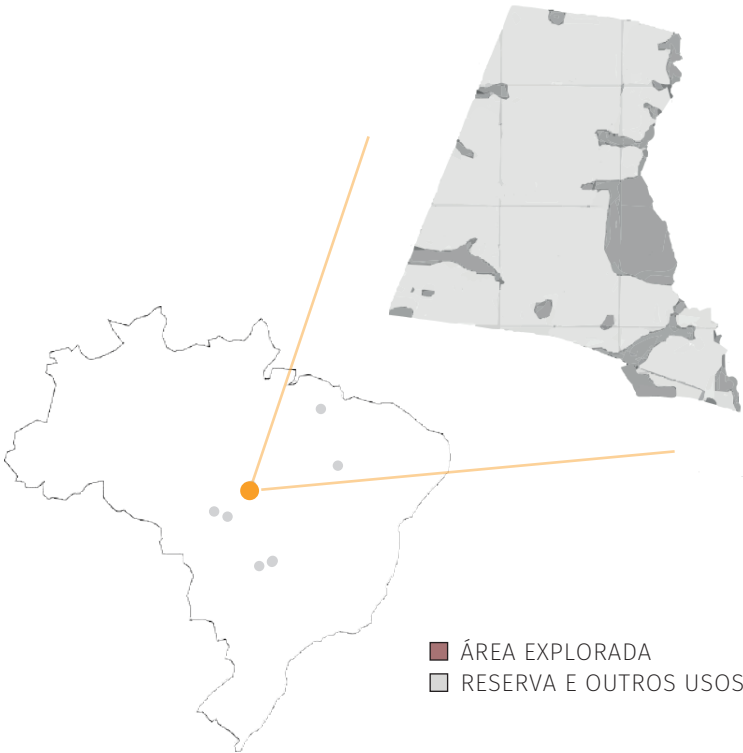
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 82.400.000,00
Valor por Hectare | R\$ 16.806



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Úbere Agropecuária
Prazo de Arrendamento | 14 anos

A Fazenda Rio Bonito é uma propriedade de grande porte localizada no município de Canarana, região conhecida como “Vale do Araguaia” que é uma importante região de produção no nordeste do estado do Mato Grosso. As características de solo, relevo e pluviometria de 1.700mm por ano propiciam o cultivo de soja durante a safra e milho na safrinha.



FAZENDA SANTO ANTÔNIO DO OURO



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Formosa do Rio Preto – BA
Área Total | 7.223 hectares
Área de Plantio | 3.349 hectares
Culturas | Soja, Milho, Sorgo (Potencial para Cultivo de Algodão e Soja Semente)



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

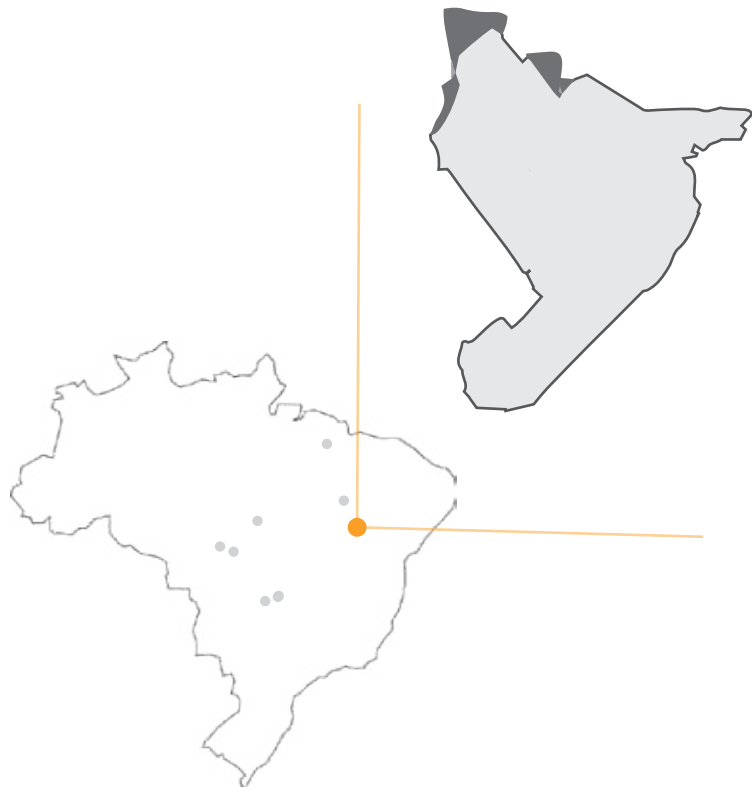
Tese de Investimento | Buy to Lease
Valor Total | R\$ 72.532.054,00
Valor por Hectare | R\$ 9.780



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Sementes Oilema
Prazo de Arrendamento | 10 anos

A Fazenda Santo Antônio do Ouro é uma propriedade de grande porte localizada na linha do ouro, região consolidada de produção de grãos e fibras do oeste baiano. A Fazenda teve sua área de produção consolidada no ano de 2015, possui aptidão para o cultivo de algodão saqueiro bem como soja semente, devido sua elevada altitude (800m). A pluviometria média da região é de 1.100mm por ano, concentrada nos meses de Outubro a Abril.



FAZENDA SÃO TOMAZ



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Rio Verde - GO
Área Total | 775 hectares
Área de Plantio | 663 hectares
Culturas | Soja, Milho, Sorgo e Feijão



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

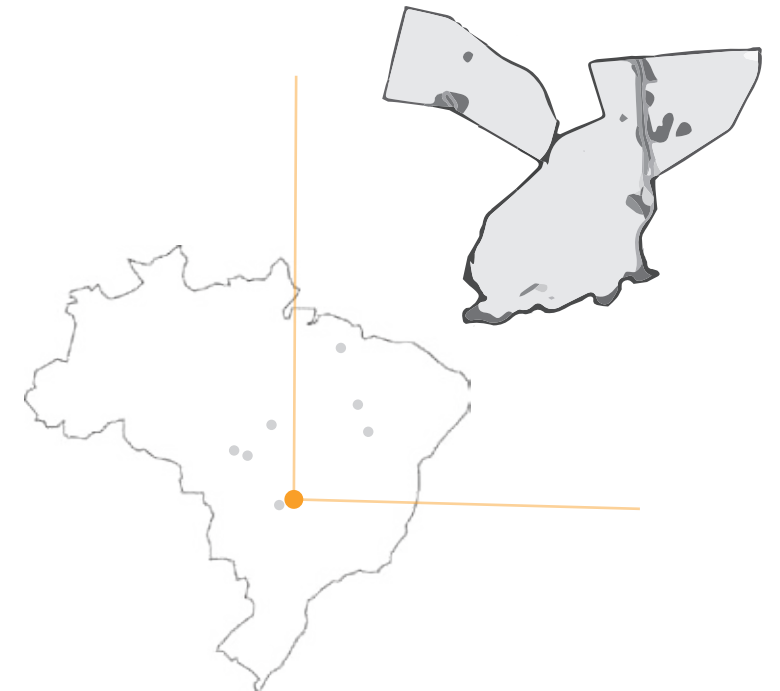
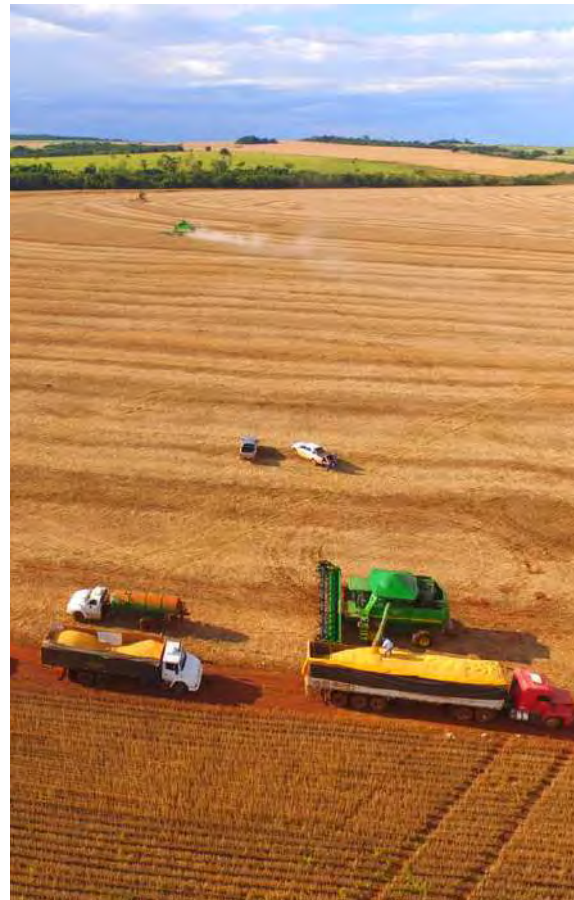
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 24.271.845,00
Valor por Hectare | R\$ 31.319



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo São Tomaz
Prazo de Arrendamento | 10 anos

A Fazenda São Tomaz é uma propriedade de médio porte localizada no sudoeste goiano, uma das regiões mais consolidadas na produção de grãos do país. A Fazenda teve sua área de produção consolidada há mais de 20 anos e possui aptidão para o cultivo de 2 safras por ano. A pluviometria média da região é de 1.600mm por ano, concentrada nos meses de Outubro a Abril.



FAZENDA SÃO PAULO I E II



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Rio Verde - GO
Área Total | 727,82 hectares
Área de Plantio | 621,38 hectares
Culturas | Soja, Milho, Sorgo e Feijão



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

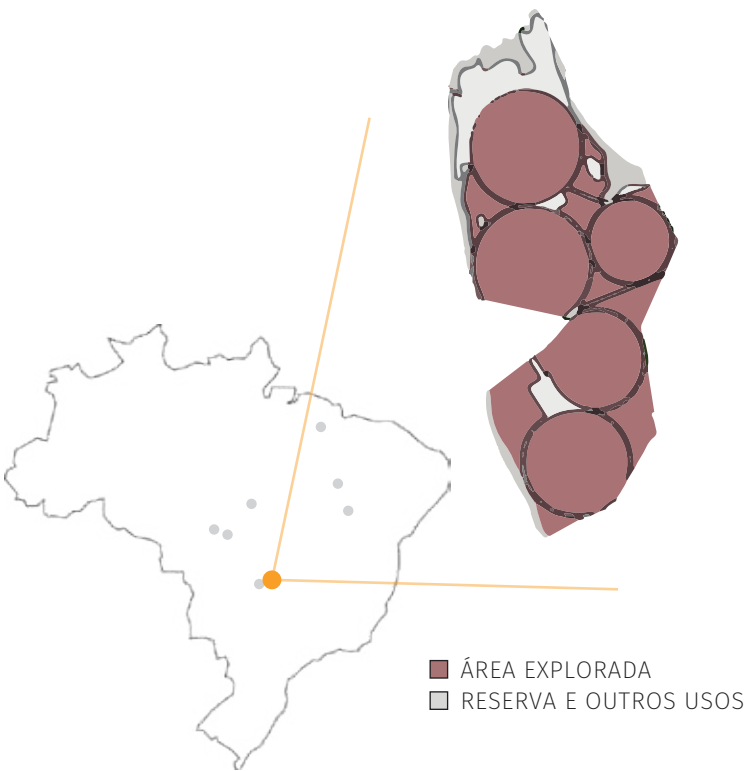
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 5.569.937,60
Valor por Hectare | R\$ 7.652,92



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Cereal Ouro
Prazo de Arrendamento | 10 anos

A Fazenda São Paulo I e II é uma propriedade de médio porte localizada entre os municípios de Rio Verde e Montividiu, região consolidada de produção de grãos do sudoeste do estado de Goiás. A propriedade encontra-se em produção há mais de 25 anos e possui parte de sua área irrigada, propiciando o plantio de 3 safras por ano. A pluviometria média da região é de 1.600mm por ano, concentrada nos meses de Outubro a Abril.



FAZENDAS BACURI E BURITI



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | São José do Xingu - MT
Área Total | 3.354 hectares- 2 Matrículas
Área de Plantio | 2.368 hectares
Janela Ideal de Plantio Safra | Setembro,
Outubro e Novembro para soja
• Janela ideal de Plantio Safrinha | Janeiro
e Fevereiro para milho
Culturas | Soja, Milho e Sorgo



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

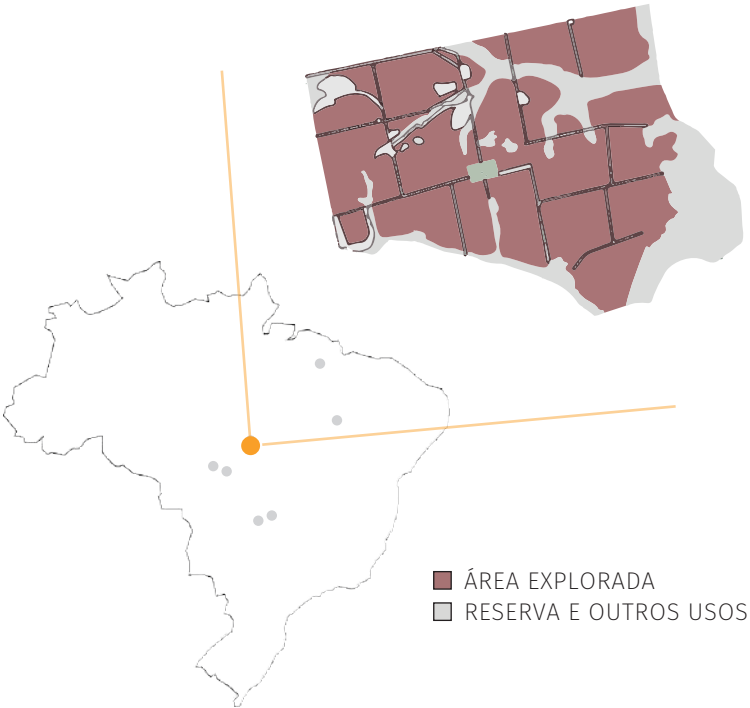
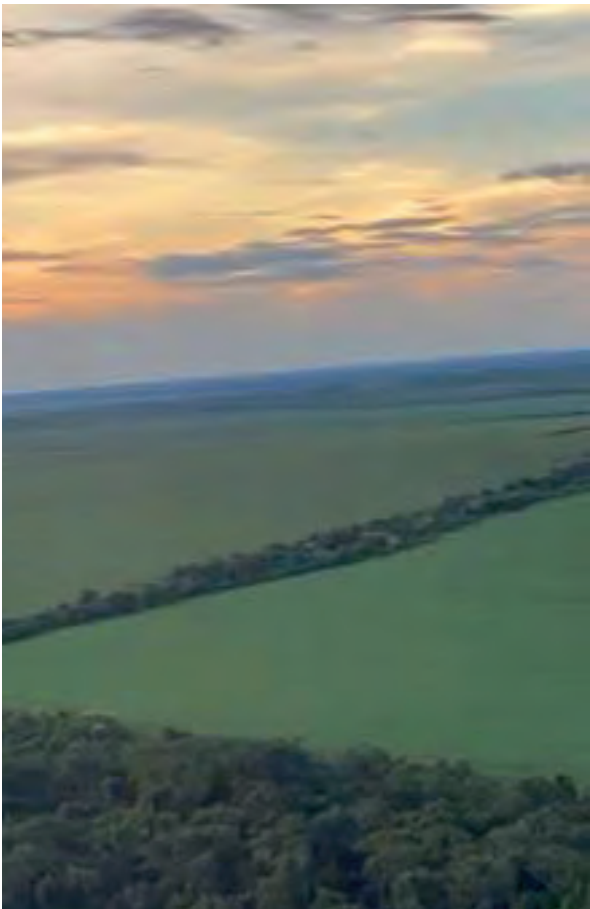
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 58.689.136,78
Valor por Hectare | R\$ 17.499



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Cereal Ouro
Prazo de Arrendamento | 10 anos

As Fazendas Bacuri e Buriti estão localizadas no município de São José do Xingu, no norte do estado do Mato Grosso. A região foi por muitos anos tradicional em pecuária, mas vem passando por franca expansão de agricultura devido às condições favoráveis de precipitação e qualidade do solo. As características da região propiciam o plantio de soja durante a safra e milho na safrinha.



FAZENDAS ÁGUA FUNDA E SÃO FRANCISCO



ÁREAS DA PROPRIEDADE

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



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

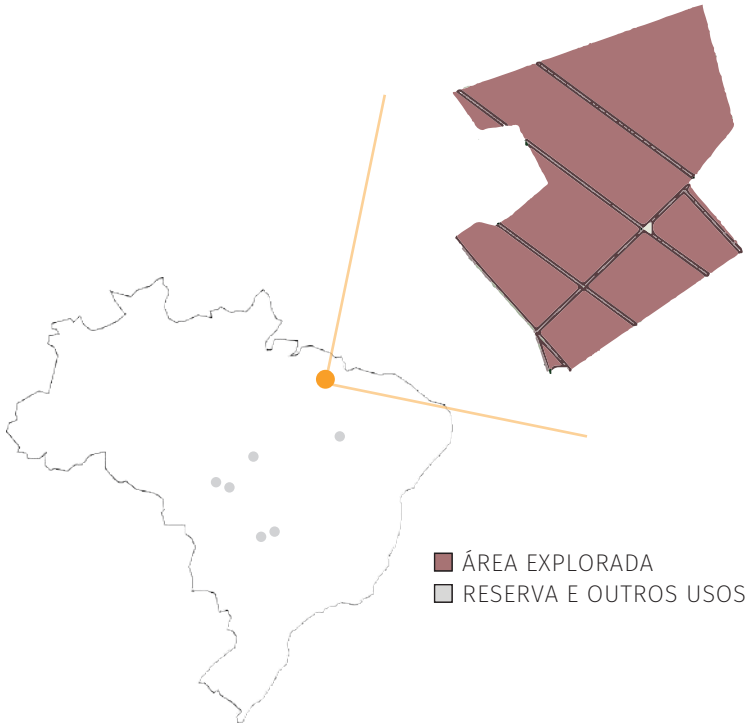
Tese de Investimento | Buy to Lease
Valor Total | R\$ 40.131.513,00
Valor por Hectare | R\$ 26.281,00



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Scheffer
Prazo de Arrendamento | 10 anos

A Fazenda Byeta está localizada no noroeste do estado do Maranhão, mais precisamente no município de Buriticupu. A região é conhecida por possuir terras férteis com alto teor de argila, clima estável e logística altamente favorável para exportação de grãos dada a proximidade com o porto de Itaqui em São Luis. A pluviometria média da região é de 1400mm por ano com ótima regularidade, permitindo o cultivo de uma safra com bastante segurança.



FAZENDAS SÃO MARTINHO



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Sorriso -MT
Área Total | 3.374 hectares– 6 Matrículas
Área de Plantio | 2.387 hectares
Janela Ideal de Plantio Safra | Setembro, Outubro e Novembro
• Janela ideal de Plantio Safrinha | Janeiro e Fevereiro
Culturas | Soja, Milho e Sorgo (Potencial para cultivo de algodão)



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

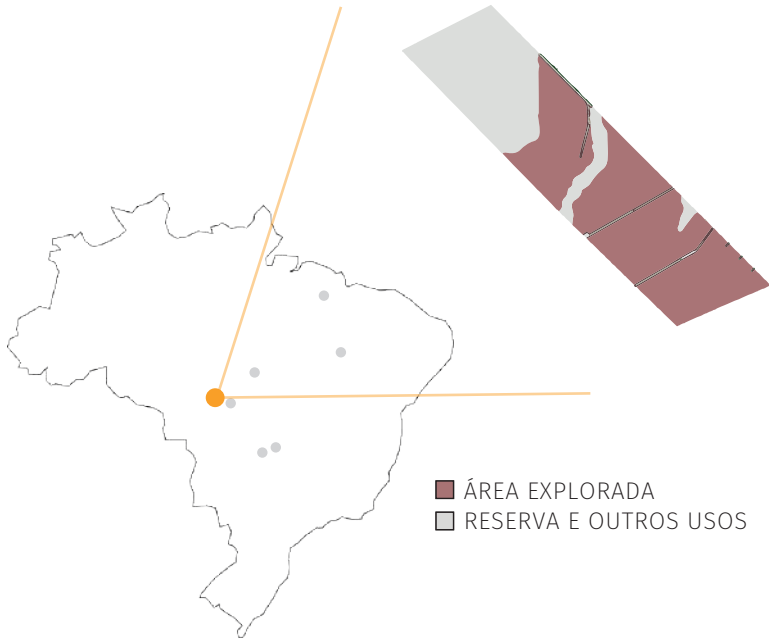
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 90.500.000,00
Valor por Hectare | R\$ 26,80



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo Führ
Prazo de Arrendamento | 10 anos

As Fazendas São Martinho estão instaladas em uma das regiões mais consolidadas do ponto de vista de produção e valorização, conhecida como “Tropical” localizada no município de Sorriso-MT. A pluviometria média é de 1.900mm por ano durante os meses de Setembro a Maio, permitindo o cultivo de 2 safras ao ano.



FAZENDAS VALE DO RIO CELESTE, SÃO JOSÉ, SORRISO, RANCHO ALEGRE E MATTOS



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Nova Ubiratã – MT
Área Total | 2.084 hectares– 7 Matrículas
Área de Plantio | 1626 hectares
Janela Ideal de Plantio Safra | Setembro, Outubro e Novembro
• Janela ideal de Plantio Safrinha | Janeiro e Fevereiro
Culturas | Soja, Milho e Algodão



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

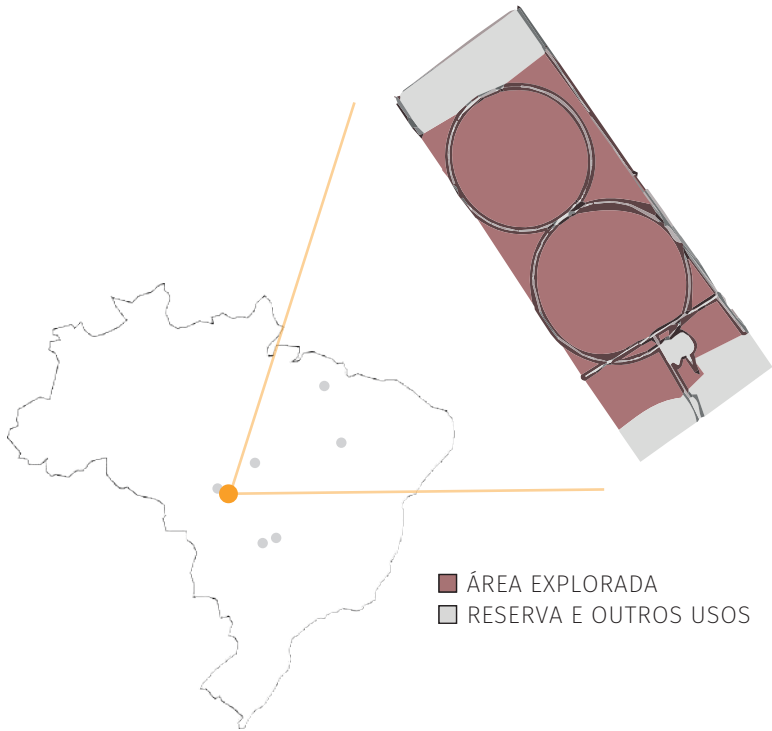
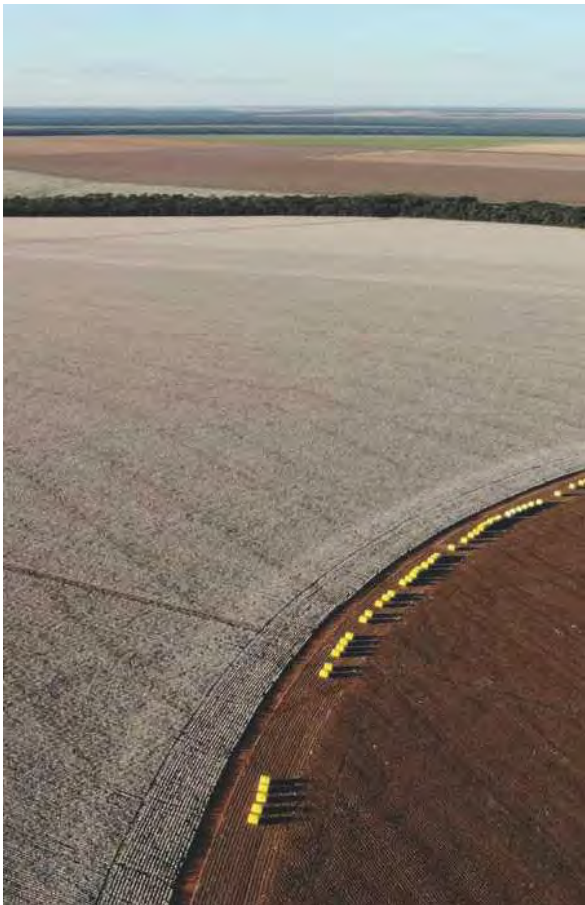
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 58.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 27.831



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo Lermen
Prazo de Arrendamento | 13 anos

As propriedades estão localizadas a 10 quilômetros da cidade de Nova Ubiratã-MT. Existem dois pivôs centrais de irrigação instalados em uma das áreas, garantindo segurança e ganhos de produtividade. O clima favorável da região permite o cultivo de algodão safrinha, cultura de maior valor agregado.



FAZENDA PORANGA II



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Sorriso – MT
Área Total | 2.522 hectares – 1 Matrícula
Área de Plantio | 2.077 hectares
Janela Ideal de Plantio Safra | Setembro, Outubro e Novembro
• Janela ideal de Plantio Safrinha | Janeiro e Fevereiro
Culturas | Canas-de-açúcar, Soja e Milho



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

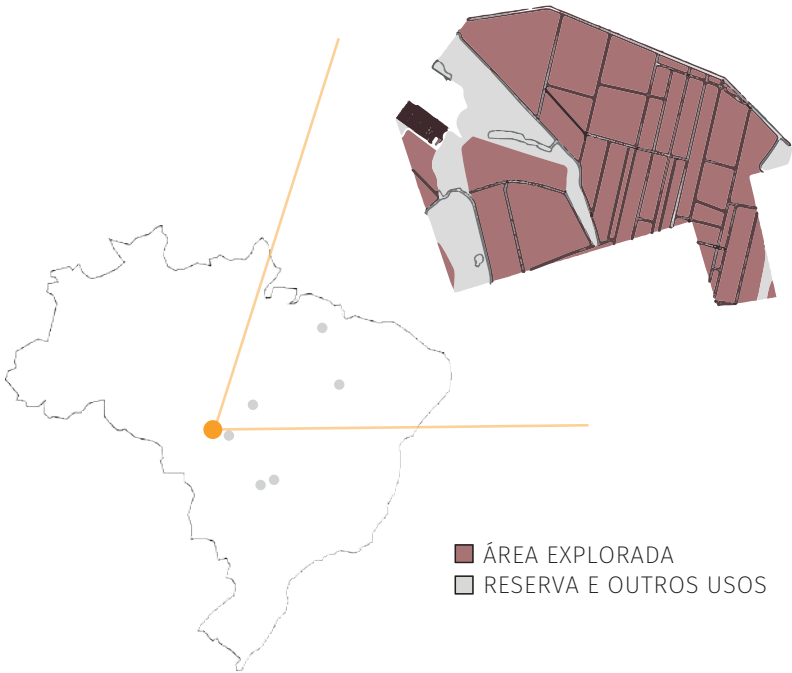
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 70.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 27.755



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Agropecuária Poranga
Prazo de Arrendamento | 10 anos

A Fazenda Poranga II está localizada a apenas de 16 km da cidade de Sorriso, município conhecido como “Capital do Agronegócio” as margens da BR-163, principal rota de escoamento da produção de grãos no Brasil. A pluviometria média da região é de 1.900mm ao ano, durante o período de Setembro a Maio, permitindo o cultivo de safra e safrinha.



FAZENDAS MORANGAS, BONITO E PONTE DE PEDRAS



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Serranópolis – GO
Área Total | 2.304 hectares
Área de Plantio | 1.557 hectares
Culturas | Soja, Milho e Sorgo (Potencial para Cultivo de Algodão)



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

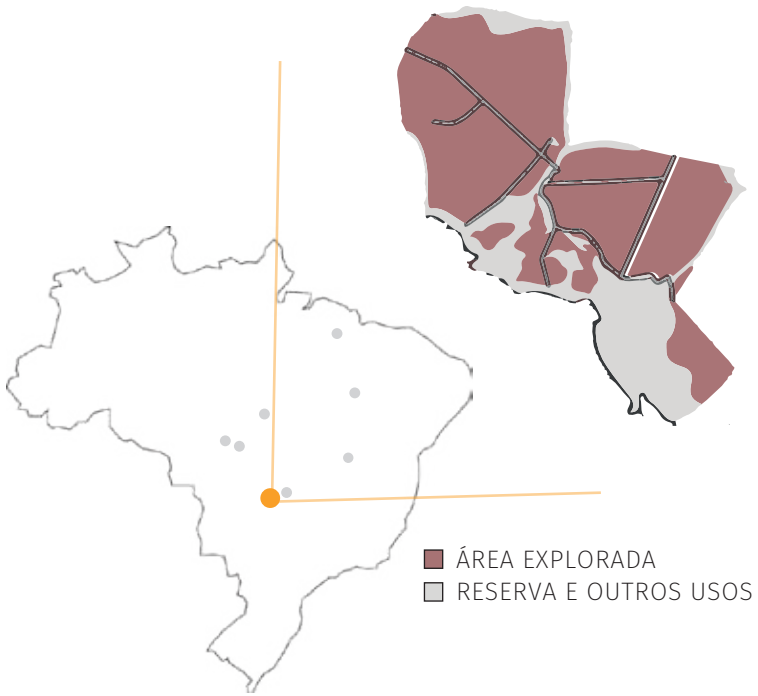
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 51.829.289,00
Valor por Hectare | R\$ 22.494



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Valter Miguel Giacomini
Prazo de Arrendamento | 10 anos

As Fazendas Morangas, Bonito e Ponte de Pedras são propriedades de médio porte localizadas no município de Serranópolis, região consolidada de produção de grãos do sudoeste do estado de Goiás. A fazenda está em produção há mais de 10 anos, possui relevo plano e pluviometria média é de 1.400 mm por ano, concentrada nos meses de Outubro a Abril.



FAZENDA SANTA CLARA



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Bom Jesus -PI
Área Total | 12.272 hectares
Área de Plantio | 7.860 hectares
Culturas | Soja, Milho e Sorgo (Potencial
para Cultivo de Algodão)



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

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



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo Fritzen
Prazo de Arrendamento | 15 anos

A Fazenda Santa Clara é uma propriedade de grande porte localizada na Serra do Quilombo, região consolidada de produção de grãos e fibras do sul do Piauí. A fazenda teve sua área de produção consolidada no ano de 2006 e também possui boa aptidão para produção de algodão em regime de sequeiro. A pluviometria média da região é de 1.100mm por ano, concentrada nos meses de Outubro a Abril.

