

An abstract graphic consisting of three thin, light orange 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%

15,70

% Dividend Yield
(2022)
Anualizado

52.427

Área Total
(Hectares)

1.121

Valor de Mercado
(R\$ Milhões)

1,25

Último Dividendo
(R\$/Cota)

14

Nº de Ativos

99,21

Valor Patrimonial
(R\$/Cota)

100%

Contratos de
Arrendamento Rural

2.276*

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

44.338

Nº de Investidores

11,50

Prazo Médio Final
dos Contratos (Anos)

12,60**

% Yield Médio dos
Contratos

3,28

Liquidez Média Diária
Cota (R\$ Milhões)

*Avaliação realizada pela IHS Markit em janeiro de 2022

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

simplesmente
diferente

PANORAMA

BRASIL

O mês de fevereiro foi marcado pela invasão militar da Rússia na Ucrânia e consequente aumento de volatilidade nos mercados. O movimento de alta das commodities, especialmente as com maior oferta pela Rússia (como trigo, petróleo, gás, alumínio) se acentuou. A guerra pressiona ainda mais a inflação mundial.

No Brasil, mesmo neste contexto de *risk-off*, tivemos mais um mês com fluxo estrangeiro positivo na Bolsa de R\$30,1bn no mês. O Brasil, visto como um *commodity play*, pode se beneficiar neste cenário mais defensivo de alta das commodities.

No campo político, o retorno das atividades do congresso continua sinalizando medidas de impacto fiscal negativo. Foram aprovados alguns projetos, como a redução do IPI em 25% (impacto fiscal de R\$ 19,5 bi) e o subsídio à passagem de ônibus (impacto de até R\$5bn). A pressão por medidas de desoneração dos combustíveis deve aumentar em razão da alta do petróleo.

FUNDOS IMOBILIÁRIOS

O IFIX fechou o segundo mês do ano com desvalorização de (-1,29%), enquanto o Ibovespa fechou o mês em alta, subindo (0,89%). 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.

No mês, o IFIX recuperou o nível que vinha mantendo desde o início do segundo semestre de 2020 e que havia decaído na virada de 2021 para 2022. Isso é um bom sinal de resiliência para os investidores, que continuam acessando o instrumento para receber uma renda "passiva" através dos dividendos.

Além disso, percebemos cada vez mais um crescimento do mercado de Fiagro. Movimento importante para o amadurecimento do instrumento que, em nossa visão, tem potencial para ser extremamente representativo assim como o FIIs.



AGRONEGÓCIO

ACOMPANHAMENTO DE SAFRA NO PORTFÓLIO DO TERRAX

A colheita da safra de soja no mês de fevereiro foi caracterizada pelo excesso de chuva em algumas regiões. Os produtores do Mato Grosso tiveram dificuldades para acelerar o ritmo de colheita devido ao excesso de umidade no campo, apesar disso, não houve perda significativa de qualidade nos grãos e a estimativa que cerca de 70% da área plantada no estado tenha sido colhida até o final do mês. As propriedades do nordeste tiveram clima adequado, com os produtores reportando que cerca de 50% da área plantada tenha sido colhida. A ocorrência de vários dias nublados nesta safra ocasionou uma menor produtividade no campo, os produtores vêm reportando que a redução da luminosidade no período trouxe uma perda entre 10-15% na produção. Em relação a safrinha de milho, o plantio está dentro da normalidade neste ano. Os estados de Mato Grosso e Goiás são os mais adiantados, com cerca de 70% da área estimada para esta safra já semeada.

COMMODITIES AGRÍCOLAS

Soja | A guerra na Ucrânia impactou diretamente o mercado de grãos no mês de fevereiro. O contrato futuro de soja na bolsa de Chicago se valorizou 9,4% (base maio/22), encerrando o mês cotado a 16,36 dólares por bushel, o mesmo chegou a ser negociado a US\$ 17,59/bu em 24/02, dia da invasão russa. A Rússia é um dos principais produtores e exportadores de fertilizantes do mundo, principalmente os potássicos, assim, a guerra e as sanções ao país têm efeito direto na produção de alimentos ao redor do globo. Os fertilizantes são a fonte de nutrientes das plantas, assim, seu uso é fundamental na agricultura moderna principalmente em regiões de solo pobre e áreas que foram convertidas para a produção de alimentos recentemente. No Brasil, boa parte das regiões de produção de soja são bastante consolidadas, ou seja, o solo já está bastante estruturado e seria possível manter uma produtividade elevada mesmo com a redução da dosagem de fertilizantes. O último relatório de oferta e demanda do USDA, o órgão cortou 1,5 mm de tons da safra Argentina, para 45 mm de tons enquanto a projeção de produção do Paraguai foi mais impactada, caindo 2,2 mm de tons para o total de 6,3 mm de tons (-25%). A safra brasileira foi reduzida em 5 mm de toneladas, para 134 mm de tons (-3,5%). O indicador CEPEA segue renovando as máximas históricas da série, o indicador ultrapassou pela primeira vez a casa dos R\$ 200,00 por saca e chegou a ser cotado a R\$ 201,4 por saca no dia 24/02.

INDICADOR SOJA CEPEA - PARANAGUÁ



Milho | A Ucrânia produziu na safra passada 30 mm de tons de milho e exportou quase 24 mm de tons, o consolidando assim como 5º maior produtor e 4º maior exportador da commodity. Dessa forma, a guerra tem forte impacto no equilíbrio da oferta do global produto, o contrato da Bolsa de Chicago (base maio) teve valorização de 11% no mês, cotado a 6,90 dólares por bushel. A valorização do real impediu que os preços no mercado local tivessem altas expressivas, assim, o indicador CEPEA segue próximo da resistência de R\$ 100/ saca de 60kg, encerrado o mês no patamar de R\$ 97,34/saca de 60kg. O departamento de agricultura americano revisou ligeiramente a safra brasileira de 115 para 114 mm de tons dado as adversidades climáticas que a região sul do país enfrentou recentemente. A safra Argentina de milho permaneceu inalterada, com estimativa de produção de 54 mm de tons nesta temporada.

INDICADOR MILHO ESALQ/BM&F BOVESPA





Algodão | A forte correlação que é normalmente vista entre os preços do algodão e do petróleo não foi vista no mês de fevereiro. O petróleo é matéria prima na produção das fibras sintéticas e concorre diretamente com a fibra natural do algodão. Em fevereiro, o petróleo WTI subiu em torno de 10%, enquanto o contrato futuro de algodão na bolsa de Nova Iorque (base maio) recuou 3%, encerrado o mês em US\$ 1,19 por libra peso. O indicador do algodão em pluma CEPEA/ESALQ recuou para R\$ 227,2/arroba, após registrar a máxima histórica no mês anterior de R\$ 234,2/arroba. O plantio da safra brasileira foi encerrado no mês de fevereiro e o desenvolvimento da safra segue dentro da normalidade. Segundo a Abapa (Associação Baiana dos produtores de Algodão) área semeada no estado foi 15% superior ao ano passado, atingindo 306.375 hectares. O estado é um dos principais produtores da pluma e a estimativa da é que sejam colhidas 584 mil toneladas de pluma. O USDA estima a safra brasileira em 2,87 mm de tons, versus 2,35 em 2021 (+22%).

INDICADOR ALGODÃO EM PLUMA CEPEA



RESULTADOS

RETORNOS

No início de março, o Riza Terrax distribuiu R\$ 1,25 reais por cota referente ao mês de fevereiro, equivalente à um *dividend yield* de 1,23%. A cota no mercado secundário variou de R\$ 103,9 para R\$ 101,49 reais, um retorno total bruto de -1,13% 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

	jan-22	fev-22	Acum. 2022	Acum. 2021
Cotas				
Emitidas	11.048.018	11.048.018	11.048.018	11.048.018
Mercado Início do Período	R\$ 101,77	R\$ 103,90	R\$ 103,90	R\$ 105,16
Mercado Final do Período	R\$ 103,90	R\$ 101,49	R\$ 101,49	R\$ 101,77
Cota Contábil	R\$ 100,04	R\$ 99,21	R\$ 99,21	R\$ 100,88
Rentabilidade				
Rendimento (R\$/cota)	R\$ 1,25	R\$ 1,25	R\$ 2,50	R\$ 10,62
Dividend Yield (% a.a.)	1,20%	1,23%	2,46%	10,44%
Retorno Total Bruto	3,36%	-1,13%	2,19%	6,31%
CDI	0,73%	0,76%	1,49%	4,42%
CDI+	2,61%	-1,88%	0,69%	1,81%
IFIX	-0,99%	-1,29%	-2,27%	-2,28%
IFIX+	4,40%	0,16%	4,57%	8,79%

Tese de Investimento	Dez	Jan	Fev	Alocação-Alvo
Caixa	6%	6%	3%	3%
Comprometido	6%	6%	2%	
Buy to Lease	50%	50%	50%	35%
Desembolsado	45%	45%	48%	
A Liquidar	5%	5%	2%	
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

As incertezas em relação à guerra na Ucrânia elevam as tensões dos produtores rurais brasileiros em relação ao fornecimento de fertilizantes para a safra. A grande maioria já iniciou as compras/trocas para a safra de soja que será plantada a partir de setembro e ninguém consegue ainda prever como serão as entregas dos produtos feitas pelas empresas de insumos. Em contrapartida, o Brasil é formador de preço no mercado internacional dado a relevância no volume produzido, assim, uma eventual redução na produtividade seria compensado pela valorização das commodities, o que já vem acontecendo por antecipação. Não vemos ainda nenhum sinal de arrefecimento no mercado de terras em virtude dos acontecimentos recentes. Na verdade, a alta geração de caixa vista pelos preços recordes continua estimulando os investimentos no setor.

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

FEVEREIRO | 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

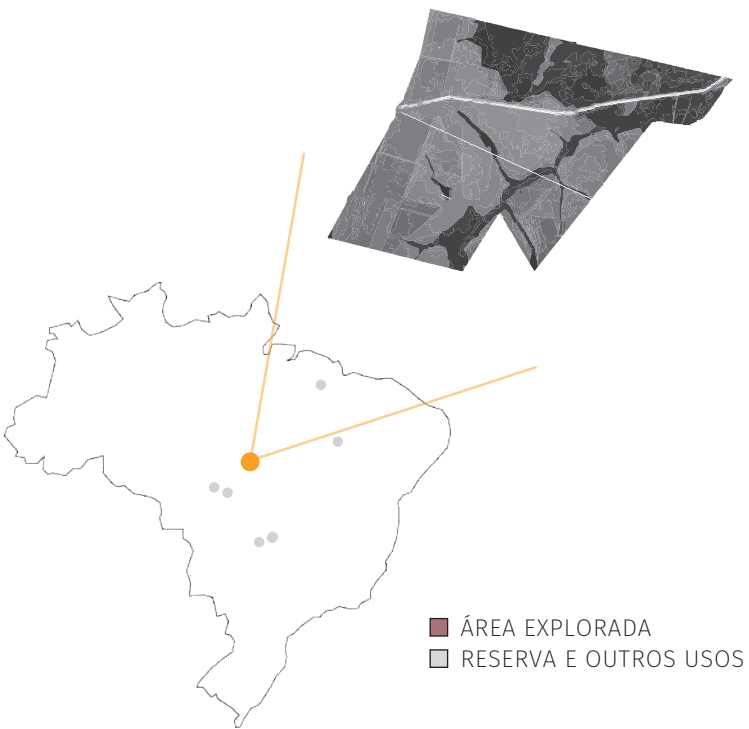
Tese de Investimento | Buy to Lease
Valor Total | R\$ 299.545.363,06
Valor por Hectare | R\$ 36.374,66



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 | 1.065hectares
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

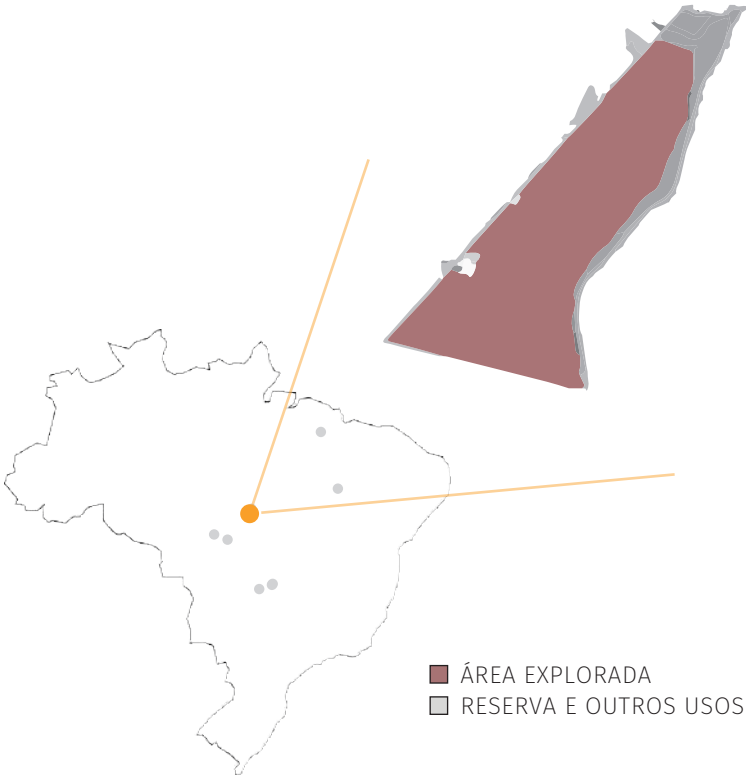
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 57.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 41.820



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

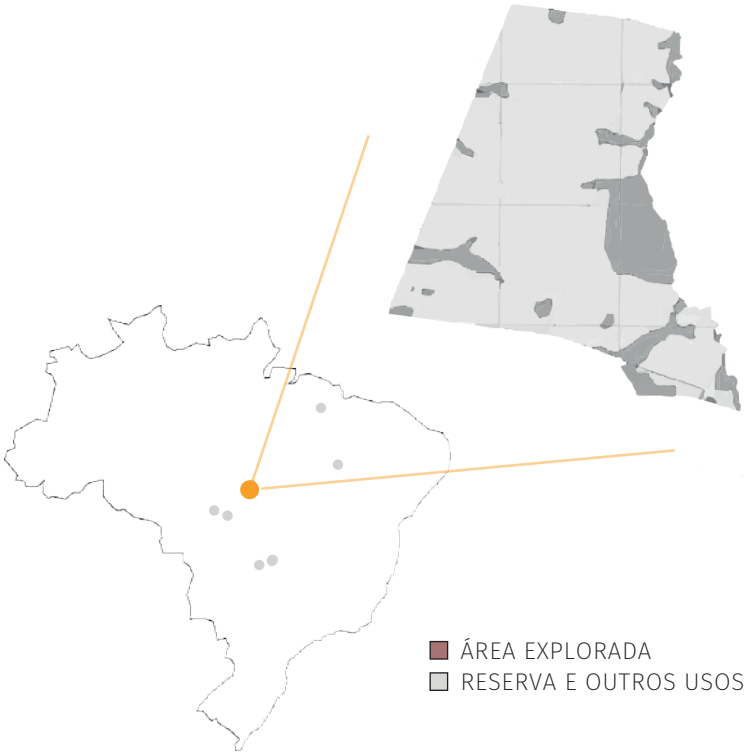
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 82.400.000,00
Valor por Hectare | R\$ 16.806



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

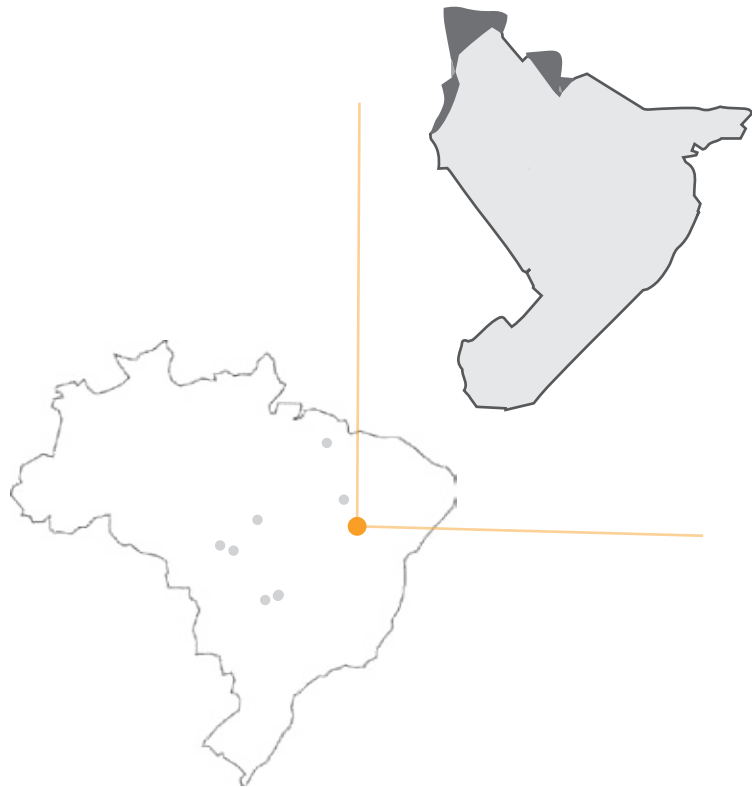
Tese de Investimento | Buy to Lease
Valor Total | R\$ 72.532.054,00
Valor por Hectare | R\$ 9.780



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

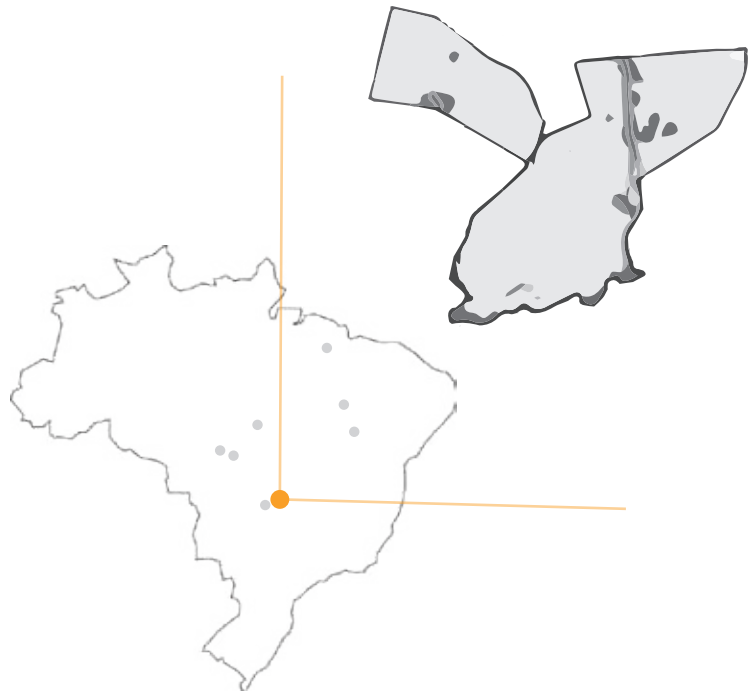
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 24.271.845,00
Valor por Hectare | R\$ 31.319



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

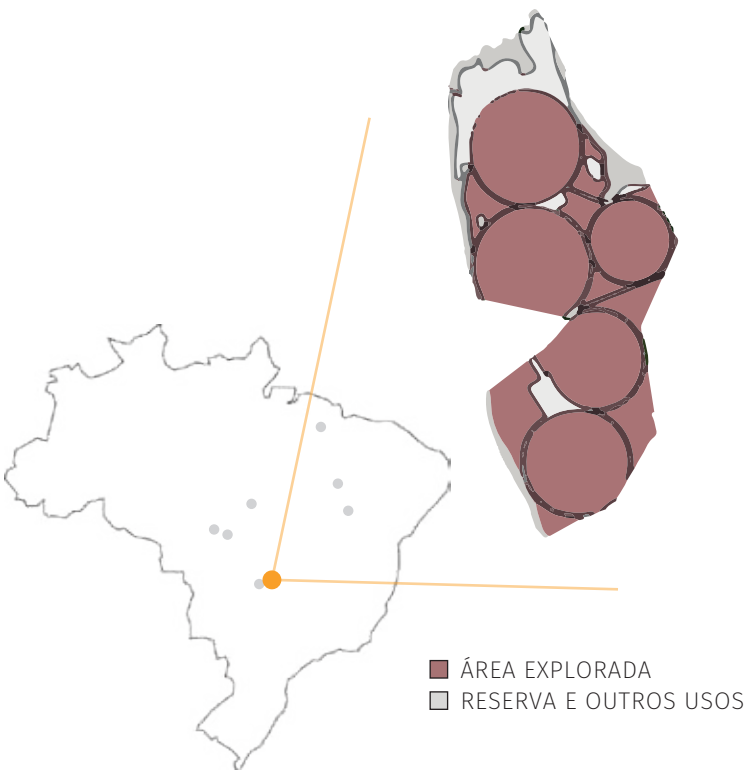
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 5.569.937,60
Valor por Hectare | R\$ 7.652,92



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

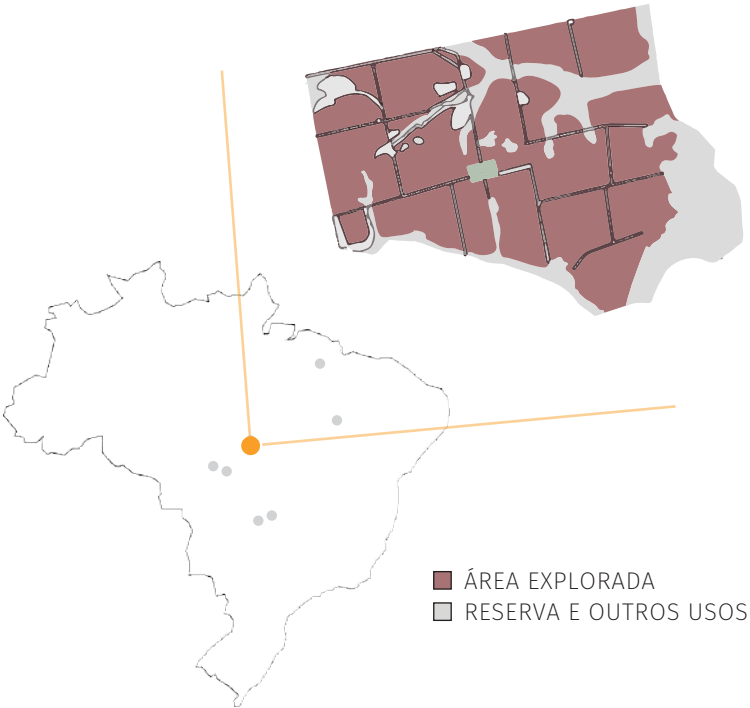
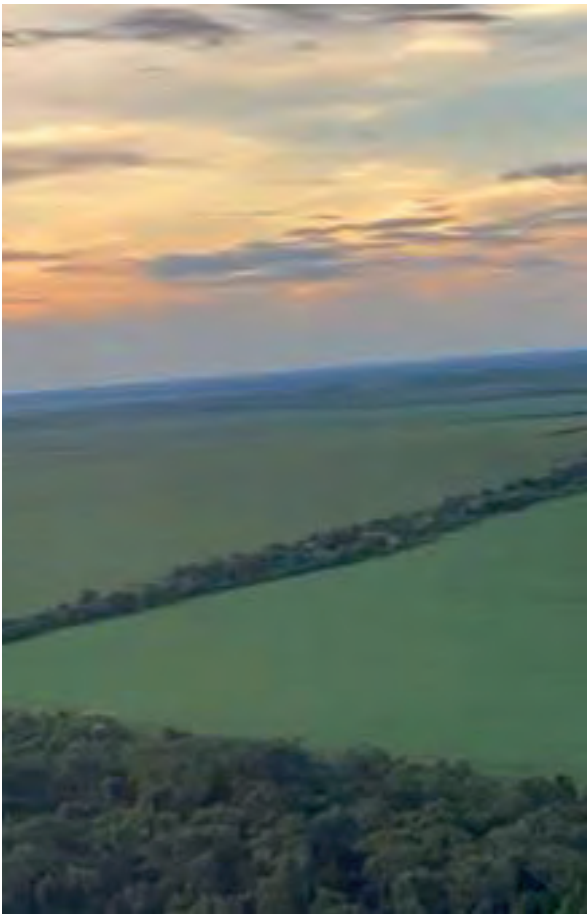
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 58.689.136,78
Valor por Hectare | R\$ 17.499



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

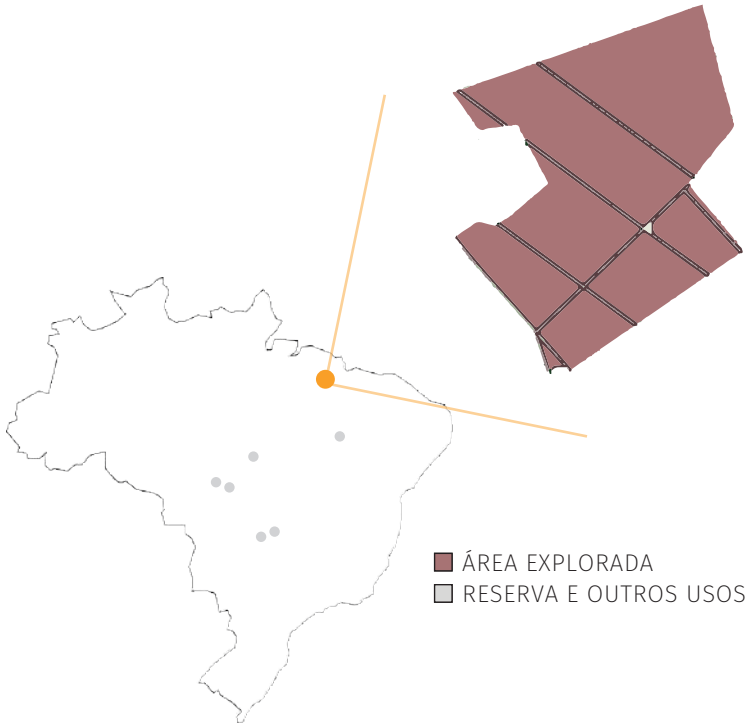
Tese de Investimento | Buy to Lease
Valor Total | R\$ 40.131.513,00
Valor por Hectare | R\$ 26.281,00



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 | 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

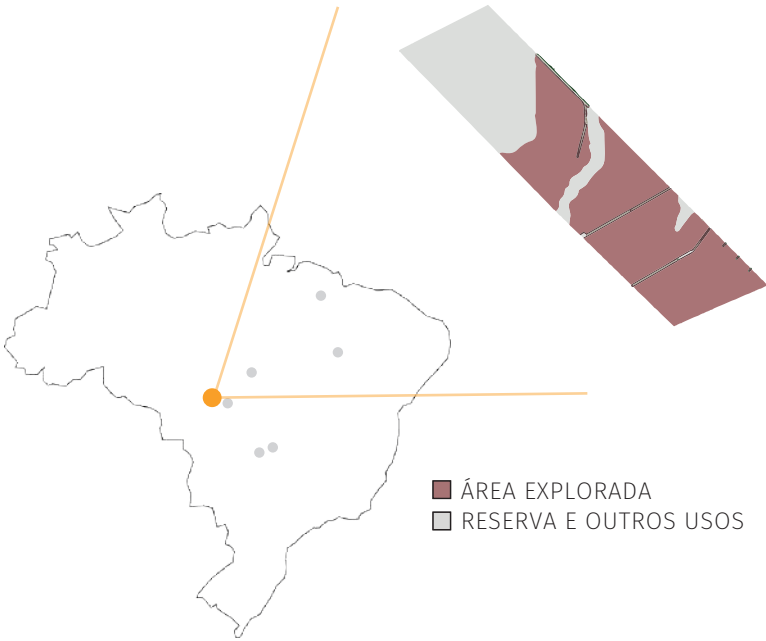
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 90.500.000,00
Valor por Hectare | R\$ 26.822



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo 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

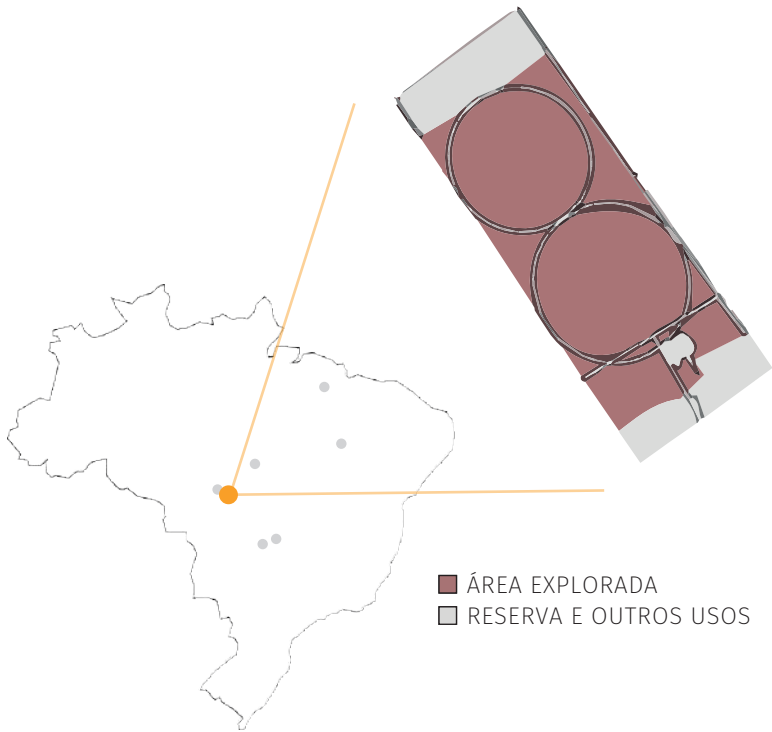
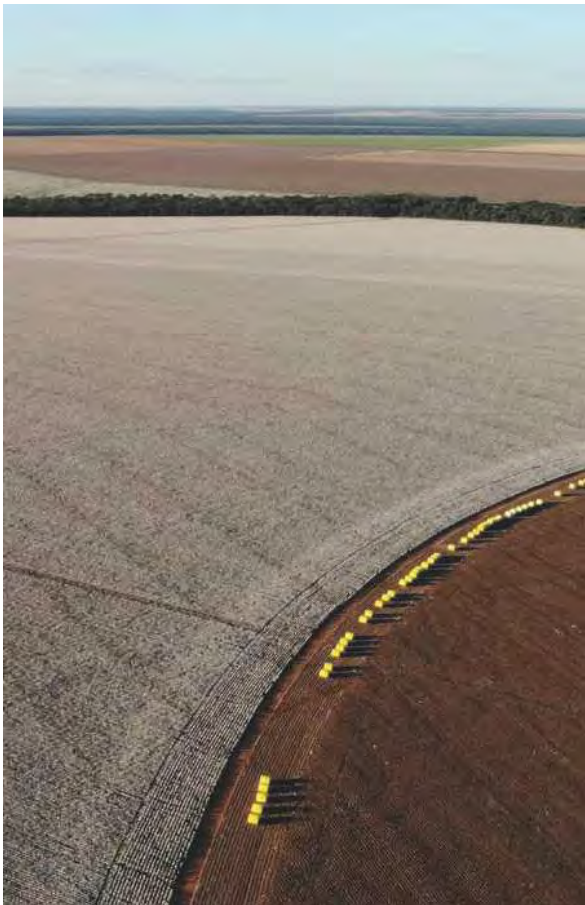
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 58.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 27.831



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

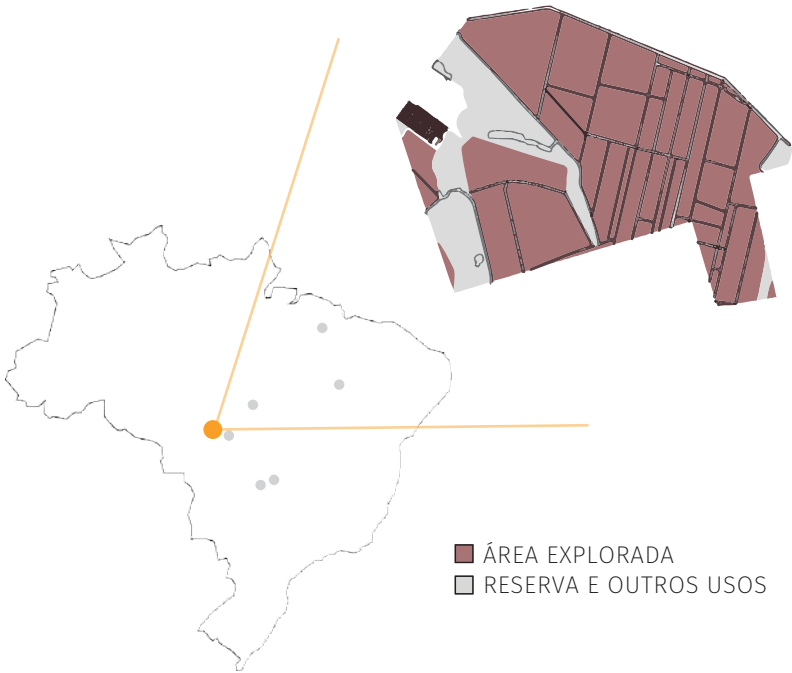
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 70.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 27.755



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

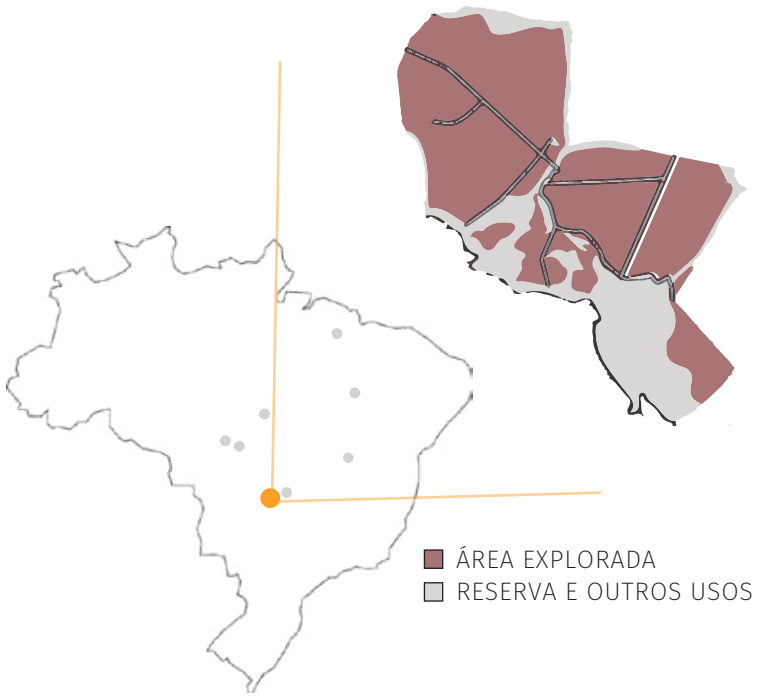
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 51.829.289,00
Valor por Hectare | R\$ 22.494



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.

