

A yellow geometric line graphic on the left side of the page, consisting of a vertical line segment and two diagonal line segments forming a partial polygon.

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 Perfomance	20% acima do CDI+ 2%
Divulgação de Rendimentos	Último dia do mês
Data Ex-Rendimentos	1º dia útil do mês subsequente
Pagamento de Rendimentos	5º dia útil do mês subsquente

12,88

% Dividend Yield
Anualizado (2023)

48.532

Área Total
(Hectares)

108,40

Valor de Mercado
(R\$/cota)

1,10

Último Dividendo
(R\$/Cota)

14

Nº de Ativos

99,40

Valor Patrimonial
(R\$/Cota)

100%

Contratos de
Arrendamento Rural

2.906

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

97.594

Nº de Investidores

8

Prazo Médio Final dos
Contratos (Anos)

12,59

% Taxa de
Arrendamento Médio
dos contratos

2,75

Liquidez Média Diária
Cota (R\$ Milhões)

*Avaliação realizada pela IHS Markit em julho de 2023

PANORAMA

FUNDOS IMOBILIÁRIOS

No último dia de negociações em 2023, o IFIX atingiu o seu ponto mais alto desde 2020, alcançando 3.253 pontos. O contexto favorável no cenário nacional durante o segundo e terceiro trimestre de 2023 estabeleceu um ambiente positivo para os fundos imobiliários, resultando em um aumento de 15,5% ao longo de 2023. A implementação do novo quadro fiscal, junto com a notável queda na inflação, criou espaço para o início da redução da taxa Selic, além do fechamento significativo da curva de juros real.

AGRONEGÓCIO

ACOMPANHAMENTO DE SAFRA DO TERRAX

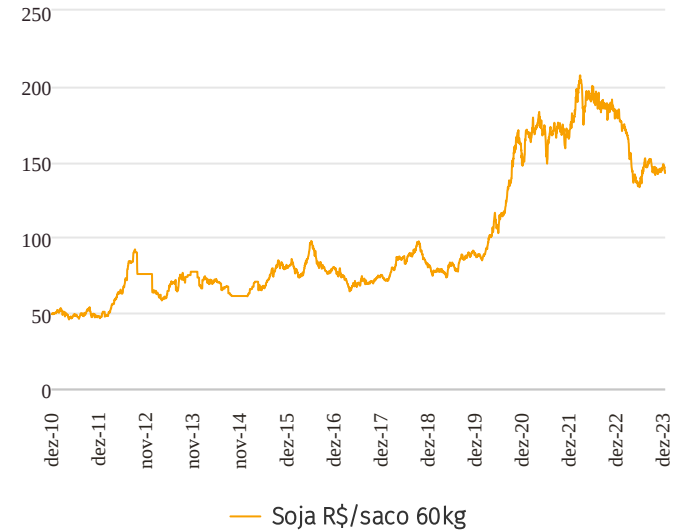
O mês de dezembro marca o término do período de plantio da safra de soja no Brasil. A equipe de gestão mantém uma comunicação regular com os parceiros, buscando compreender o avanço das plantações em cada propriedade do fundo. No estado de Mato Grosso, onde o fundo possui sete propriedades, nota-se um desenvolvimento das lavouras abaixo das expectativas iniciais. Entretanto, devido à localização das fazendas, situadas em regiões com histórico de volumes significativos de chuvas, estima-se que as perdas serão consideravelmente menores em comparação com outras regiões. Nos estados do Nordeste, os produtores concluíram o plantio da primeira safra, e a quantidade de chuvas na região permaneceu dentro da normalidade, considerando o fenômeno do El Niño que ocorre nesta safra. Especialmente no estado da Bahia, a distribuição irregular da chuva prejudicou a fase inicial de desenvolvimento da cultura, fazendo com que muitos produtores optassem pelo replantio em partes das áreas. O andamento da safra nas propriedades do estado de Goiás tem progredido de maneira satisfatória, sem contratempos até o momento.

COMMODITIES AGRÍCOLAS

Soja | A semeadura da safra de soja 2023/24 atingiu 98%, mas enfrentou desafios em várias regiões do país devido às condições climáticas adversas dos últimos meses. O calor intenso e a distribuição irregular e escassez de chuvas em algumas áreas levaram os agricultores a tomarem decisões estratégicas, como o replantio ou em casos mais extremos, a troca da cultura pelo algodão. Apesar dos desafios da safra no Brasil e a menor produção nos Estados Unidos desde 2019, os preços no mercado internacional fecharam o mês em queda, principalmente influenciados pela perspectiva de aumento da oferta de grão na Argentina, conforme indicado no relatório do USDA. O departamento prevê uma safra superior a 160 milhões de toneladas no Brasil, contrastando com as estimativas mais realistas de consultorias e especialistas locais, que variam entre 145 e 152 milhões de toneladas. Apesar da valorização

significativa dos prêmios nos portos nacionais, impulsionada pela expectativa de uma safra menor no Brasil, essa tendência não foi suficiente para impactar positivamente as cotações domésticas. No mercado interno brasileiro, houve uma queda de 2,22% nas cotações no porto de Paranaguá, com a saca sendo cotada a R\$142,50. Enquanto isso, na bolsa de Chicago, as cotações do contrato de maio, que serve como referência para a safra brasileira, encerraram com uma redução de 4,94%, alcançando o valor de U\$13,07 por bushel.

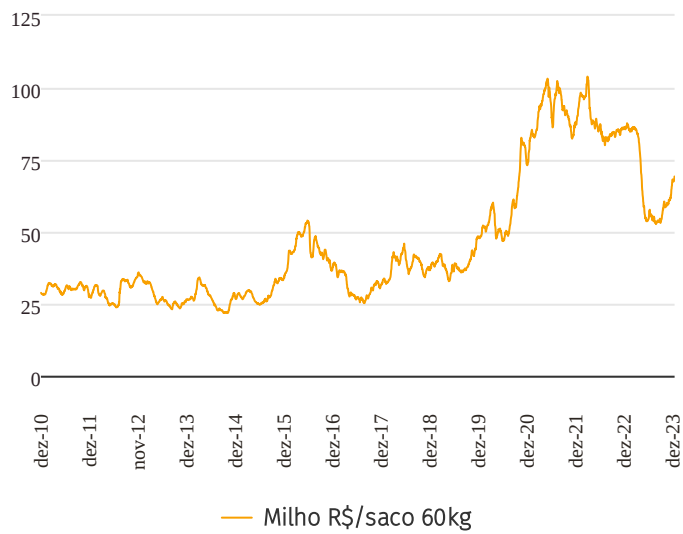
INDICADOR SOJA CEPEA - PARANAGUÁ



Milho | O atraso na compra de insumos para o plantio, somado às condições climáticas adversas no país, criam um cenário de alerta para a safrinha, resultando em uma forte valorização do grão no mercado interno. Além disso, a comercialização do milho segue lenta, na mínima histórica em comparação com o mesmo período nas últimas 5 safras, tanto para as safras 2022/23 quanto 2023/24 no Mato Grosso, ampliando as incertezas, dada a significativa participação do estado na produção do grão. Nos Estados Unidos, a colheita foi concluída, e as condições excepcionais das lavouras levaram o país a alcançar uma produção de 386 milhões de toneladas, conforme indicado pelo USDA. Mesmo assim, o Brasil ultrapassou os Estados Unidos em exportações de milho na temporada 2022/23, superando em mais de 8 milhões de toneladas. No mercado doméstico, as cotações encerraram com um aumento de 10,31%, com a saca de milho cotada a R\$69,21, de acordo com o indicador de Milho BM&FBOVESPA. Na bolsa de Chicago, o contrato de julho encerrou cotado a U\$4,94 por bushel, apresentando uma queda de 1,98% em relação ao último dia de novembro.



INDICADOR MILHO ESALQ/BM&F BOVESPA



Algodão | O beneficiamento da safra 22/23 já está praticamente concluído, enquanto a semeadura da safra 2023/24 já atinge cerca de 26% da área estimada. No oeste da Bahia, o plantio atingiu 72% da área projetada, e no Mato Grosso, o plantio da cultura está adiantado, alcançando 8,8%. A expectativa é de um aumento de 11,6% na área plantada no país, resultando em uma produção 3,1% maior do que a safra 22/23. Nos Estados Unidos, o último relatório do USDA revisou para cima em 2% a projeção de produção de pluma de algodão no país, totalizando 2,80 milhões de toneladas. Na bolsa de Nova York, as cotações do contrato de primeiro vencimento, março de 2024, fecharam com alta de 1,17%, sendo cotadas a 81,00 centavos de dólar por libra-peso. No mercado doméstico, as cotações com referência ao índice CEPEA encerraram o mês de dezembro com uma alta de 3,56%, atingindo R\$132,28 por arroba.

INDICADOR ALGODÃO EM PLUMA CEPEA



RESULTADOS

RETORNOS

No início de janeiro, o Riza Terrax distribuiu R\$ 1,10 reais por cota referente ao mês de dezembro, equivalente a um dividend yield de 1,01% e também distribuiu R\$0,48 por cota para os cotistas que exerceram o direito de subscrição na 3ª emissão pública de cotas. A cota no mercado secundário variou de R\$ 102,06 para R\$ 108,40 reais, um retorno total bruto positivo de 7,69%.

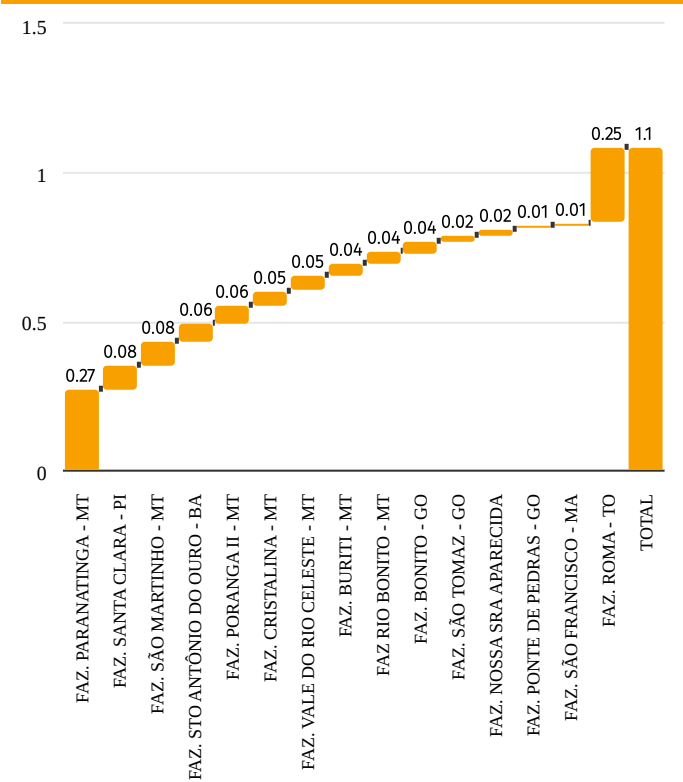
Resultado - R\$	1ºS - 2023	2ºS - 2023	2023	Início
Receita Imobiliária	63.015.188	78.054.750	141.069.938	434.296.536
Arrendamento	63.015.188	59.738.745	122.753.933	361.206.688
Valorização Imobiliária	0	18.316.006	18.316.006	73.103.733
Receita Financeira	1.425.707	3.606.716	5.032.422	20.489.926
Total Receitas	64.440.895	81.661.466	146.102.361	454.786.462
Taxa de ADM	-6.269.411	-6.718.154	-12.987.565	-38.344.653
Taxa Performance	0	0	0	-11.983.448
Outras Despesas*	0	-1.771.625	-1.771.625	-5.429.148
Total Despesas	-6.269.411	-8.489.779	-14.759.190	-55.757.250
Resultado Fundo	58.171.484	73.171.687	131.343.171	399.029.212
Resultado/Cota	5,27	6,62	11,89	38,73
Redimento Distribuído/Cota	5,10	6,70	11,80	38,59
Saldo de Resultado Acumulado**	0,17	5,21	5,21	-

*Custos de cartório, monitoramento das áreas por satélite, custos de CVM e Anbima, prestadores de serviços ambientais.

**O saldo de resultado acumulado a receber corresponde ao fluxo de pagamentos futuros da Fazenda Roma e seu valor foi ajustado com base em uma projeção de IPCA.



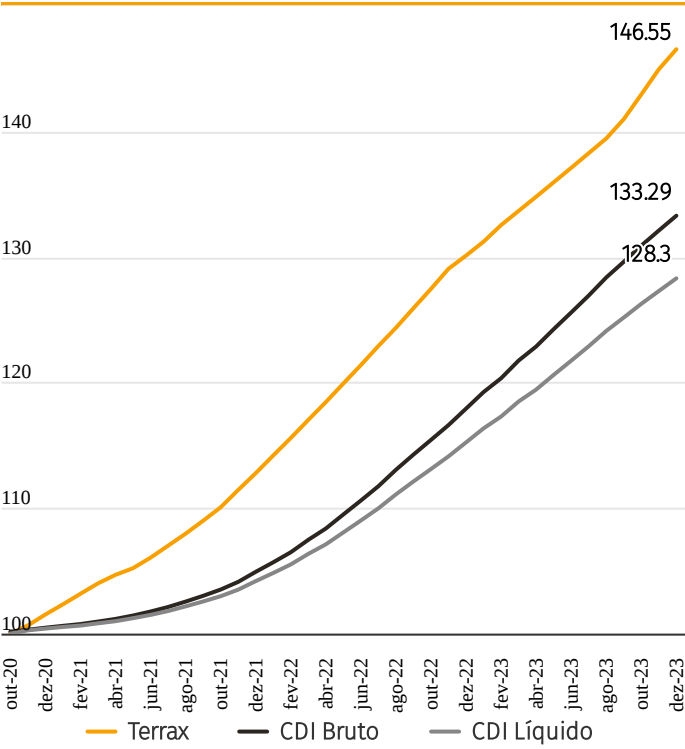
ATRIBUIÇÃO DE PERFORMANCE



RESUMO

	out/23	nov/23	dez/23	Acum. 2023
Cotas				
Emitidas	11.048.018	11.048.018	11.048.018	11.048.018
Mercado Início do Período	R\$ 100,84	R\$ 102,38	R\$ 102,06	R\$ 100,00
Mercado Final do Período	R\$ 102,38	R\$ 102,06	R\$ 108,40	R\$ 102,06
Cota Contábil	R\$ 100,10	R\$ 99,48	R\$ 99,48	R\$ 99,48
Rentabilidade				
Rendimento (R\$/cota)	R\$ 1,40	R\$ 1,40	R\$ 1,10	R\$ 10,70
Dividend Yield (% a.a.)	1,37%	1,37%	1,01%	10,48%
Retorno Total Bruto	2,65%	1,07%	7,69%	13,88%
CDI	1,00%	0,92%	0,89%	12,04%
CDI+	1,63%	0,15%	6,73%	1,65%
IFIX	-1,97%	0,66%	4,25%	10,79%
IFIX+	4,71%	0,41%	3,30%	2,79%

TERRAX X CDI



PERSPECTIVAS

COMENTÁRIOS DA GESTÃO

O Fundo finalizou a 3ª emissão pública de cotas, com captação total de R\$ 291.109.039,75 e emissão de 265.105 novas cotas nos recibos RZTR13 (Direito de Preferência) e RZTR15 (Oferta Pública). Na visão do gestor, o crescimento do fundo é importante para mitigação de risco e aumento da liquidez das cotas no mercado secundário.

A Gestão está trabalhando para finalizar a alocação do volume captado, com ativos de renda recorrente nas estratégias de Sale & Leaseback e Buy to lease e, não recorrentes, na estratégia de Land Equity, que busca gerar ganhos extraordinários através da valorização imobiliária, pela aquisição e venda de ativos totalmente desenvolvidos com assimetria de preço ou ainda que requerem investimentos para atingir a sua máxima valorização.

Além disso, com a continua queda de juros, onde na última reunião do COPOM foi anunciado o corte de mais 0,5% da Selic, atualmente em 11,75%a.a., o retorno das operações de Sales & Leaseback e Buy to Lease tornam-se mais atrativas ao longo do tempo, dado que a média das taxas das operações já alocadas está em torno de 12,6%a.a e buscando novas alocações com yield entre 13% e 15% a.a, visando aumentar o pagamento recorrente de dividendos do fundo.

Ainda por entender que existe um pipeline de excelentes oportunidades, o fundo iniciou a quarta emissão de cotas no início de janeiro, buscando captação base de R\$400.000.082,50.

Além dos esforços em andamento para a alocação da 3ª emissão e da 4ª emissão, destacamos a evolução na transformação da Fazenda Monte Cristo. No momento, estamos em processo de transformação de 776 hectares da propriedade e em busca de compradores para a madeira da área residual, visando sua futura colheita e a transformação da área posteriormente. O fundo, seguindo sua estratégia, pretende identificar potenciais compradores para a propriedade ao longo do ano de 2024, visando capturar os ganhos imobiliários resultantes da transformação do ativo.

PORTFÓLIO

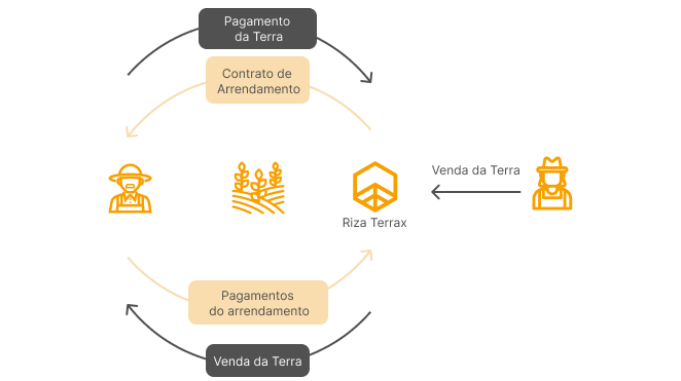
A alocação do fundo atualmente está em 97%. Segue abaixo a quebra de alocação entre as teses de investimento.

Tese de Investimento	Outubro	Novembro	Dezembro	Alocação-Alvo
Caixa	3%	3%	3%	3%
Comprometido	0%	0%	0%	
Buy to Lease	47%	47%	47%	35%
Desembolsado	47%	47%	47%	
A Liquidar	0%	0%	0%	
Sale & Leaseback	44%	44%	44%	57%
Desembolsado	44%	44%	44%	
A Liquidar	0%	0%	0%	
Land Equity	5%	5%	5%	5%
Desembolsado	5%	5%	5%	
A Liquidar	0%	0%	0%	
Total	100%	100%	100%	100%

ESTRATÉGIA SALE & LEASEBACK



ESTRATÉGIA BUY TO LEASE



Nas estratégias de Sale & Leaseback e Buy to Lease as operações têm uma dinâmica muito próxima à uma dívida, uma vez que o fundo adquire o ativo, mas não se beneficia da valorização imobiliária, pois o arrendatário possui uma opção de compra do ativo.

Principais riscos envolvidos: O principal risco envolvido nestas operações está relacionado a taxa de juros, uma vez que todas as operações foram originadas em taxas pré fixadas. Se os juros sobem, o fundo perde atratividade, se os juros caem, o fundo fica mais atrativo.

Mitigantes dos riscos: O recebimento dos recursos relativos aos arrendamentos anuais é feito de forma antecipada ao período de safra e eles são aplicados em papéis corrigidos pelo CDI, garantido sua correção.

Potencial de retorno: O potencial de retorno destas estratégias advém somente dos contratos de arrendamento com opção de recompra, a não ser que aconteça o default da operação. A gestão busca retornos próximos à 13% ao ano neste tipo de estratégia. Para efeito de comparação, um arrendamento puro dificilmente ultrapassaria um retorno de 3% ao ano.

Com essas informações detalhadas sobre as estratégias do fundo, qual a grande diferença do Terrax para os outros fundos que carregam dívidas tal qual os FII's e FIAGRO's em geral? O Risco de calote! Consideramos baixíssimo o risco de inadimplência envolvido nestas operações, uma vez que, se ocorre o default dos contratos de arrendamento ou de aquisição, a opção de recompra é resolvida. Neste cenário o fundo seria beneficiado por toda a valorização imobiliária acumulada desde a aquisição a qual é sempre realizada com deságio, pois o ativo poderia ser vendido a qualquer momento a preços de mercado. Vale ressaltar que os ativos são propriedade do Fundo, o que é completamente diferente de uma garantia imobiliária, seja ela alienação fiduciária ou hipoteca.



ESTRATÉGIA LAND EQUITY



Na estratégia de Land Equity a gestão opta por adquirir um ativo por entender que o potencial de valorização é alto ou que o preço de aquisição está abaixo do valor de mercado. Nesta estratégia existe o retorno através do contrato de arrendamento e da valorização imobiliária obtida na venda do ativo.

Principais riscos envolvidos:

- Preço das commodities: Os ativos imobiliários rurais geralmente são indexados às commodities produzidas naquele ativo e ou região;
- Liquidez dos ativos e risco climático: Uma vez que podem ocorrer quebras de safra por questões climáticas, os potenciais compradores do ativo podem perder a capacidade financeira e o mercado regional fica estagnado;
- Fundiário: Risco de invasões e ou risco de expropriação;
- Ambiental: Risco de fogo, desmatamento ilegal etc.;

Mitigantes dos riscos: O conhecimento do mercado imobiliário rural regional, das boas práticas jurídicas e de crédito, experiência em diligência documental e ambiental, frequente presença física nos ativos e expertise no mercado de commodities e derivativos de proteção, são essenciais para avaliação dos ativos e operacionalização das transações de compra e venda de fazendas. A equipe da Riza está inserida nesse mercado há muitos anos e possui experiência relevante relacionada a transações de ativos imobiliários rurais em todo o Brasil.

Potencial de retorno: O histórico de valorização das terras no Brasil, principalmente nas regiões de atuação do fundo, é bastante positivo. A expectativa da gestão é realizar retornos próximos à 30% ao ano.

Conclusão | O Terrax foi pensado para ser um fundo multiestratégia. Como os retornos de arrendamento puro de terras já consolidadas no Brasil giram em torno de 3% ao ano, inicialmente a gestão optou por alocar a maioria dos recursos em operações de Sales & Leaseback e Buy to Lease, gerando rendimentos recorrentes em níveis adequados ao risco. Ao longo do tempo, conforme o fundo cresce e o capital advindo das recompras volta ao fundo, a tendência é que a alocação aconteça majoritariamente na estratégia de Land Equity que visa retornos maiores.

O mercado de terras agrícolas é muito amplo e os preços dos ativos continuam em ascendência. Julgamos que existem diversas oportunidades com ótima relação de risco x retorno a serem exploradas pelo fundo. As transações de terras agrícolas acontecem em certas “janelas” de tempo e a gestão está ativa, a todo momento buscando e avaliando ativos para composição da carteira do Terrax.



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.

NOME DO FUNDO

RIZA TERRAX FII

CNPJ

36.501.128/0001-86

ADMINISTRADORA

BANCO GENIAL S.A.

www.bancogenial.com



Gestão de Recursos



ANEXO I

Propriedade	Áreas da Propriedade				Operação de Aquisição				Operação de Arrendamento			
	Localização	Área Total Remanescente (ha)	Área de Plantio Remanescente (ha)	Culturas	Tese de Investimento	Valor da Aquisição R\$ MM	Saldo Remanescente R\$ MM	Valor por Hectare R\$ Mil	Opção de Compra	Arrendatário	Taxa	Vencimento do Arrendamento
1	Bom Jesus – PI	9.818	6.287	Soja, Milho e Sorgo	Buy to Lease	122,4	96,0	10,0	Sim	Grupo Fritzen	11,8%	14/12/2034
2	Serranópolis – GO	2.304	1.557	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	51,8	51,8	22,5	Sim	Valter Giacomini	12,3%	01/12/2029
3	Sorriso - MT	2.522	2.077	Cana de Açúcar, Soja e Milho	Sale & Leaseback	70,0	70,0	27,8	Sim	Agropecuária Poranga	12,0%	21/10/2029
4	Nova Ubiratã – MT	2.084	1.626	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	58,0	58,0	27,8	Sim	Grupo Lermen	12,0%	01/07/2033
5	Sorriso - MT	3.374	2.387	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	90,5	90,5	26,8	Sim	Grupo Führ	12,4%	15/05/2030
6	Buritcupu - MA	1.069	1.066	Soja, Milho e Sorgo	Buy to Lease	41,3	28,9	27,1	Sim	Scheffer	10,1%	14/12/2029
7	São José do Xingu - MT	3.354	2.368	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	58,6	48,8	17,5	Sim	Cereal Ouro	12,0%	07/01/2030
8	Rio Verde - GO	775	663	Soja, Milho e Sorgo e Feijão	Sale & Leaseback	25,0	25,0	32,3	Sim	Grupo São Tomaz	13,0%	24/04/2030
9	Formosa do Rio Preto - BA	6.374	3.334	Soja, Milho e Sorgo	Buy to Lease	72,5	70,3	10,1	Sim	Sementes Oilema*	19,0%	07/07/2030
10	Canarana - MT	2.663	2.243	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	82,4	44,7	16,8	Sim	Úbere Agropecuária	13,2%	19/07/2034
11	Campo Verde - MT	1.623	1.363	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	57,0	57,0	34,9	Sim	Grupo Cultivo	12,5%	30/07/2030
12	Balsas - MA	1.494	1.065	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	25,5	25,5	17,1	Sim	Luis Felli	12,0%	19/07/2030
13	Sorriso - MT	8.235	5.092	Soja, Milho e Algodão	Buy to Lease	312,0	312,0	37,8	Sim	Grupo Lermen	12,0%	03/09/2030
14	Wanderlândia - TO	2.835	1.705	Eucalipto	Land Equity	19,0	19,0	6,7	Não	N/A	N/A	N/A
Total		-	48.532	32.834	12,59%							

*Taxa do arrendamento médio do período



PORTFÓLIO DE PROPRIEDADES

RIZA TERRAX

FAZENDA SANTA CLARA



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Bom Jesus -PI
Área Total | 12.272 hectares
Área de Plantio | 7.857 hectares
Culturas | Soja, Milho e Sorgo (Potencial para Cultivo de Algodão)



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

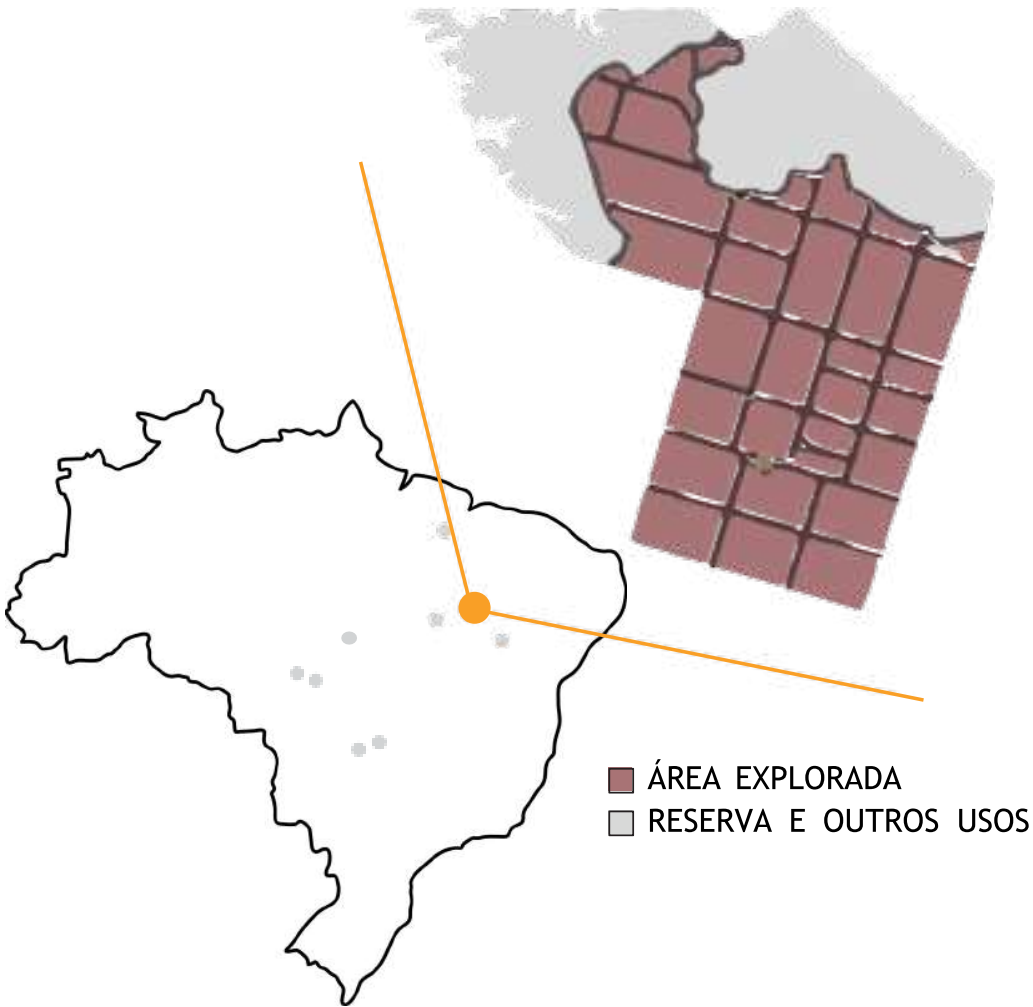
Tese de Investimento | Buy to Lease
Valor Total | R\$ 122.400.000,00
Valor por Hectare | R\$ 9.973,61



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo Fritzen
Vencimento do Arrendamento | Dez/34

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



FAZENDAS MORANGAS, BONITO E PONTE DE PEDRAS



ÁREAS DA PROPRIEDADE

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



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

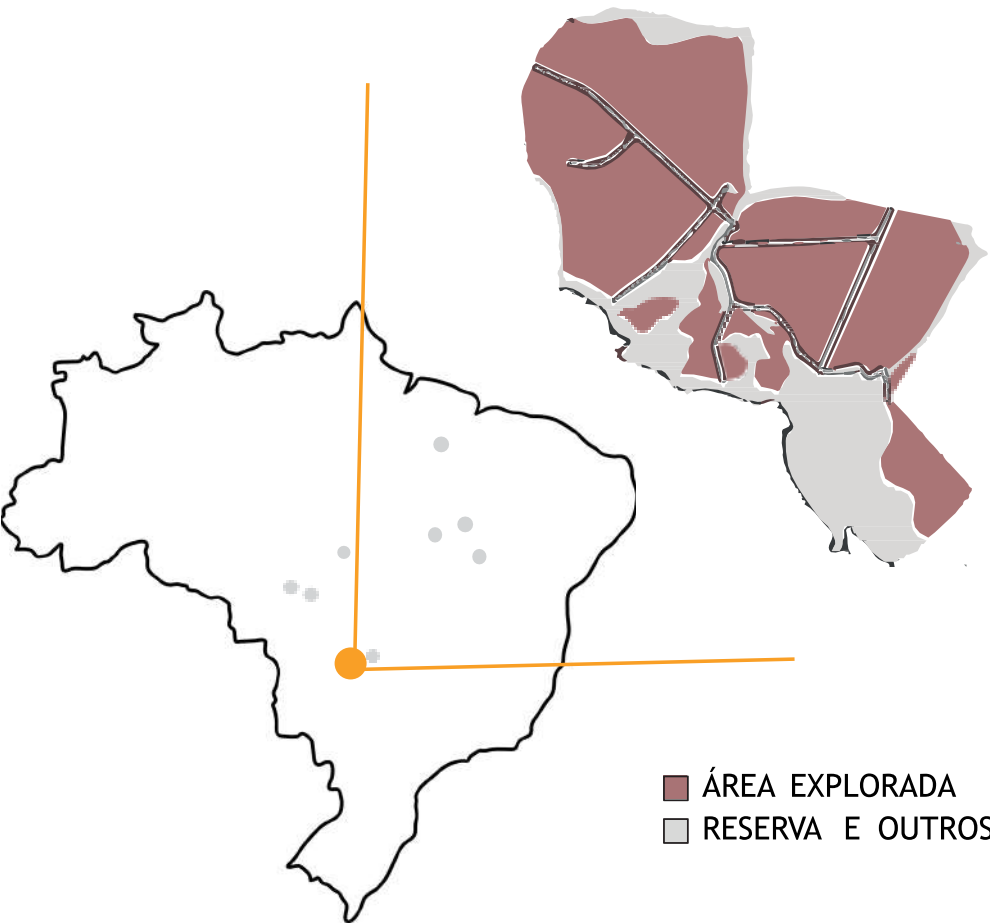
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 51.829.289,00
Valor por Hectare | R\$ 22.494



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Valter Miguel Giacomini
Vencimento do Arrendamento | Dez/29

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



■ ÁREA EXPLORADA
■ RESERVA E OUTROS USOS

FAZENDA PORANGA II



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Sorriso - MT
Área Total | 2.522 hectares
Área de Plantio | 2.077 hectares
Culturas | Cana-de-açúcar, Soja e Milho



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

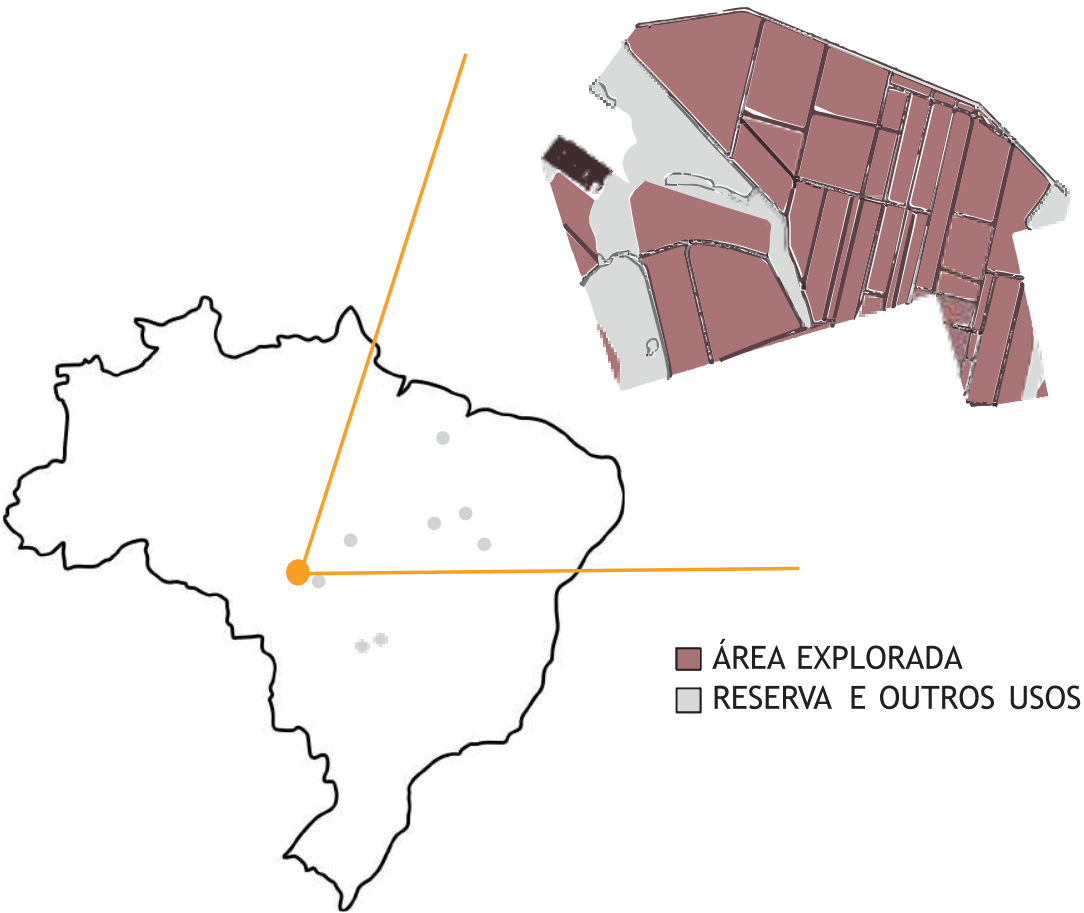
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 70.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 27.755



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Agropecuária Poranga
Vencimento do Arrendamento | Out/29

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



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



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Nova Uiratã - MT
Área Total | 2.084 hectares
Área de Plantio | 1.626 hectares
Culturas | Soja, Milho e Algodão



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

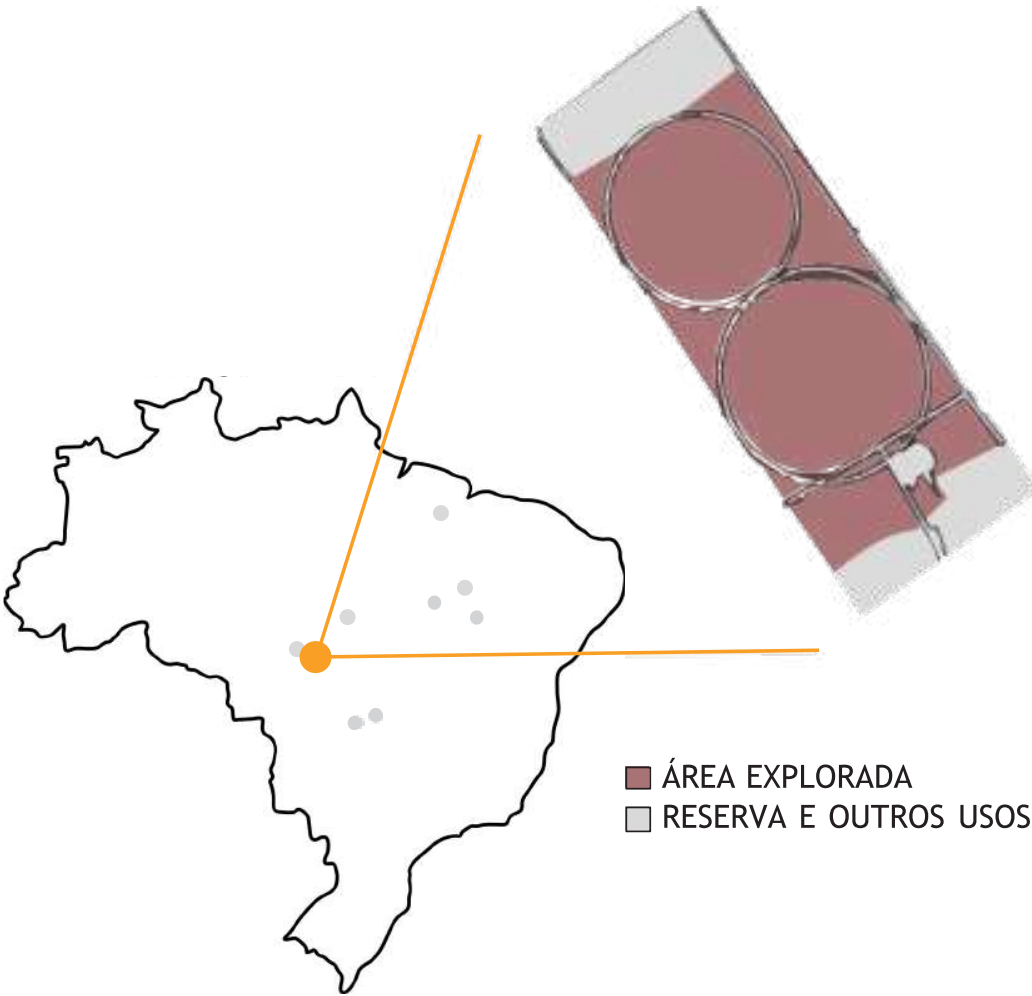
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 58.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 27.831



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo Lermen
Vencimento do Arrendamento | Out/29

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



FAZENDAS SÃO MARTINHO



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Sorriso -MT
Área Total | 3.373 hectares
Área de Plantio | 2.387 hectares
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\$ 26,826,49



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo Führr
Vencimento do Arrendamento | Mai/30

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



FAZENDAS ÁGUA FUNDA E SÃO FRANCISCO



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Buriticupu - MA
Área Total | 1.528 hectares
Área de Plantio | 1.523 hectares
Culturas | Soja, Milho e Sorgo



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

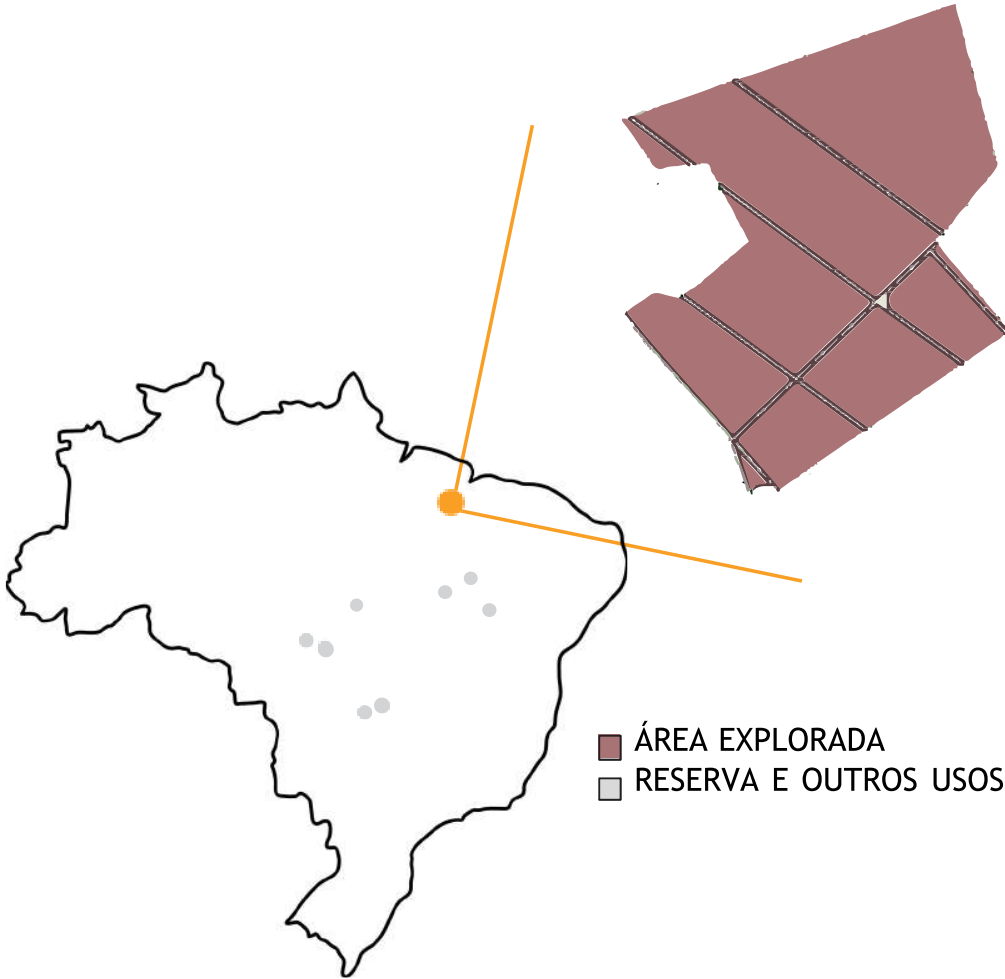
Tese de Investimento | Buy to Lease
Valor Total | R\$ 41.335.458,00
Valor por Hectare | R\$ 27.060,43



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Scheffer
Vencimento do Arrendamento | Dez/29

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 1.400mm por ano com ótima regularidade, permitindo o cultivo de uma safra com bastante segurança.



FAZENDAS BACURI E BURITI



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | São José do Xingu - MT
Área Total | 3.354 hectares
Área de Plantio | 2.368 hectares
Culturas | Soja, Milho e Sorgo



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

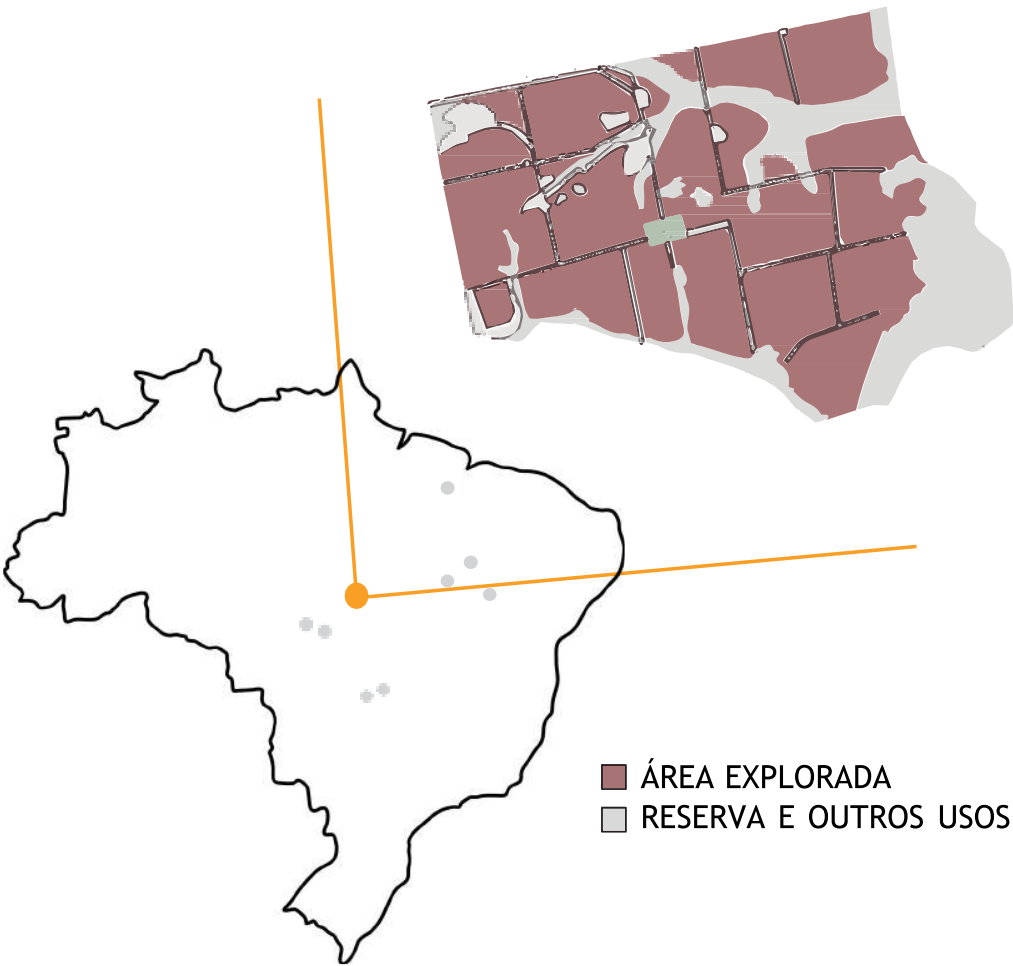
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 58.689.136,78
Valor por Hectare | R\$ 17.498



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Cereal Ouro
Vencimento do Arrendamento | Jan/30

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.



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

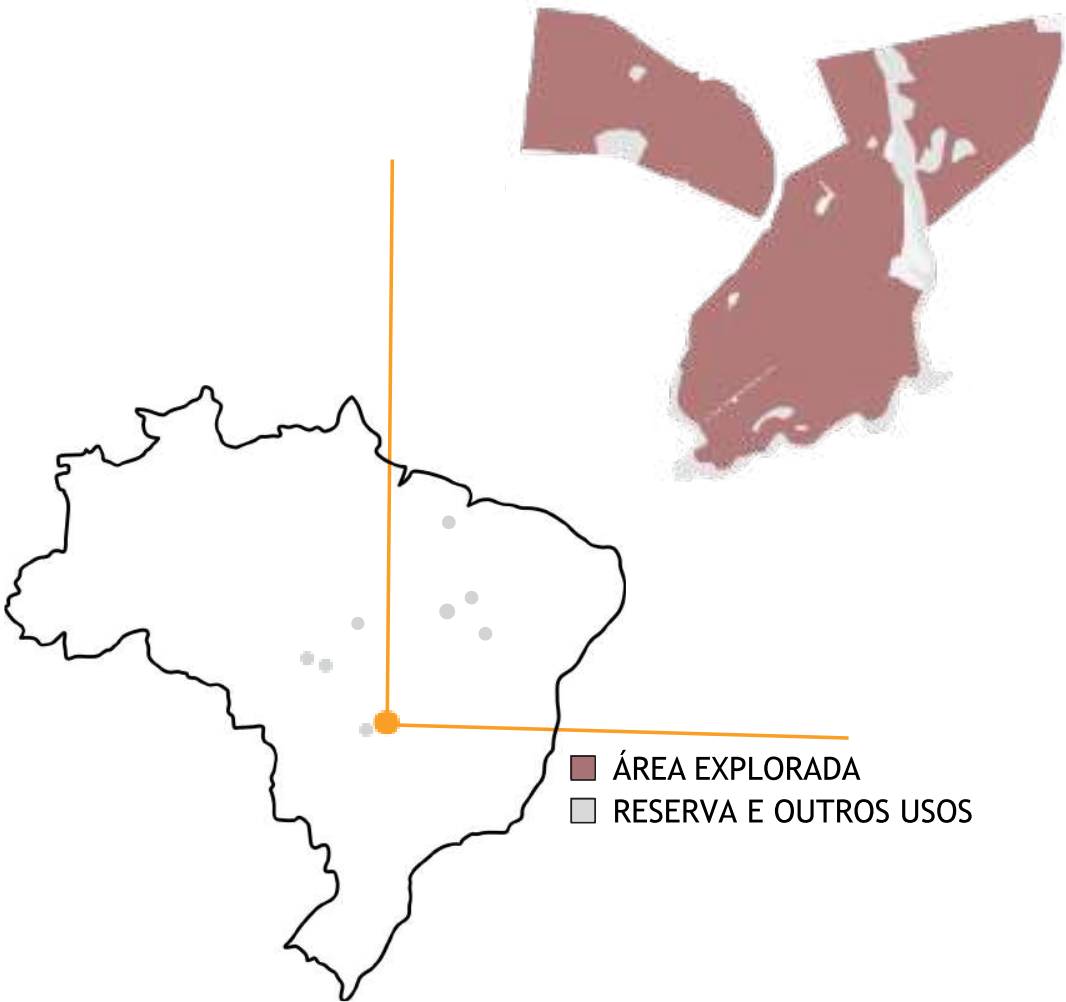
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 25.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 32.258,06



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo São Tomaz
Vencimento do Arrendamento | Abr/30

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 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

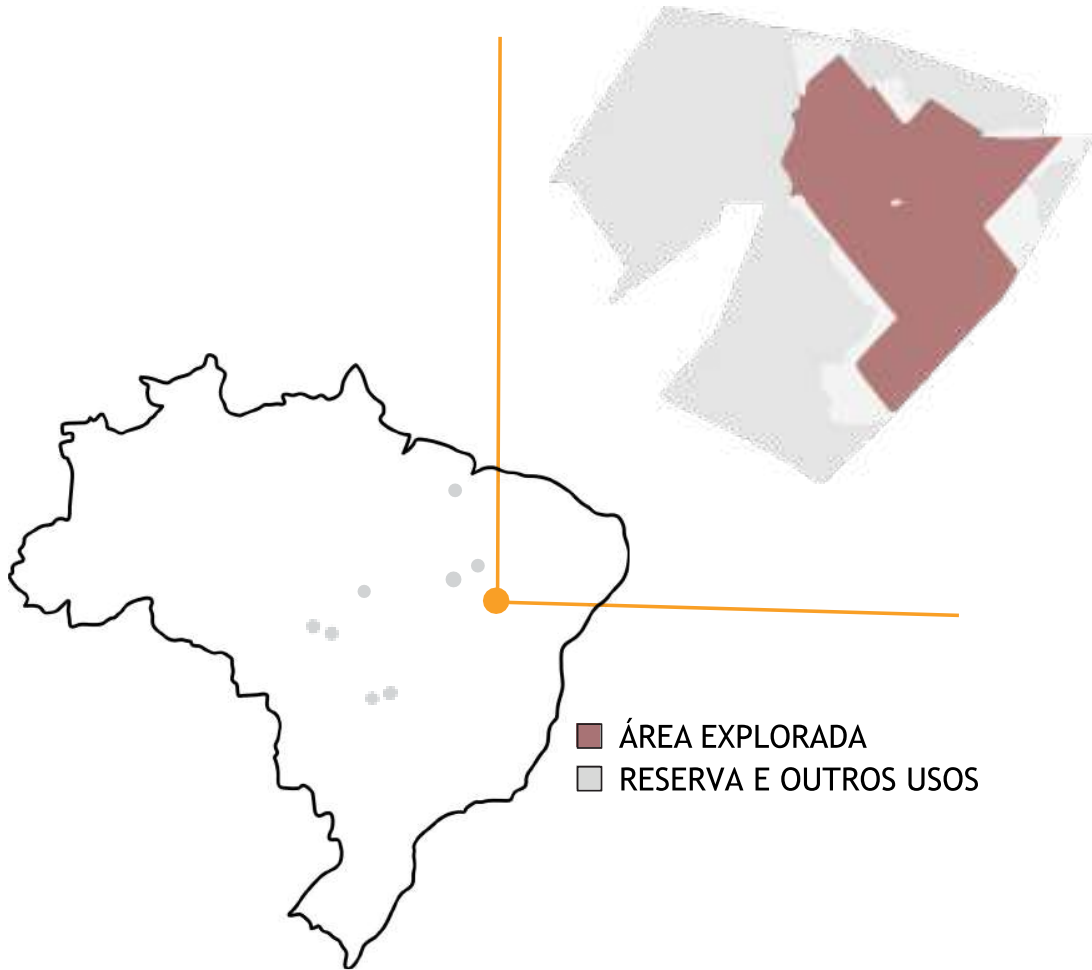
Tese de Investimento | Buy to Lease
Valor Total | R\$ 70.200.000,00
Valor por Hectare | R\$ 10.050,90



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Sementes Oilema
Vencimento do Arrendamento | Jul/30

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 sequeiro 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 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

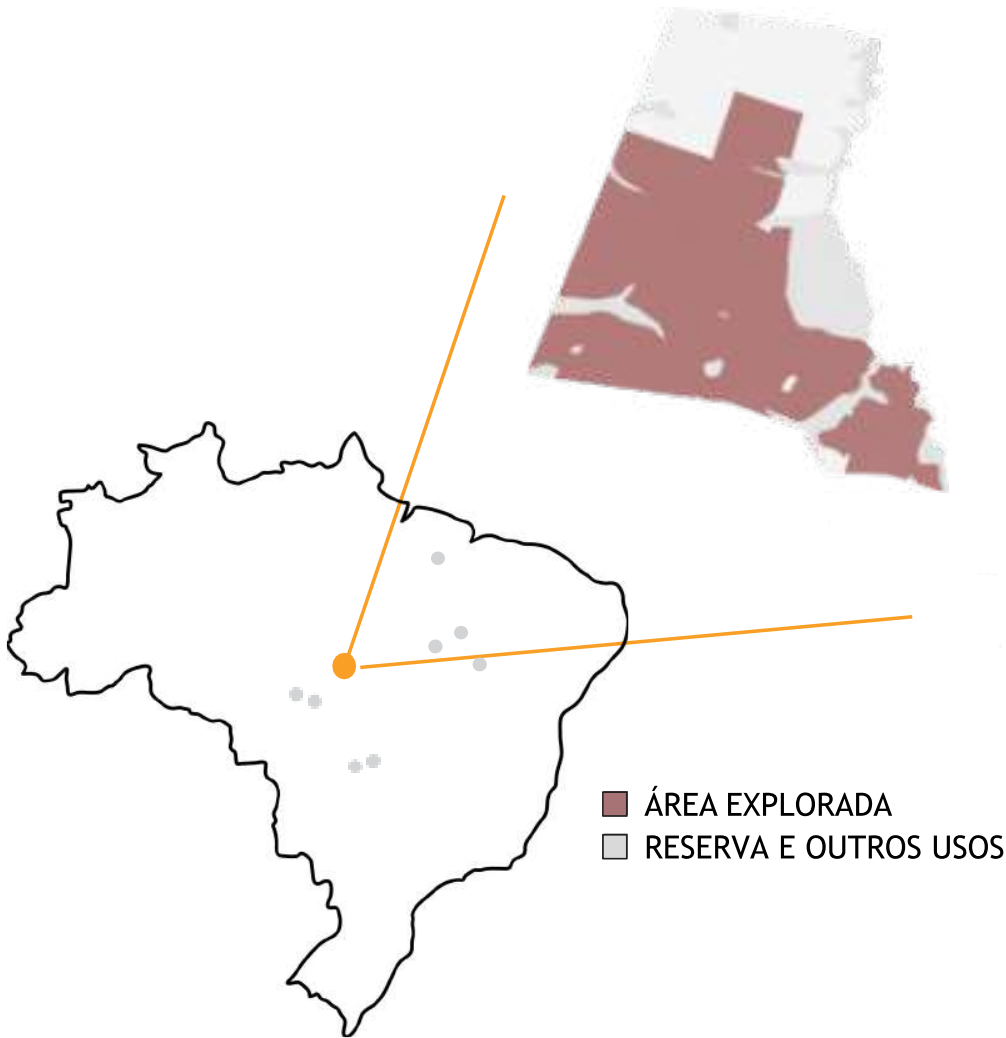
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 82.399.998,01
Valor por Hectare | R\$ 16.806,11



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Úbere Agropecuária
Vencimento do Arrendamento | Jul/34

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 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

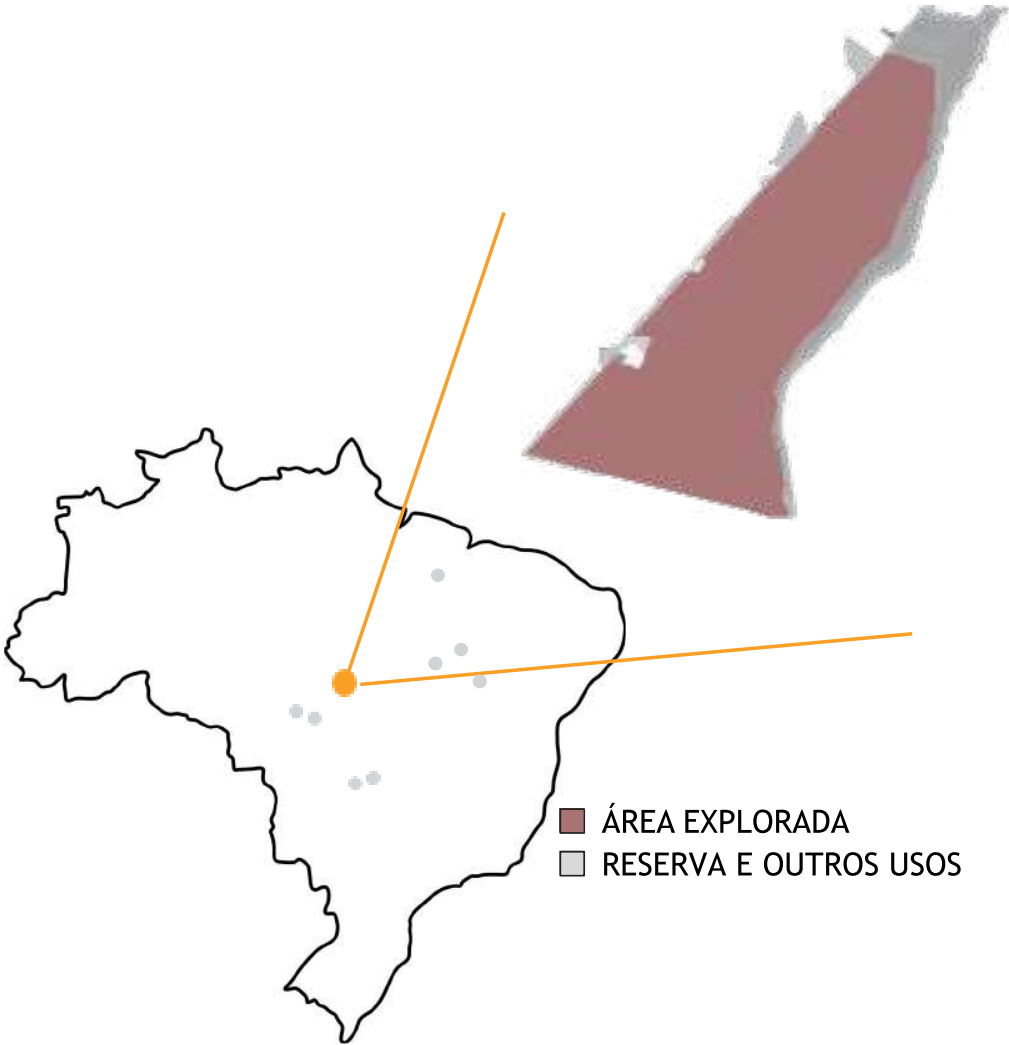
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 57.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 34.926



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo Cultivo
Vencimento do Arrendamento | Jul/30

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 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

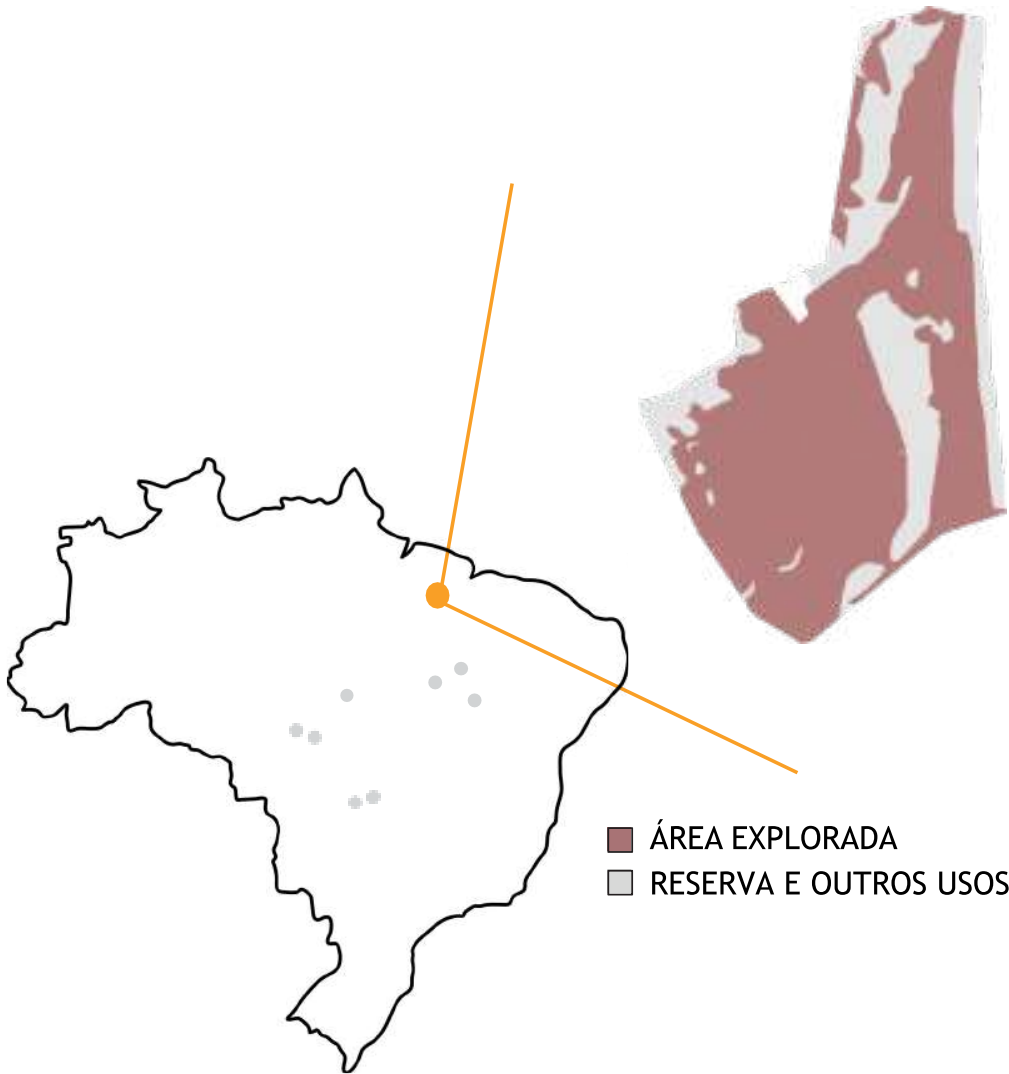
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 25.500.000,00
Valor por Hectare | R\$ 17.068



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Luis Felli
Vencimento do Arrendamento | Jul/30

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 1.200mm por ano, concentrada nos meses de Outubro a Maio.



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

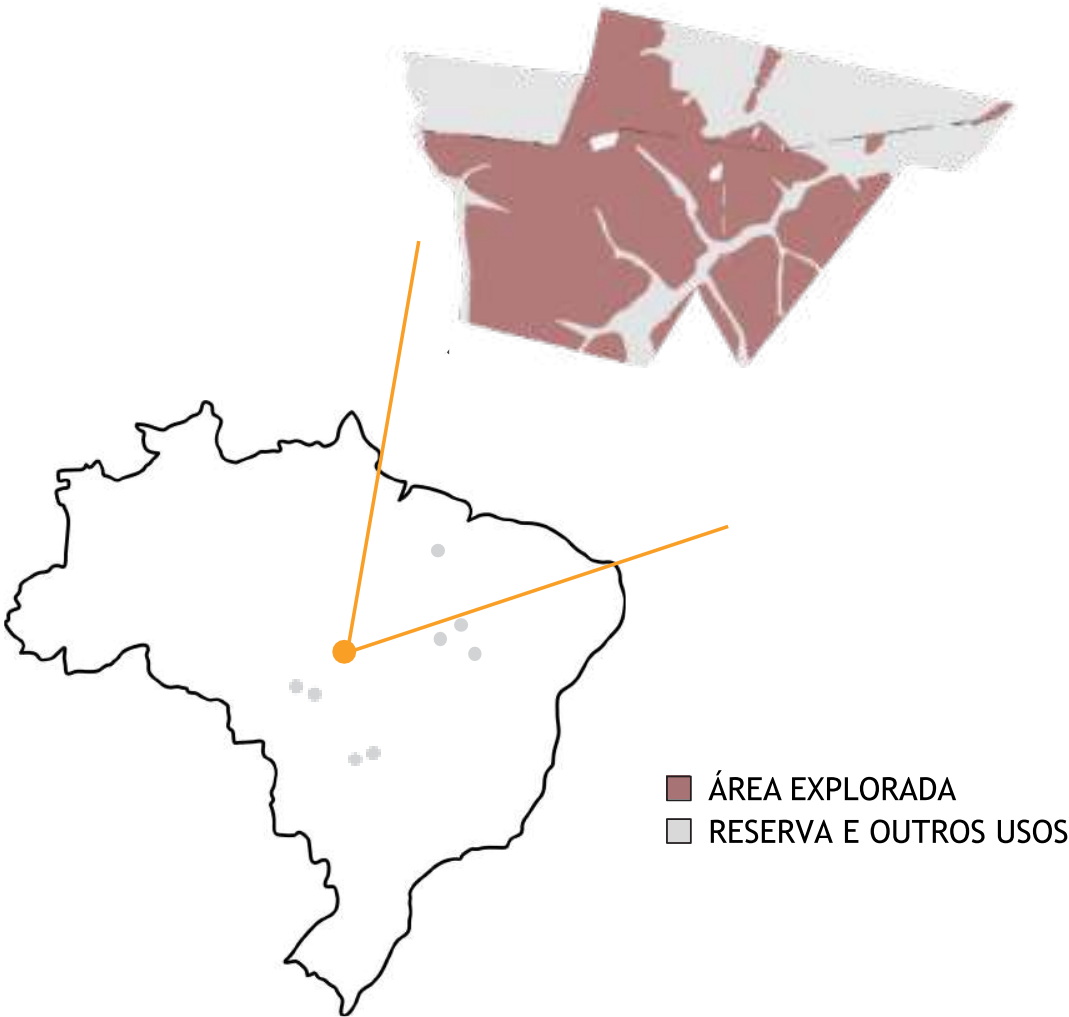
Tese de Investimento | Buy to Lease
valor Total | R\$ 312.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 37.887,07



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo Lermen
Vencimento do Arrendamento | Set/30

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 MONTE CRISTO I E II



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Wanderlândia - TO
Área Total | 2.835 hectares
Área de Plantio | 1.705 hectares
Culturas | Pastagem e Eucalipto
Potencial para cultivo de Soja e Milho



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

Tese de Investimento | Land Equity
Valor Total | R\$ 19.022.178,36
Valor por Hectare | R\$ 6.710,88



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Não
Arrendatário | N/A
Vencimento do Arrendamento | N/A

As Fazendas Monte Cristo I e II estão localizadas no município de Wanderlândia, no norte do estado de Tocantins. A região é tradicional em silvicultura e pecuária, mas desde 2016 vem se transformando e a agricultura tem se tornado presente, devido às condições favoráveis de precipitação (acima de 1.700mm/ano), solo, relevo e logística.

