



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%

15,39

% Dividend Yield
(desde o início)
Anualizado

52.427

Área Total
(Hectares)

1.148

Valor de Mercado
(R\$ Milhões)

1,25

Último Dividendo
(R\$/Cota)

14

Nº de Ativos

100,04

Valor Patrimonial
(R\$/Cota)

100%

Contratos de
Arrendamento Rural

2.276*

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

41.994

Nº de Investidores

11,50

Prazo Médio Final
dos Contratos (Anos)

12,60**

% Yield Médio dos
Contratos

3,54

Liquidez Média Diária
Cota (R\$ Milhões)

*Avaliação realizada pela IHS Markit em dezembro de 2021

**Não foi considerado o ganho imobiliário relativo à venda dos ativos adquiridos da Brookfield a ser distribuído.

simplesmente
diferente

PANORAMA

BRASIL

No Brasil, tivemos um mês marcado pela entrada de fluxo estrangeiro na Bolsa com um volume total de R\$32,5bn, quase metade de todo o fluxo de 2021. Este movimento acontece no contexto de rotação de portfólios estrangeiros, em que alocadores reduzem exposição a ações de alto crescimento, como o setor de tecnologia, e aumentam exposição a ações de valor, como o setor de commodities e financeiro. A explicação para esta estratégia é que, com a esperada alta dos juros americanos, as ações que possuem grande parte do valor baseado no fluxo de caixa futuro tendem a ser mais descontadas. Em janeiro, o Ibovespa subiu +7% enquanto o Nasdaq caiu -9,3%.

Este nos parece um movimento mais técnico do que uma melhor percepção de risco de Brasil. Na verdade, o risco fiscal está aumentando. Com o retorno das atividades do congresso em fevereiro, circula uma proposta de desoneração dos combustíveis, apelidada de "PEC Kamikaze". Ela propõe reduzir os tributos sobre os combustíveis e o gás de cozinha, com impacto fiscal potencial de até R\$ 45 bn. Em paralelo tramita no Senado uma PEC mais ampla, essa que incluiria um auxílio diesel e vale-gás, tendo um possível impacto fiscal de até R\$ 100 bn.

No que diz respeito à inflação, observa-se que as expectativas continuam se deteriorando, deixando as perspectivas para o IPCA acima do teto da meta de 2022. O relatório Focus, no final de janeiro, indicava uma expectativa de inflação de 5,38% para o ano de 2022 (versus 5,04% no mês anterior), 3,50% para o ano de 2023 (versus 3,38% no mês passado) e uma taxa Selic em 2022 em 11,75% (versus 11,50% no fim de dezembro).

Na reunião de fevereiro, O Copom entregou, dentro do esperado, uma alta da Selic de 150bps para 10,75% a.a. e sinalizou redução do ritmo de ajustes nas próximas reuniões. O comitê deixou claro que o aperto de juros não termina na próxima reunião, podendo haver novas altas subsequentes na taxa de juros.

FUNDOS IMOBILIÁRIOS

O IFIX fechou o primeiro mês do ano com desvalorização de (-0,99%), enquanto o Ibovespa começou o ano em alta, subindo no mês (7%). Já no início de fevereiro, o COPOM aumentou novamente a taxa Selic, atingindo o patamar de 10,75%, o que influencia diretamente uma parcela dos fundos imobiliários.

Entendemos que os fundos da gestora encontram-se bem posicionados frente às altas recentes de juros, seja por estarem predominantemente alocados em ativos indexados em "CDI+" (Ex. RZAG11, RZAK11), seja por possuírem margem e estratégias para se adaptarem a novos cenários macroeconômicos (Ex. RZTR11, ARCT11).

Ainda assim percebemos investidores buscando fundos imobiliários como uma forma de garantir uma renda "passiva" através dos dividendos



AGRONEGÓCIO

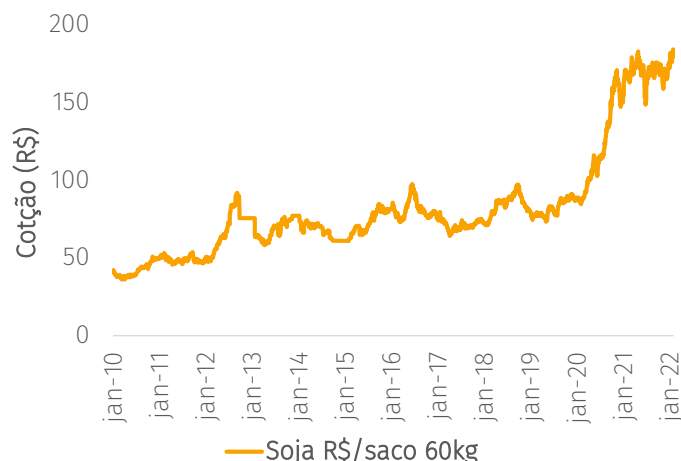
ACOMPANHAMENTO DE SAFRA NO PORTFÓLIO DO TERRAX

Durante o mês de janeiro, tivemos o início da colheita da safra de soja em algumas propriedades do Terrax. As chuvas vieram mais cedo esta safra, o plantio este ano foi realizado dentro da janela ideal, assim, a colheita também tem acontecido mais cedo que o normal. O estado mais adiantado é o Mato Grosso, com os produtores reportando 30% da área colhida versus 5% no mesmo período do ano passado. A produtividade vista no campo é bastante elevada, variando entre 60-70 sacas/hectare. Vale ressaltar que esta safra as chuvas vieram em abundância nas regiões centro-oeste e nordeste, dessa forma, a redução da luminosidade dado os vários dias nublados no período ocasionaram uma pequena perda no potencial produtivo das plantas. As propriedades do nordeste encontram-se em fase de enchimento de grãos e até o momento a expectativa de produtividade também está em níveis elevados.

COMMODITIES AGRÍCOLAS

Soja | O mercado segue com suas atenções voltadas para o clima na América do Sul. Ao contrário de dezembro, as chuvas voltaram a cair com bons volumes na Argentina e com menor intensidade no Paraguai. As perdas ocorridas devido ao clima adverso são irreversíveis, o USDA, cortou 3 milhões de toneladas da safra Argentina, para 46,5 milhões de tons (o mercado estima 40-45) e a projeção de produção do Paraguai saiu de 10,5 para 8,5 milhões de tons. No Rio Grande do Sul, chuvas pontuais atingiram o estado, não sendo suficientemente volumosas para eliminar o déficit hídrico causado pela forte estiagem dos últimos meses, os produtores gaúchos estimam perdas entre 30-50% do potencial produtivo. No centro-oeste e nordeste, o mês de janeiro foi marcado por precipitações acima da média histórica, o que favoreceu as lavouras plantadas no final da janela. O preço da soja teve novamente um mês de valorização na bolsa de Chicago (+11,2%), encerrando o mês próximo do nível de US\$ 15,00 por bushel. O indicador CEPEA encerrou o mês de janeiro no maior preço histórico da série, cotado a R\$ 184,29 por saca, valorização de 5,3%. A alta de preços no mercado local tem sido suportada também pela forte demanda para a soja brasileira. De acordo com a Secretaria de Comércio Exterior (Secex), o Brasil exportou o volume recorde de soja para o mês de janeiro, atingindo 2,49 milhões de toneladas versus o anterior de 2,03 milhões de tons em 2019.

INDICADOR SOJA CEPEA - PARANAGUÁ



Milho | As tensões entre Rússia e a Ucrânia deixaram o mercado receoso quanto às suas exportações de milho e trigo. Ambos estão entre os maiores exportadores destas commodities e são fundamentais para balancear a oferta global. O déficit hídrico na região sul do Brasil ocorrido nos últimos dois meses do ano, levou o USDA a cortar em 3 milhões de toneladas a safra local, para 115 milhões de tons. O clima um pouco mais favorável visto na Argentina em janeiro, levou o órgão americano a manter a previsão da safra de milho em torno de 54 milhões de toneladas, assim, devem aguardar novos levantamentos antes de efetuar um novo corte na projeção. As cotações do milho na Bolsa de Chicago seguem bastante suportadas, o contrato de março/22 rompeu a barreira de US\$ 6,0 por bushel, se valorizando 5,5% no mês. O indicador CEPEA flertou diversas vezes com a resistência de R\$ 100/ saca de 60kg e acabou encerrando janeiro cotado a R\$ 97,4 (+5,8%).

INDICADOR MILHO ESALQ/BM&F BOVESPA





Algodão | Novamente os preços do petróleo foram o principal driver do mercado, com o contrato WTI de março rompendo o nível de 90 dólares por barril, valorização de 17,2% no mês. A cotação do algodão na Bolsa de Nova Iorque se valorizou 13,2% no mês, com contrato referente a março/22 cotado a US\$ 1,27 por libra peso . O indicador do algodão em pluma CEPEA/ESALQ registrou novamente o recorde nominal da série histórica, atingindo R\$ 7,08/libra-peso, o que equivale a R\$ 234,2/arroba. Os produtores têm relatado que a semeadura desta safra está dentro da normalidade, a estimativa é que o Brasil tem 75% da área plantada.

INDICADOR ALGODÃO EM PLUMA CEPEA



RESULTADOS

RETORNOS

No início de fevereiro, o Riza Terrax distribuiu R\$ 1,25 reais por cota referente ao mês de janeiro, equivalente à um dividend yield de 1,20%. A cota no mercado secundário variou de R\$ 101,77 para R\$ 103,90 reais, um retorno total bruto de 3,36% no mês.

DRE

Resultado - R\$	2020	1ºS - 2021	2ºS - 2021	Início
Receita Imobiliária	8.532.772	32.160.851	75.663.028	116.356.651
Receita Financeira	652.748	1.823.058	6.276.256	8.752.062
Total Receitas	9.185.520	33.983.909	81.939.284	125.108.713
Taxa de ADM	-910.684	-3.643.780	-6.738.731	-11.293.195
Taxa Performance	0	-641.081	-2.907.363	-3.548.445
Outras Despesas	-232.929	-253.903	-1.032.563	-1.519.395
Total Despesas	-1.143.613	-4.538.765	-10.678.657	-16.361.035
Resultado Fundo	8.041.907	29.445.144	71.260.627	108.747.678
Resultado/Cota	1,64	4,42	6,45	12,51
Redimento Distribuído/Cota	1,56	4,42	6,20	12,18
Redimento Distribuído/Rend. Total	95%	100%	96%	97%



RESUMO

	nov-21	dez-21	jan-22	Acum. 2021
Cotas				
Emitidas	11.048.018	11.048.018	11.048.018	11.048.018
Mercado Início do Período	R\$ 96,90	R\$ 96,50	R\$ 101,77	R\$ 105,16
Mercado Final do Período	R\$ 96,50	R\$ 101,77	R\$ 103,90	R\$ 101,77
Cota Contábil	R\$ 103,09	R\$ 100,88	R\$ 100,04	R\$ 103,09
Rentabilidade				
Rendimento (R\$/cota)	R\$ 1,25	R\$ 1,25	R\$ 1,25	R\$ 10,62
Dividend Yield (% a.a.)	1,30%	1,23%	1,20%	10,44%
Retorno Total Bruto	0,57%	6,58%	3,36%	6,31%
CDI	0,56%	0,77%	0,73%	4,42%
CDI+	0,32%	6,03%	2,61%	1,81%
IFIX	-3,63%	8,78%	-0,99%	-2,28%
IFIX+	4,68%	-1,78%	4,40%	8,79%

Tese de Investimento	Nov	Dez	Jan	Alocação-Alvo
Caixa	6%	6%	6%	3%
Comprometido	6%	6%	6%	
Buy to Lease	50%	50%	50%	35%
Desembolsado	45%	45%	45%	
A Liquidar	5%	5%	5%	
Sale & Leaseback	49%	49%	49%	57%
Desembolsado	49%	49%	49%	
A Liquidar	0%	0%	0%	
Land Equity	0%	0%	0%	5%
Desembolsado	0%	0%	0%	
A Liquidar	0%	0%	0%	
Total	100%	100%	100%	100%

PERSPECTIVAS

O cenário da safra de soja brasileira vem se desenhando de forma bastante positiva para grande parte dos produtores rurais, com exceção do Rio Grande do Sul e Paraná. No cerrado, mesmo não vendo um recorde de produtividade, a expectativa é de margens altas dado que os custos de produção foram formados anteriormente às altas dos insumos e os preços da commodity estão na máxima histórica. Os produtores estão bastante capitalizados e assim o mercado de terras segue bastante aquecido. A gestão segue atenta a oportunidades que tragam ganhos adicionais aos cotistas.

PORTFÓLIO

POSICIONAMENTO ATUAL

A alocação do fundo atualmente está em 99%. Vale ressaltar que parte dos recursos em caixa são provenientes de transações que ainda não foram desembolsadas por completo, mas estão comprometidos.

Segue ao lado a quebra de alocação entre as teses de investimento.



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

JANEIRO

| 2022

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

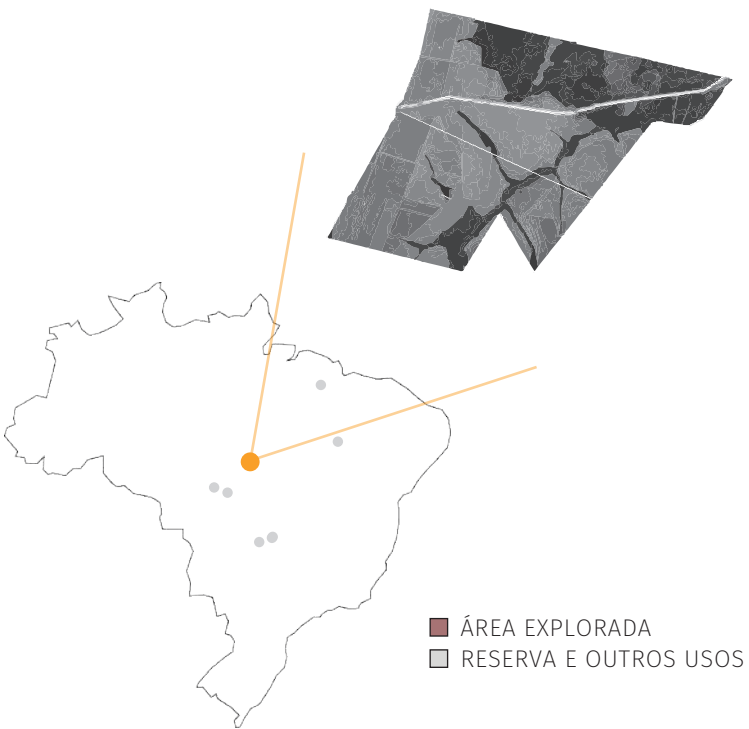
Tese de Investimento | Buy to Lease
Valor Total | R\$ 299.545.363,06
Valor por Hectare | R\$ 36.374,66



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 | 1.065 hectares
Culturas | Soja, Milho e Sorgo



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

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



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Luis Felli
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

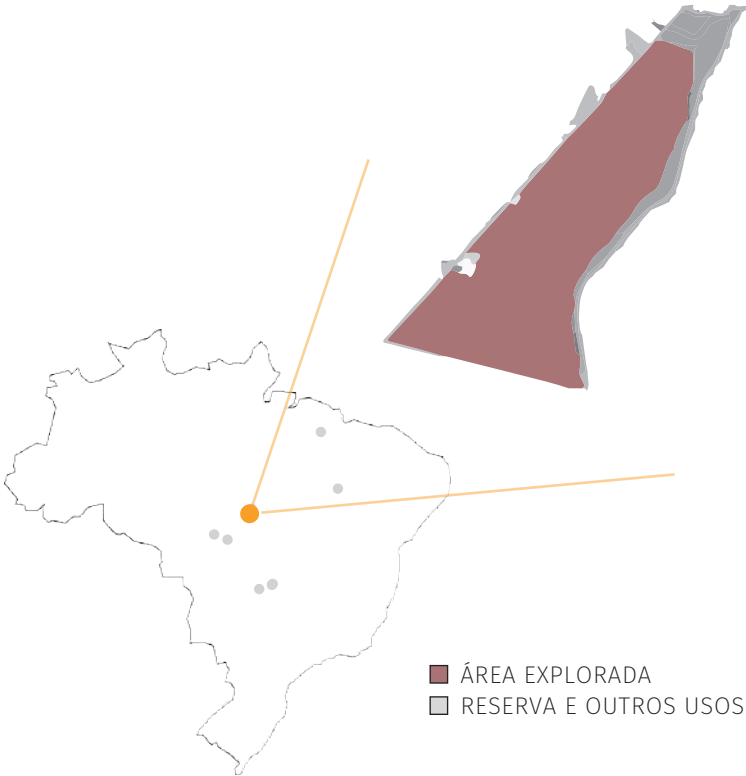
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 57.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 41.820



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

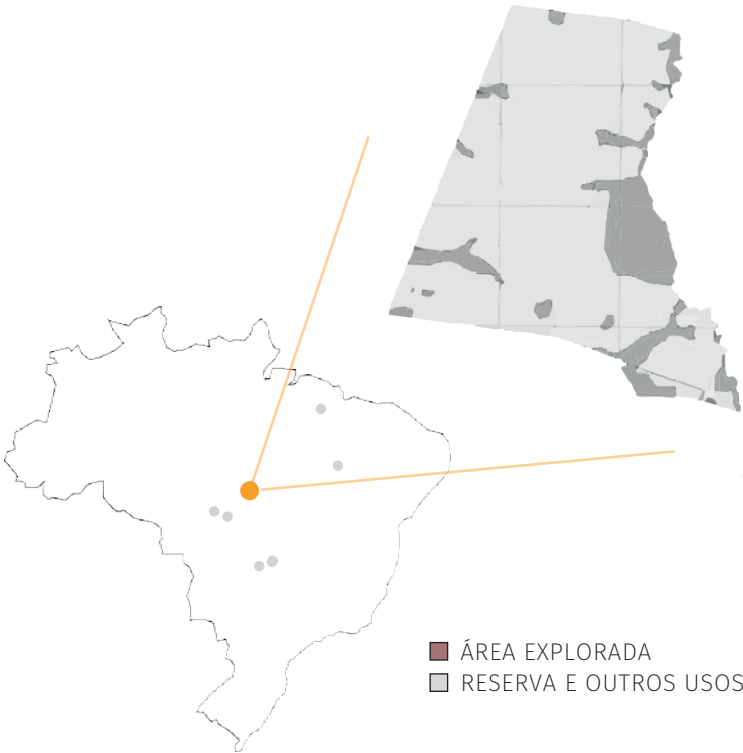
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 82.400.000,00
Valor por Hectare | R\$ 16.806



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

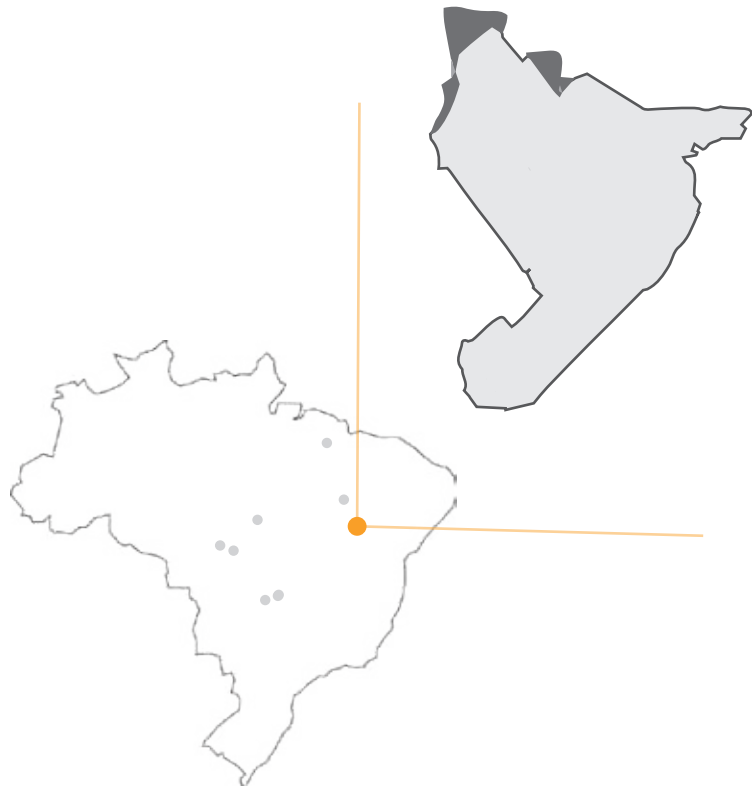
Tese de Investimento | Buy to Lease
Valor Total | R\$ 72.532.054,00
Valor por Hectare | R\$ 9.780



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

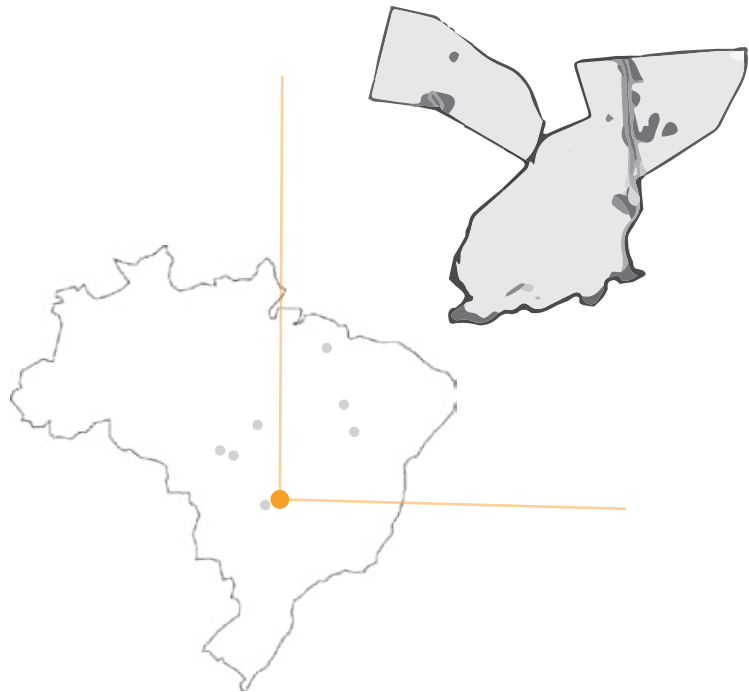
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 24.271.845,00
Valor por Hectare | R\$ 31.319



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

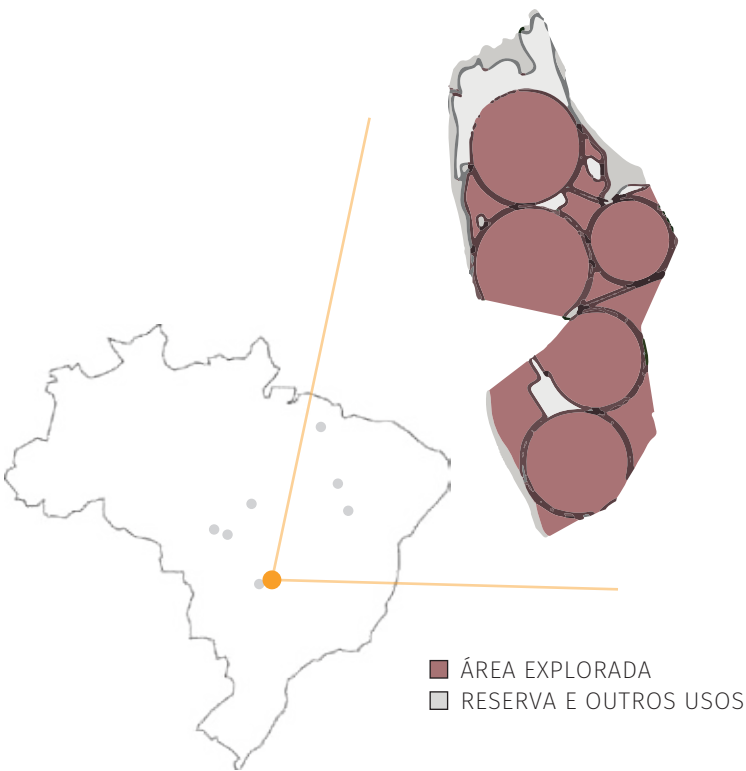
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 5.569.937,60
Valor por Hectare | R\$ 7.652,92



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

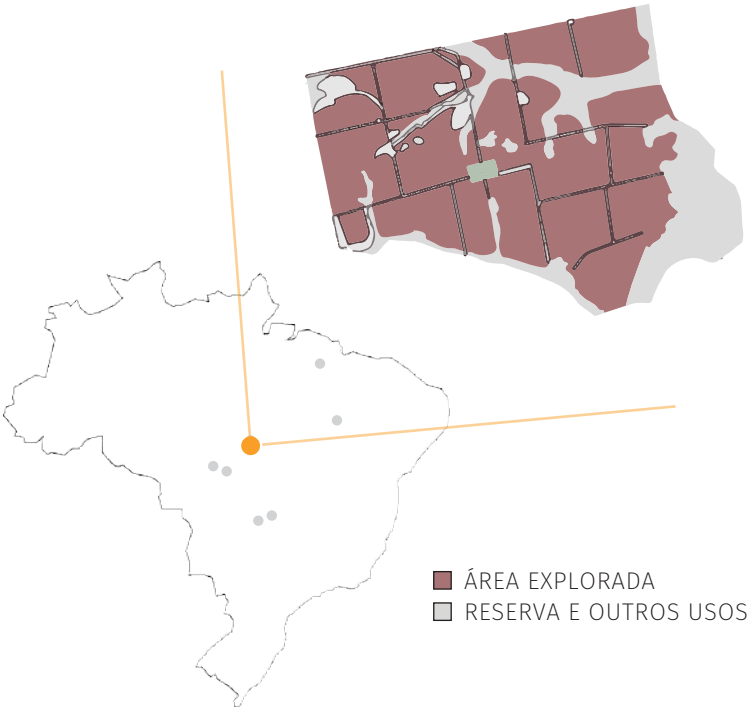
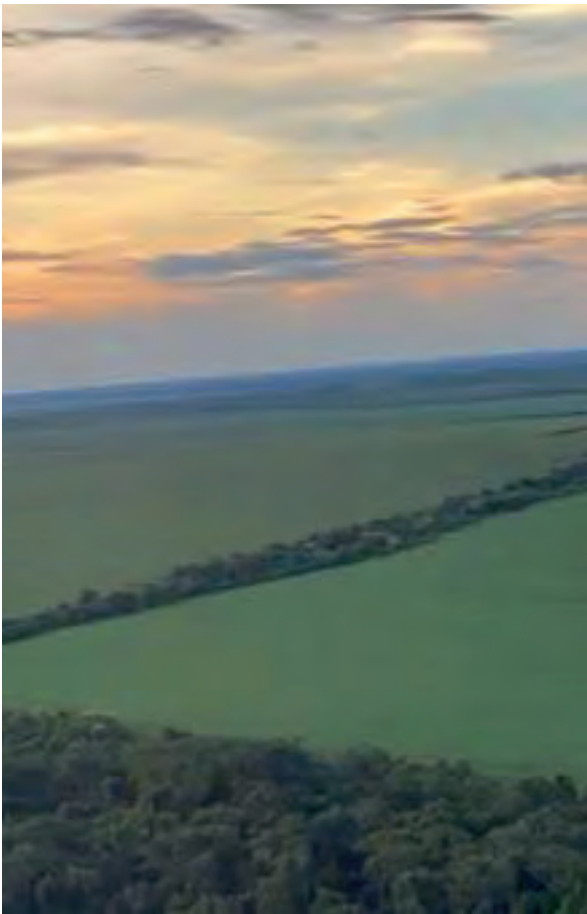
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 58.689.136,78
Valor por Hectare | R\$ 17.499



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

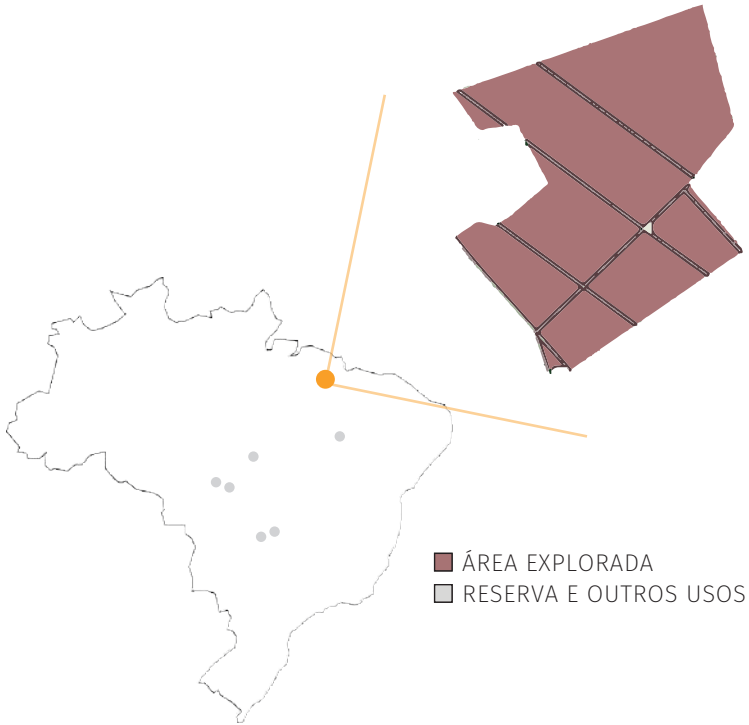
Tese de Investimento | Buy to Lease
Valor Total | R\$ 40.131.513,00
Valor por Hectare | R\$ 26.281,00



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 | 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

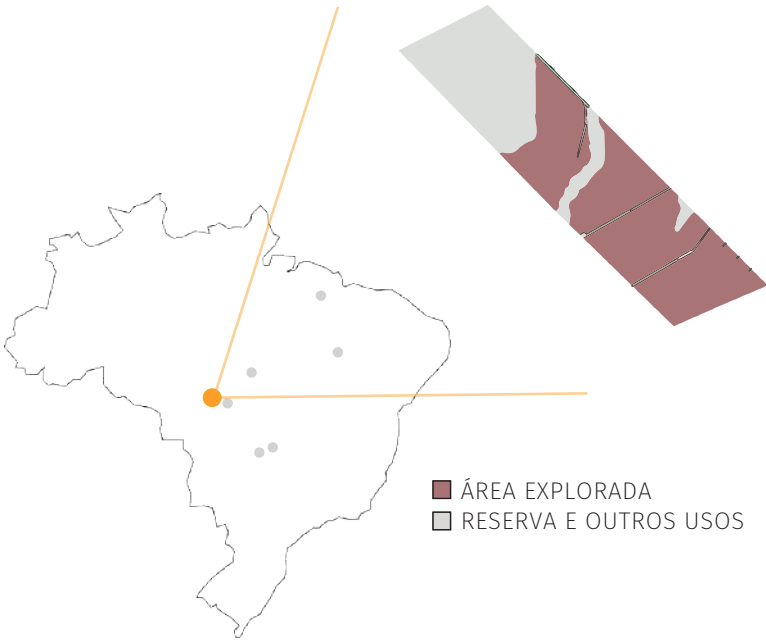
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 90.500.000,00
Valor por Hectare | R\$ 26.822



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

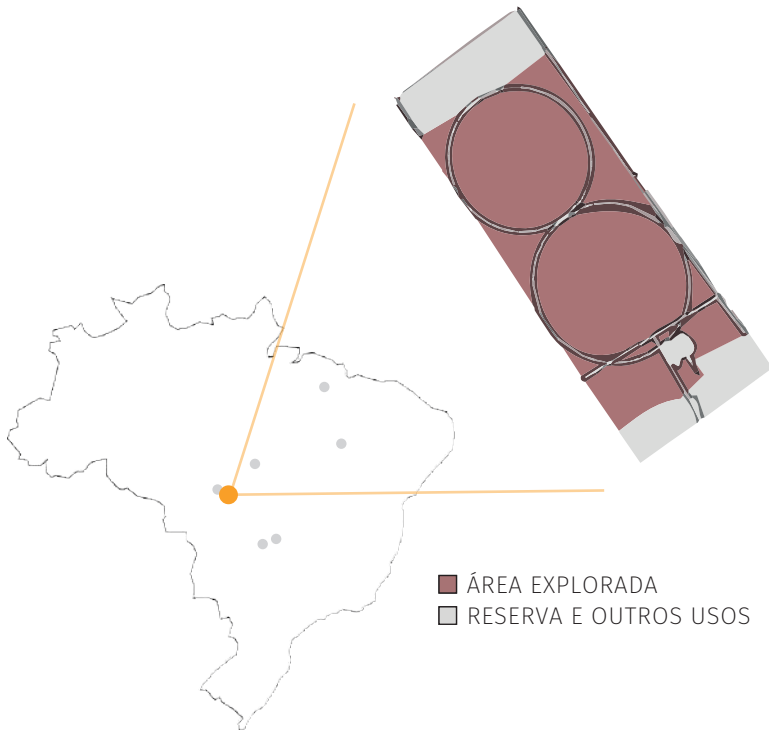
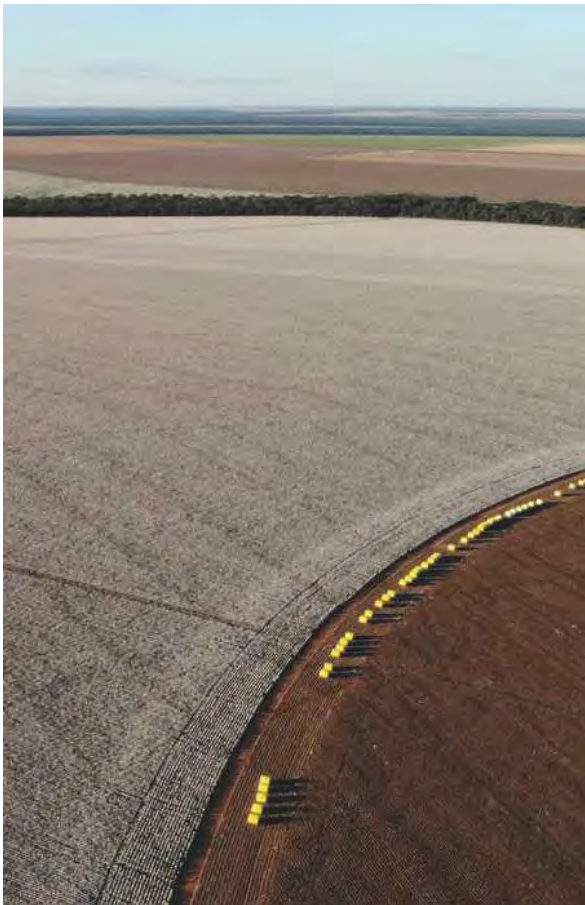
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 58.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 27.831



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

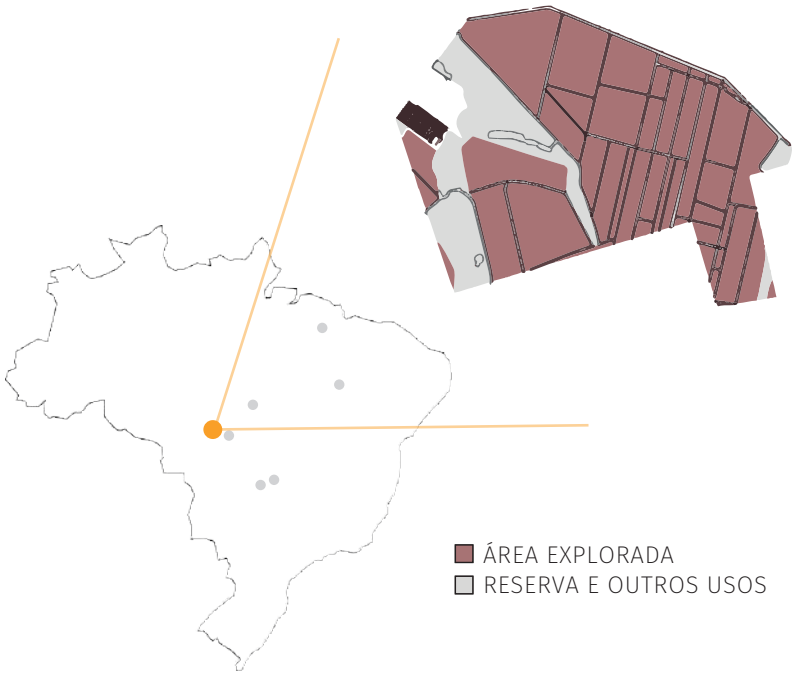
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 70.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 27.755



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

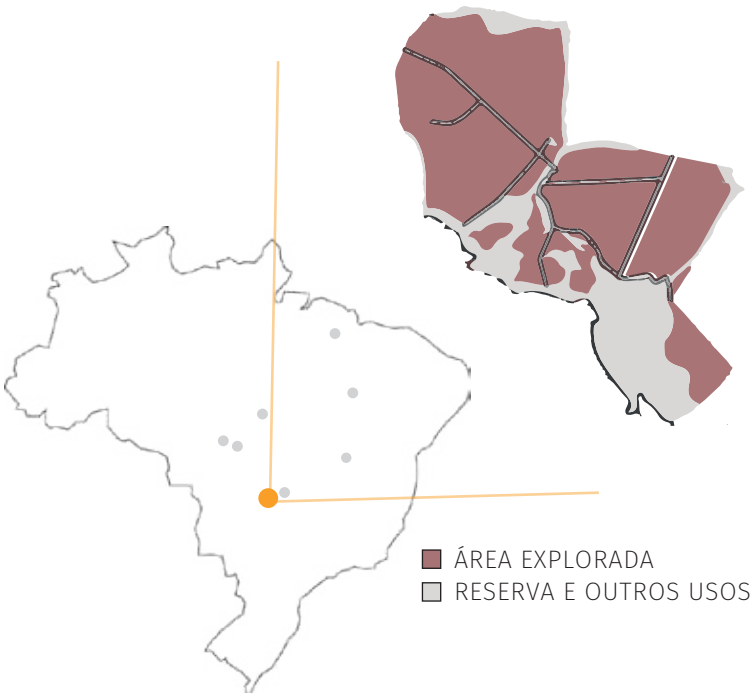
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 51.829.289,00
Valor por Hectare | R\$ 22.494



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.

