

A yellow geometric line graphic on the left side of the page, consisting of several connected line segments forming a jagged, abstract shape.

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	4
Quantidade de Cotas	18.851.720
Taxa de Administração	1,25%
Taxa de Perfomance	20% acima de CDI + 2% ao ano
Divulgação de Rendimentos	Último dia do mês
Data Ex-Rendimentos	1º dia útil do mês subsequente
Pagamento de Rendimentos	5º dia útil do mês subsequente

11,93

% Dividend Yield
Anualizado (2023)

65.956

Área Total
(Hectares)

95,40

Valor de Mercado
(R\$/cota)

0,90

Último Dividendo
(R\$/Cota)

17

Nº de Ativos

99,53

Valor Patrimonial**
(R\$/Cota)

100%

Contratos de
Arrendamento Rural

3.772

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

122.338

Nº de Investidores**

9

Prazo Médio Final dos
Contratos (Anos)

12,87

% Taxa de
Arrendamento Médio
dos contratos

5,55

Liquidez Média Diária
Cota (R\$ Milhões)

*Avaliação realizada pela IHS Markit em julho de 2023 / ** Referente ao mês anterior da data do relatório

simplesmente
diferente

PANORAMA

FUNDOS IMOBILIÁRIOS

O IFIX sofreu a primeira queda do ano no mês de abril com um retorno de -0,77%, acumulando um total de 2,12% em 2024, enquanto o Ibovespa apresentou uma queda de -6,16% ao longo de 2024.

As ações dos Bancos Centrais acerca das políticas de controle monetárias continuaram ditando o movimento dos mercados. Nos EUA, o FED decidiu por manter mais uma vez a taxa de juros nos patamares de 5,25% a 5,5% a.a. e sinalizou perspectivas mais restritivas por mais tempo se necessário, conforme antecipado pelo mercado. Nas últimas semanas, já percebemos o arrefecimento de importantes indicadores econômicos, que podem corroborar uma decisão mais próxima de início do ciclo de queda dos juros americanos.

No Brasil, o presidente do BC e outros diretores se mostraram preocupados com a resiliência da inflação e sinalizaram possibilidades de pausa antecipada no ciclo de queda. O mercado, que em sua maioria apostava em um fim de ciclo com SELIC próxima a 9%, agora já aposta em um fim de ciclo ao redor dos 10% a.a..

Impactos para os FIIs

Em abril, em decorrência deste reposicionamento do mercado, acompanhamos uma abertura na curva de juros local, que gerou impacto direto momentâneo na precificação dos FIIs e dos seus ativos investidos. Os FIAGROs, em geral, permaneceram sob impacto de um reposicionamento dos investidores diante de problemas pontuais em alguns destes fundos.

De qualquer forma, a continuidade do ciclo de queda da SELIC tende a gerar efeito positivo para o IFIX e os FIIs em geral, uma vez que possuem correlação negativa com os juros locais.

Ainda, verificamos a continuidade de um fluxo positivo de compra da classe de FIIs, com o número total de investidores atingindo a máxima histórica de 2,65 milhões ao fim de Abril.

Acreditamos que o mercado de FIIs tende a ganhar mais força ao longo deste ano, tanto por se tornar uma das poucas alternativas com tributação isenta para o investidor, quanto por um patamar de taxas de juros mais cômodo às empresas tomadoras, que devem ter menos dificuldades para honrar seus compromissos.

AGRONEGÓCIO

acompanhamento de safra do terrax

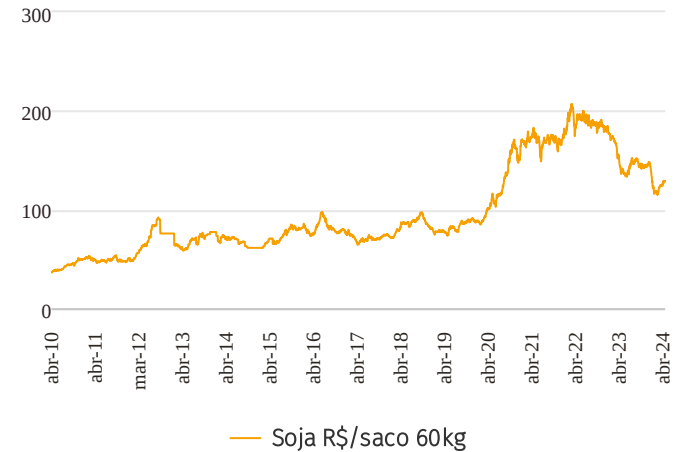
O mês de abril marca o encerramento da colheita da safra de soja no país, enquanto o desenvolvimento do milho safrinha segue forte. O algodão mantém-se em condições favoráveis em todo o país, beneficiado por um clima propício tanto para a

floração quanto para os tratos culturais. No Mato Grosso, a redução das chuvas facilitou os tratos culturais nas lavouras, com o algodão avançando para a floração e o milho enchendo o grão. As propriedades de Goiás já finalizaram a colheita de soja, com boas produtividades, e as condições seguem favoráveis para o desenvolvimento do milho segunda safra. Nas propriedades do Norte, a colheita da soja tem progredido bem, apesar de chuvas pontuais no Piauí e o leve atraso no Maranhão, as produtividades têm sido boas, com médias acima das 60 sacas nas propriedades do fundo. Na Bahia, a colheita da soja segue adiante, restando apenas 7% da área para finalização, com desempenho satisfatório, e as plantações de algodão continuam a se desenvolver.

COMMODITIES AGRÍCOLAS

Soja | No final de abril, 90% da área plantada já havia sido colhida, levemente abaixo em comparação com o mesmo período do ano anterior. A melhora recente dos prêmios do grão no porto, tornando-os positivos, juntamente com o avanço da cotação do dólar impulsionou os preços internos no mês e, por consequência, a comercialização da atual safra. As estimativas atualizadas da CONAB (Companhia Nacional de Abastecimento) preveem uma queda de 12 kg por hectare na produtividade, estimando uma produção de 146,5 milhões de toneladas na safra 2023/2024. A safra americana iniciou e o plantio segue progredindo bem, com 18% já plantado contra 16% da safra anterior e 10% em relação à média de 5 anos. Quanto aos preços, o indicador CEPEA para o Porto de Paranaguá encerrou o mês com uma alta de 4,04%, alcançando R\$129,05 por saca, seguindo uma tendência contrária às cotações da bolsa de Chicago, que fecharam o mês em US\$11,45 por bushel, no primeiro contrato futuro, representando uma queda de 3,86%.

INDICADOR SOJA CEPEA - PARANAGUÁ



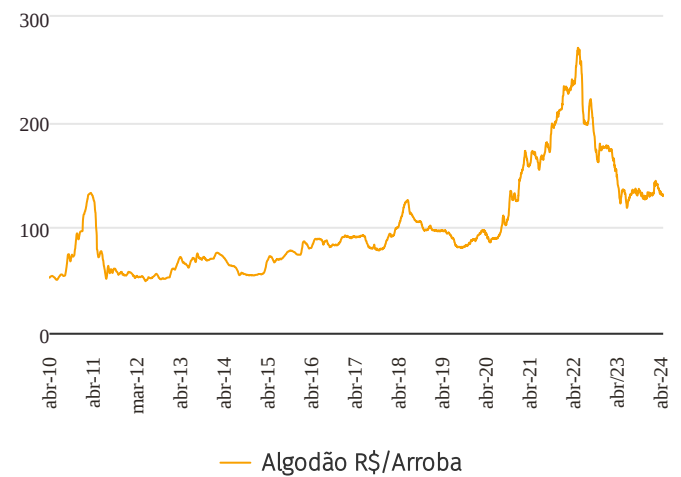
Milho | A colheita da safra de verão avançou bem, atingindo aproximadamente 60% da área até o final de abril. Quanto à safrinha, as condições climáticas favoráveis ao longo do mês impulsionaram o desenvolvimento da cultura em grande parte do país. Embora o dólar tenha se apreciado no mês, impulsionando os preços internos, os compradores mostraram-se retraídos com o avanço da colheita da safra de verão, levando os produtores a aguardarem por melhores oportunidades de comercialização, com melhores perspectivas no segundo semestre. Nos Estados Unidos, a safra de milho teve um bom início, com 27% já plantado, superando os 23% da safra anterior e os 22% da média dos últimos cinco anos. A safra argentina tem enfrentado sérios problemas com cigarrinha nas lavouras, com previsões da bolsa local de queda de 6,5 milhões de toneladas na produção do grão no país. No mercado interno, o indicador do milho na BM&F BOVESPA encerrou o mês de abril com uma queda de 6,23%, com a saca sendo cotada a R\$57,93. Na bolsa de Chicago, o contrato futuro para maio de 2024 fechou o mês cotado a US\$4,39 por bushel, refletindo uma queda de 0,58%.

INDICADOR MILHO ESALQ/BM&F BOVESPA



Algodão | As condições climáticas nas regiões produtoras favoreceram o desenvolvimento das lavouras em praticamente todo o país, beneficiando tanto as lavouras de primeira como as de segunda safra. As estimativas atualizadas da CONAB (Companhia Nacional de Abastecimento), preveem um aumento de cerca de 40 mil toneladas na produção e um incremento de 20 kg por hectare na produtividade do algodão. Assim, estima-se que a produção alcance 3,6 milhões de toneladas de pluma na safra 2023/2024. Nos Estados Unidos, a safra de algodão teve um bom início, com 15% já plantado, superando os 14% da safra anterior e os 11% da média dos últimos cinco anos. Enquanto isso, no Paquistão e na China, importantes produtores da fibra, o clima quente e seco está favorecendo o início da safra. Na bolsa de Nova York, o contrato de primeiro vencimento da pluma encerrou o mês cotado a US\$77,92¢ por libra-peso, refletindo uma queda de 14,72%. No mercado interno, a arroba de pluma foi cotada a R\$129,74, registrando uma queda de 4,06%.

INDICADOR ALGODÃO EM PLUMA CEPEA



RESULTADOS

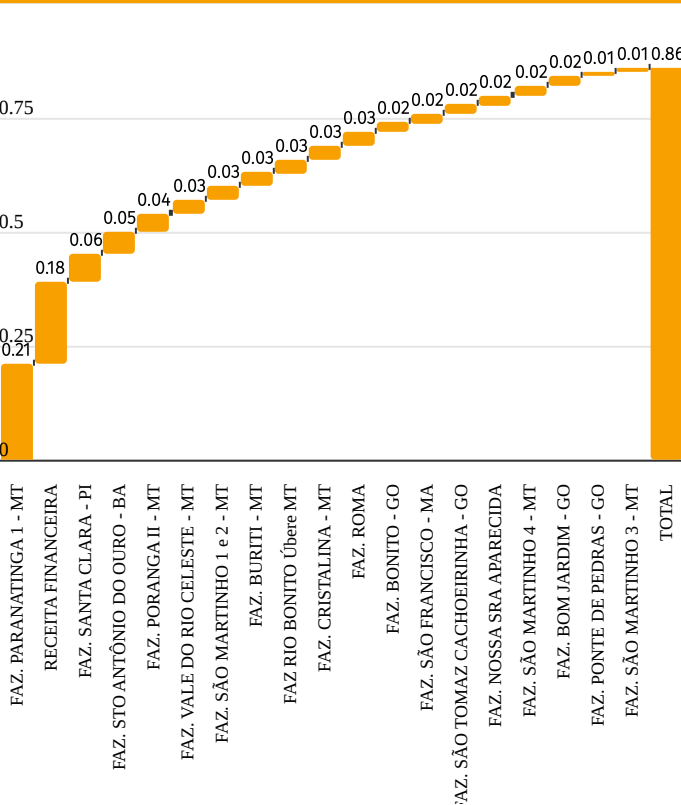
RETORNOS

No início de maio, o Riza Terrax distribuiu R\$ 0,90 reais por cota referente ao mês de abril, equivalente a um dividend yield de 0,94%. A cota no mercado secundário variou de R\$ 96,25 para R\$ 95,40, um retorno total bruto positivo de 0,05%.

Resultado - R\$	2023	Mar/24	Abr/24	Início
Receita Imobiliária	141.069.938	14.013.307	14.031.043	485.659.946
Arrendamento	122.753.933	14.013.307	14.031.043	412.570.098
Valorização Imobiliária	18.316.006	0	0	73.103.733
Receita Financeira	5.032.422	4.096.889	4.194.569	34.781.366
Total Receitas	146.102.361	18.110.195	18.225.612	520.441.312
Taxa de ADM	-12.987.565	-1.727.129	-1.805.398	-44.758.787
Taxa Performance	0	0	0	-11.983.448
Outras Despesas*	-1.771.625	-55.845	-190.232	-5.675.225
Total Despesas	-14.759.190	-1.727.129	-1.995.630	-62.361.615
Resultado Fundo	131.343.171	16.383.066	16.229.982	458.079.697
Resultado/Cota	11,89	0,87	0,86	42,08
Redimento Distribuído/ Cota	11,8	0,90	0,90	42,09
Saldo de Resultado Acumulado**	5,21	3,02	2,98	-

*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.

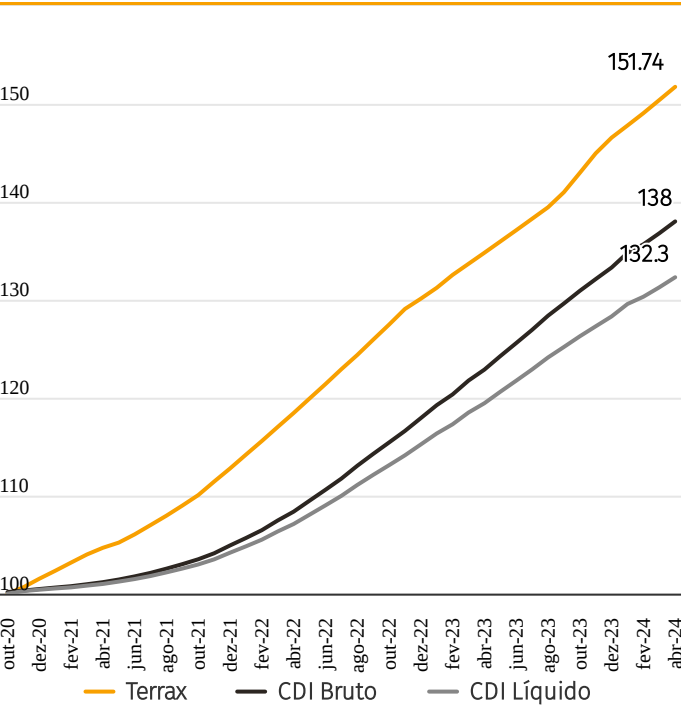
ATRIBUIÇÃO DE PERFORMANCE



RESUMO

	mar/24	abr/24	Acum. 2024	Acum. 2023
Cotas				
Emitidas	18.851.720	18.851.720	18.851.720	13.969.333
Mercado Início do Período	R\$ 97,44	R\$ 96,25	R\$ 108,40	R\$ 100,00
Mercado Final do Período	R\$ 96,25	R\$ 95,40	R\$ 95,40	R\$ 108,40
Cota Contábil	R\$ 99,53	R\$ 99,53	R\$ 99,53	R\$ 99,40
Rentabilidade				
Rendimento (R\$/cota)	R\$ 0,90	R\$ 0,90	R\$ 3,50	R\$ 11,80
Dividend Yield (% a.a.)	0,94%	0,94%	3,67%	10,89%
Retorno Total Bruto	-0,35%	0,05%	-8,71%	22,64%
CDI	0,83%	0,89%	3,53%	13,04%
CDI+	-1,17%	-0,83%	-11,82%	8,49%
IFIX	1,43%	-0,77%	2,12%	15,50%
IFIX+	-1,76%	0,83%	-10,61%	6,18%

TERRAX X CDI



PERSPECTIVAS

COMENTÁRIOS DA GESTÃO

A Gestora informa ainda que possui quatro Termos de Compromisso de Compra e Venda Vinculantes para aquisição de mais cinco propriedades nos municípios de Alto Parnaíba-MA, Santa Rosa do Tocantins – TO, São Miguel das Missões-RS e Gaúcha do Norte-MT, representando, aproximadamente, o montante de R\$ 222.000.000,00 (duzentos e vinte e dois milhões de reais), e trabalha ativamente para formalização dos Instrumentos Particulares de Compra e Venda destes ativos nas próximas semanas. Quando totalmente formalizados, a gestão completará a alocação de toda a oferta da 3ª emissão de cotas e 72% da 4ª emissão.

Com a continua queda de juros, 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 é de 12,87% a.a. e a gestão está em negociação de novas operações com taxas acima da média atual.

Além disso, prevê-se que a segunda parcela proveniente da venda da Fazenda Roma seja recebida no final de maio, conforme indicado no relatório de gestão de setembro de 2023. Os rendimentos dessa transação estão sendo distribuídos ao longo do ano, equalizando com os rendimentos proveniente dos arrendamentos, a fim de buscar uma maior estabilidade dos dividendos.



PORTFÓLIO

A alocação do fundo atualmente está em 79%. Segue abaixo a quebra de alocação entre as teses de investimento.

Tese de Investimento	Fevereiro	Março	Abril	Alocação-Alvo
Caixa	31%	7%	9%	3%
Buy to Lease	28%	28%	28%	30%
Desembolsado	28%	28%	28%	
A Liquidar	0%	0%	0%	
Sale & Leaseback	29%	53%	52%	57%
Desembolsado	29%	29%	39%	
A Liquidar	0%	24%	12%	
Land Equity	12%	12%	12%	10%
Desembolsado	12%	12%	12%	
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 a 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 a 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: Nestas estratégias as aquisições dos ativos são realizadas com deságios relevantes, em torno de 30 a 50% do valor de mercado. Além disso, os recebimentos dos recursos relativos aos arrendamentos são feitos de forma antecipada e são aplicados em títulos indexados ao CDI, garantido a sua correção.

Potencial de retorno: O retorno destas estratégias advém dos contratos de arrendamento com opção de recompra. Caso aconteça o default da operação, o fundo tem potencial de retorno na alienação do ativo a valor de mercado. A gestão busca retornos próximos a 13,50% ao ano neste tipo de estratégia. Para efeito de comparação, um arrendamento tradicional dificilmente ultrapassaria o 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 investem em títulos de dívidas tal qual os FIIs e FIAGROs em geral? O Risco de calote!

Consideramos baixo o risco de inadimplência envolvido nestas operações, uma vez que, em caso de default dos contratos, a opção de recompra é rescindida. Neste cenário o fundo seria beneficiado por toda a valorização imobiliária acumulada desde a aquisição, a qual é realizada com deságio, pois o ativo poderia ser vendido a qualquer momento a preço de mercado. Vale ressaltar que os ativos são propriedade do Fundo, o que difere de operação de dívida com garantia imobiliária, seja ela alienação fiduciária ou hipoteca, que em caso de default, precisaria ser executada e posteriormente levada a leilão.

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/ou 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 ficar estagnado;
- Fundiário: Risco de invasões e ou risco de expropriação;
- Ambiental: Risco de queimadas, 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, visitas periódicas aos ativos e expertise no mercado de commodities, são essenciais para avaliação dos ativos e operacionalização das transações de compra e venda das 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 a 30% ao ano.

Conclusão | O Terrax foi pensado para ser um fundo multiestratégia. Como os retornos de arrendamento tradicional 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 retorna ao fundo, a tendência é que a alocação cresça na estratégia de Land Equity, que visa ganho de capital e, potencialmente, maiores retornos.

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, buscando e avaliando ativos para composição da carteira do Terrax.



DISCLAIMER

Este conteúdo tem propósito exclusivamente informativo e se baseia em dados estatísticos, metodologias probabilísticas, fatos concretos do mercado financeiro e em resultados financeiros apurados. Em nenhum momento, o conteúdo desta mensagem representa opiniões pessoais ou recomendações de investimento financeiro de qualquer natureza. Não se configuram, portanto, como ideias, opiniões, pensamentos ou qualquer forma de posicionamento por parte Riza Asset e o Administrador. É terminantemente proibida a utilização, acesso, cópia ou divulgação não autorizada das informações presentes neste conteúdo. O investimento em ações é um investimento de risco. Na realização de operações com derivativos existe a possibilidade de perdas superiores aos valores investidos, podendo resultar em significativas perdas patrimoniais. Para avaliação da performance de um fundo de investimentos é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Leia o prospecto e o regulamento antes de investir. Todas as informações sobre os produtos, bem como o regulamento e o prospecto e regulamento aqui listados, podem ser obtidas com seu agente de investimentos, em nosso site na internet ou no site do referido gestor. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou fundo garantidor – FGC. A taxa de administração máxima compreende a taxa de administração mínima e o percentual máximo que a política do FUNDO admite despesar em razão das taxas de administração dos fundos de investimento investidos. Os fundos de ações e multimercados com renda variável /sem renda variável podem estar expostos a significativa concentração em ativos de poucos emissores, com os riscos daí decorrentes. Os fundos de crédito privado estão sujeitos a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos do fundo. Os fundos de cotas aplicam em fundos de investimento que utilizam estratégias com derivativos como parte integrante de sua política de investimento. Tais estratégias, da forma como são adotadas, podem resultar em perdas patrimoniais para seus cotistas. Os fundos de renda fixa estão sujeitos a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos do fundo. Para informações e dúvidas, favor contatar seu agente de investimentos. Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. As rentabilidades divulgadas não são líquidas de impostos e taxas de saída e performance. As informações publicadas não levam em consideração os objetivos de investimento, situação financeira ou necessidades específicas de qualquer investidor. Os investidores devem obter orientação financeira independente, com base em suas características pessoais, antes de tomar uma decisão de investimento. Caso os ativos, operações, fundos e/ou instrumentos financeiros sejam expressos em uma moeda que não a do investidor, qualquer alteração na taxa de câmbio pode impactar adversamente o preço, valor ou rentabilidade. A Riza Asset e o Administrador não se responsabilizam por decisões de investimentos que venham a ser tomadas com base nas informações divulgadas e se exime de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização dessa plataforma. Os desempenhos anteriores não são necessariamente indicativos de resultados futuros. Investimentos nos mercados financeiros e de capitais estão sujeitos a riscos de perda superior ao valor total do capital investido.

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

	Áreas da Propriedade				Operação de Aquisição				Operação de Arrendamento			
Propriedade	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	9,8	Sim	Grupo Fritzen	11,80%	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	12,28%	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	12,00%	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	12,00%	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	12,40%	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	10,10%	14/12/2029
7	São José do Xingu - MT	3.354	2.368	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	58,6	48,8	14,5	Sim	Cereal Ouro	12,00%	07/01/2030
8	Rio Verde - GO	775	663	Soja, Milho e Sorgo e Feijão	Sale & Leaseback	33,0	33,0	43,0	Sim	Grupo São Tomaz	14,50%	30/04/2033
9	Formosa do Rio Preto - BA	6.374	3.334	Soja, Milho e Sorgo	Buy to Lease	72,5	70,3	11,0	Sim	Sementes Oilema*	19,00%	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	13,20%	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	12,53%	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	12,00%	19/07/2030
13	Sorriso - MT	8.235	5.092	Soja, Milho e Algodão	Buy to Lease	372,0	372,0	45,2	Sim	Grupo Lermen	12,48%	03/09/2030
14	Wanderlândia - TO	2.835	1.705	Eucalipto e Pastagem	Land Equity	19,0	19,0	6,7	Não	N/A	N/A	N/A
15	Wanderlândia - TO	14.440	4.982	Eucalipto	Land Equity	156,0	156,0	10,8	Não	N/A	N/A	N/A
16	Montividiu - GO	969	901	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	60,0	60,0	61,9	Sim	Cruvinel Macedo	14,00%	30/04/2038
17	Chapada da Natividade - TO	2.015	1.196	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	32,0	32,0	15,9	Sim	Grupo Dalosse	13,75%	01/10/2037
Total	-	65.956	39.912								12,87%	

*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

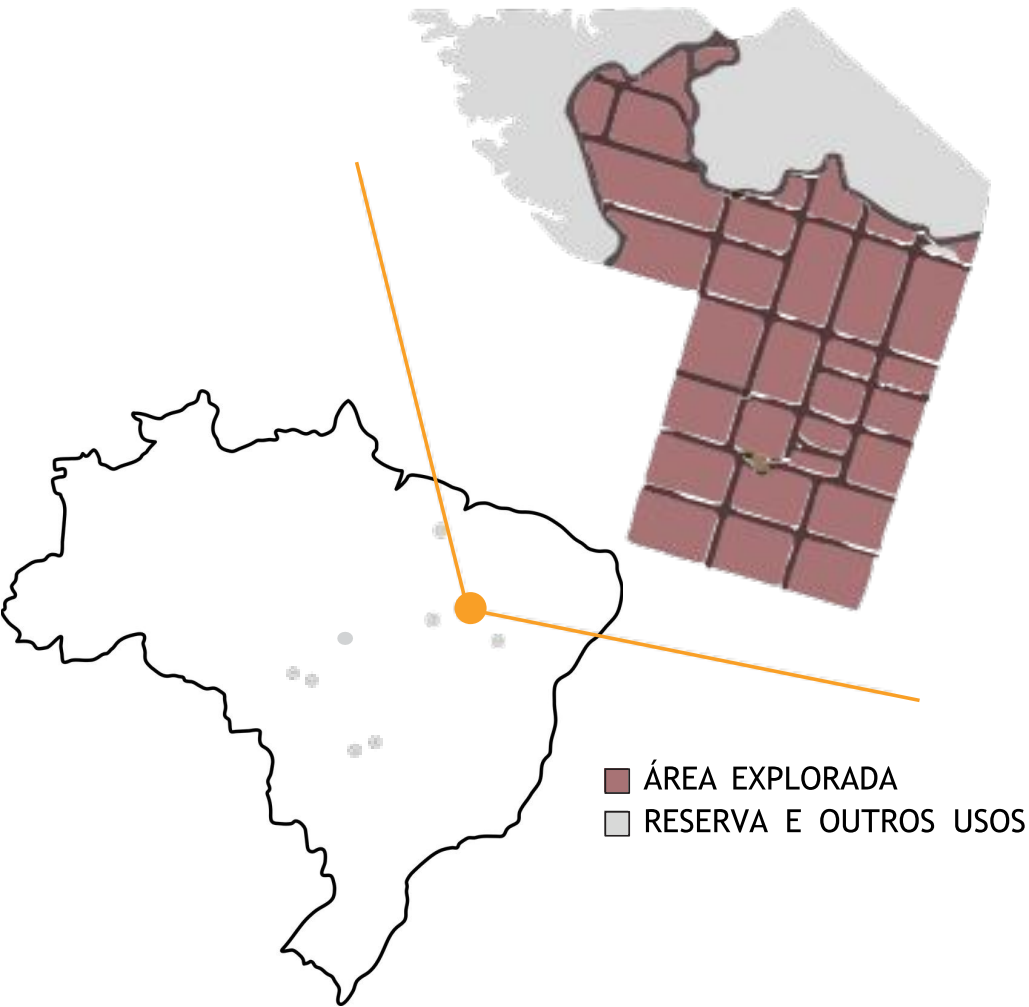
Tese de Investimento | Buy to Lease
Valor Total | R\$ 122.400.000,00
Valor por Hectare | R\$ 9.973,61



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

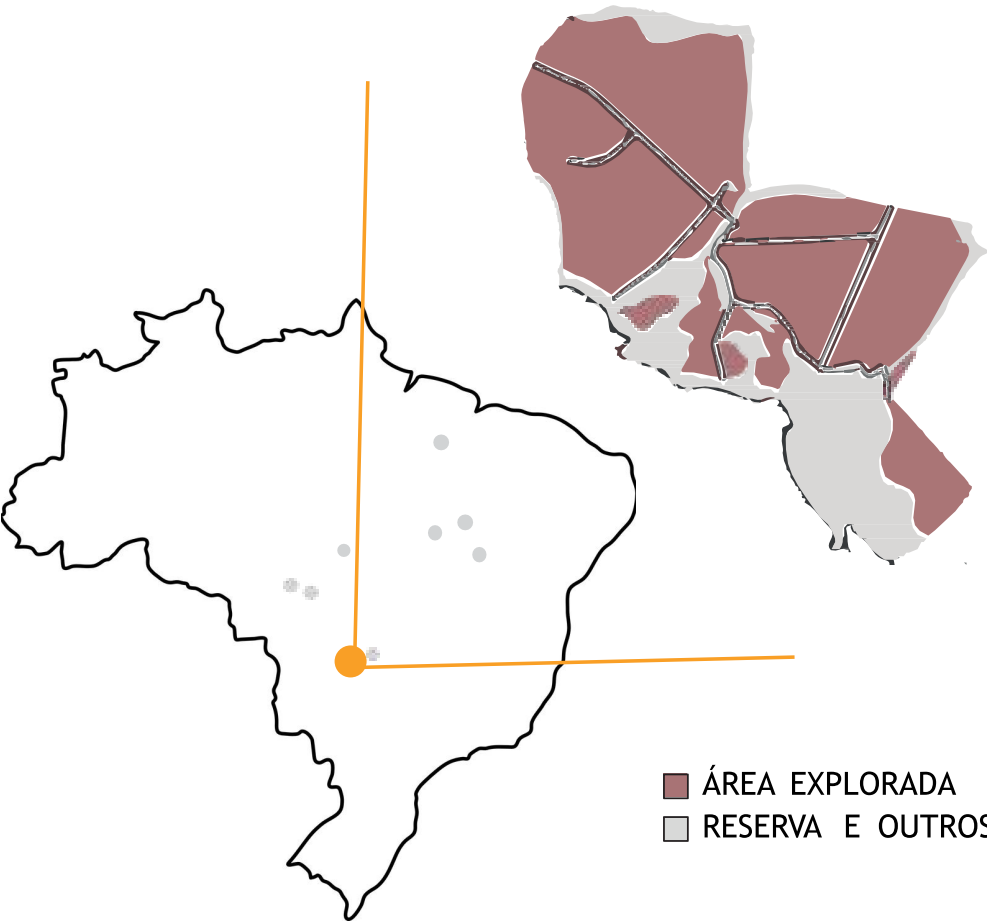
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 51.829.289,00
Valor por Hectare | R\$ 22.494



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.



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

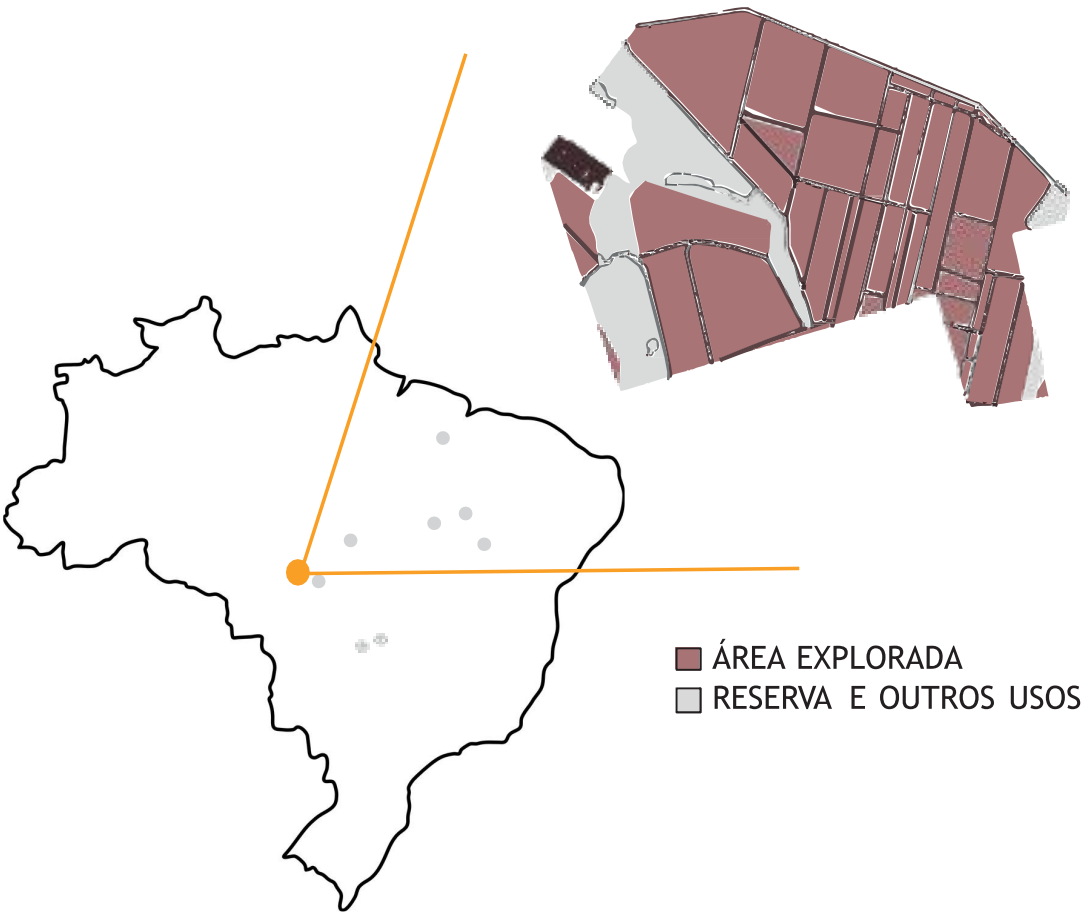
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 70.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 27.755



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



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

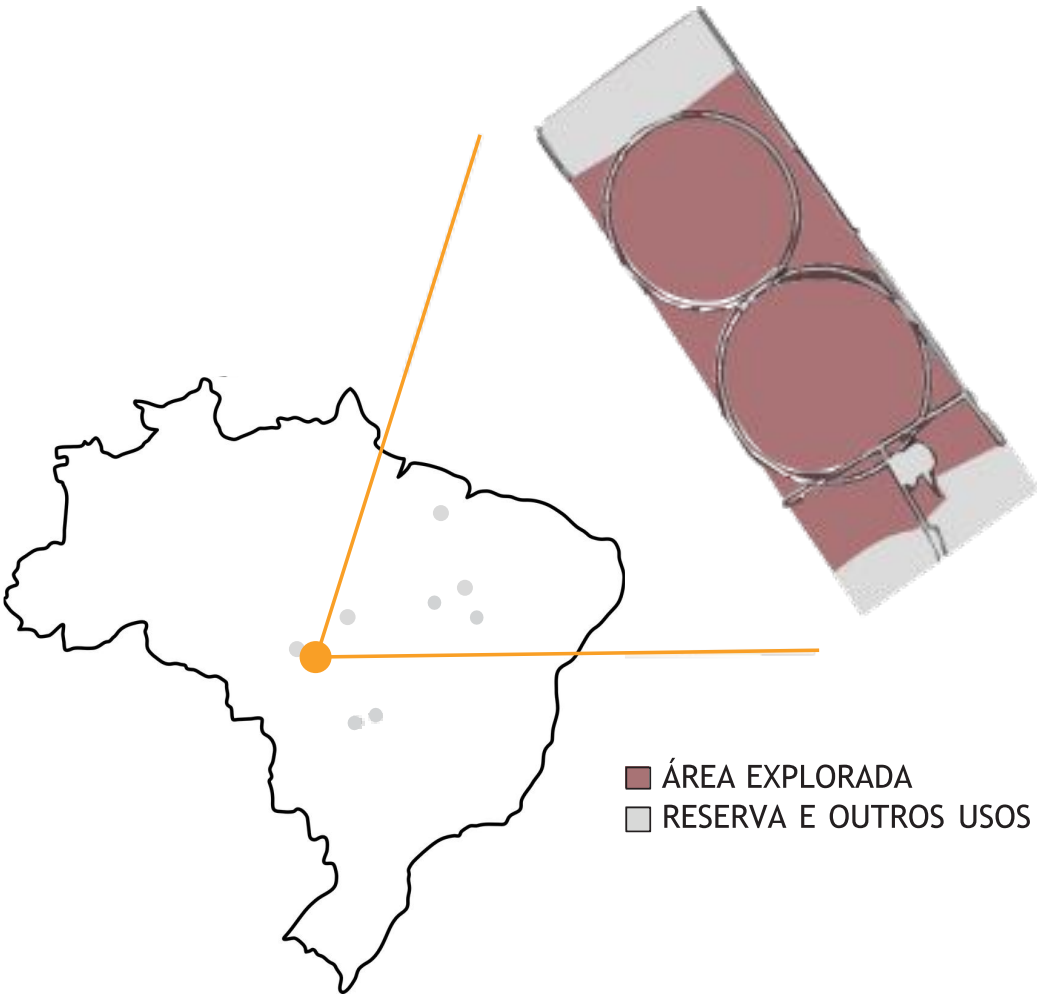
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 58.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 27.831



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 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.



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

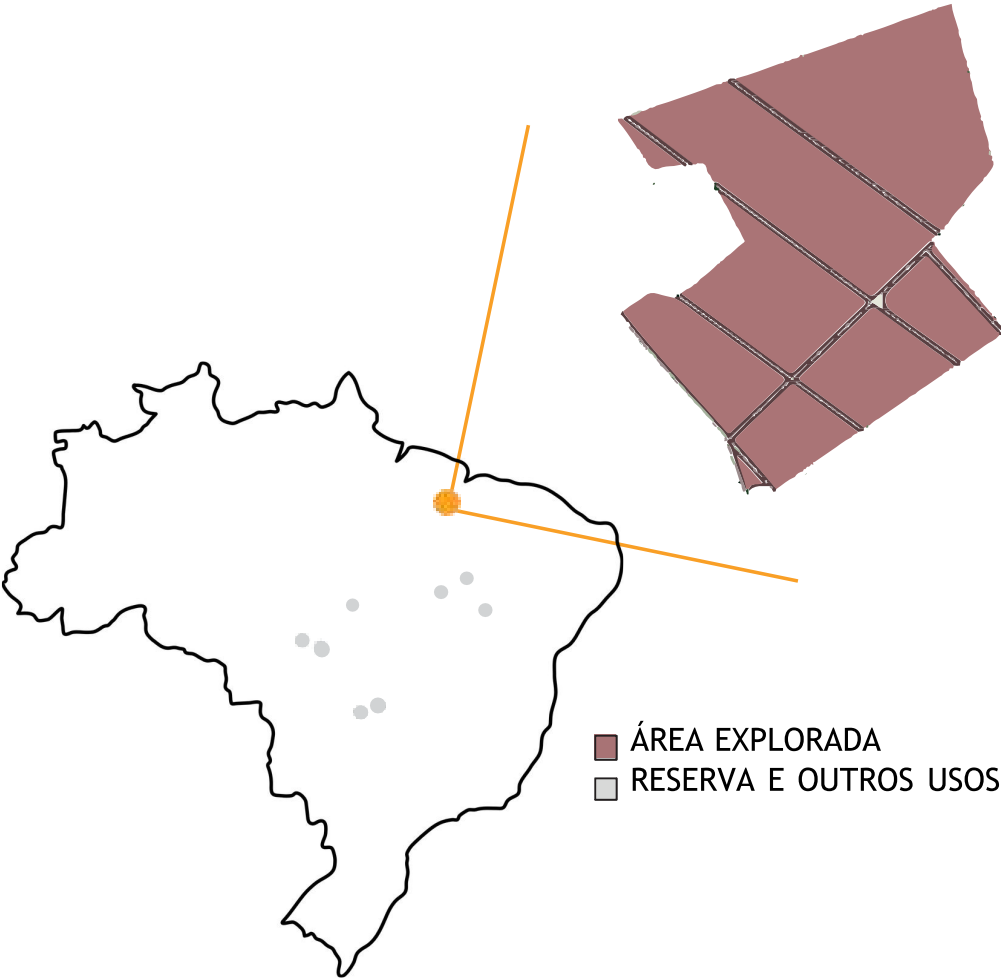
Tese de Investimento | Buy to Lease
Valor Total | R\$ 41.335.458,00
Valor por Hectare | R\$ 27.060,43



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

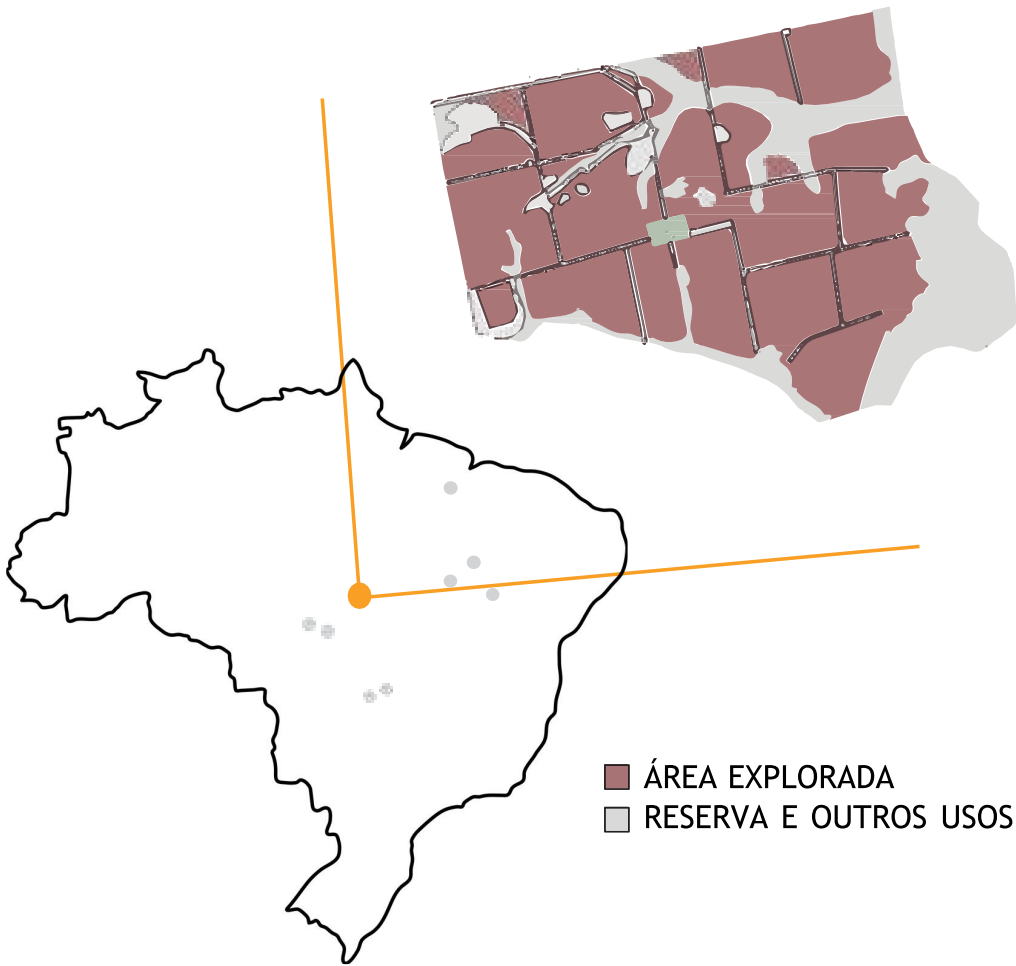
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 58.689.136,78
Valor por Hectare | R\$ 17.498



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

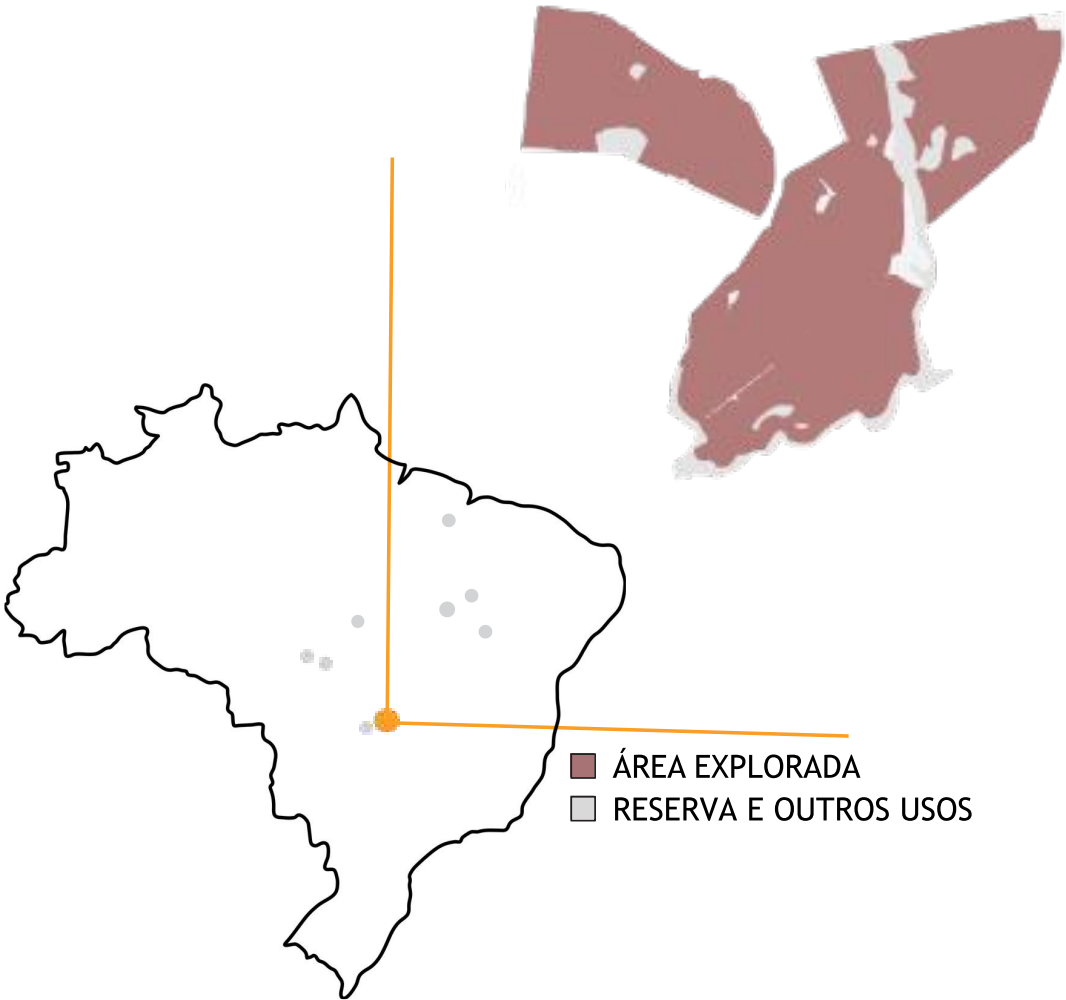
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 33.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 42.580,64



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo São Tomaz
Vencimento do Arrendamento | Abr/33

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

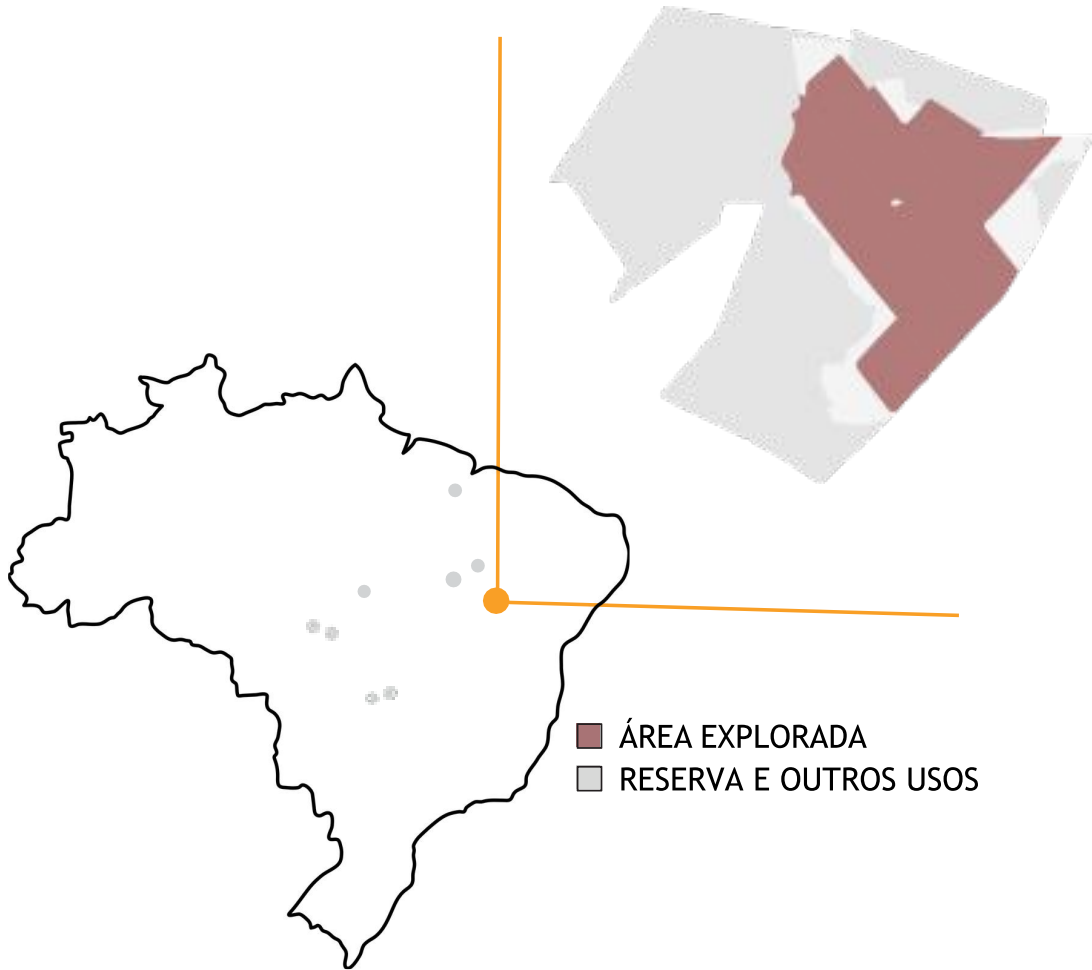
Tese de Investimento | Buy to Lease
Valor Total | R\$ 70.200.000,00
Valor por Hectare | R\$ 10.050,90



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

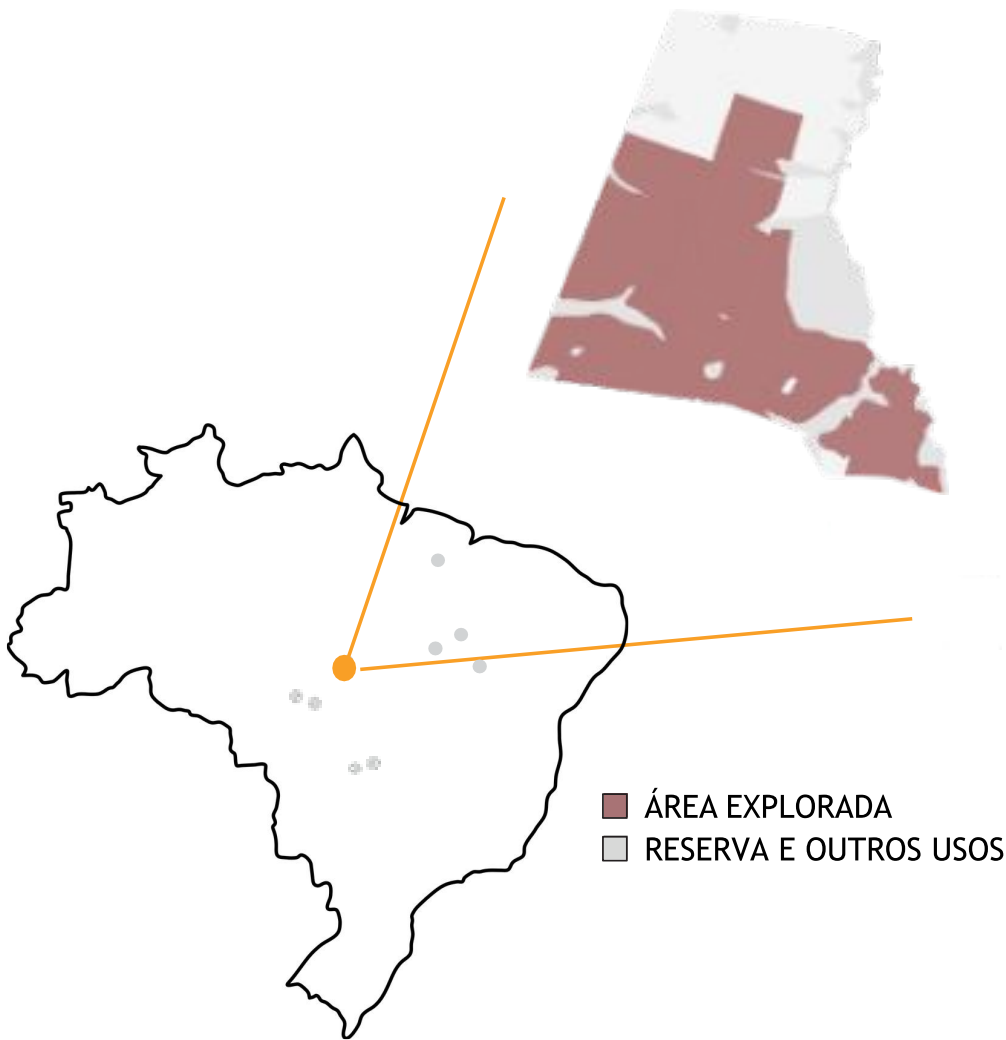
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 82.399.998,01
Valor por Hectare | R\$ 16.806,11



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

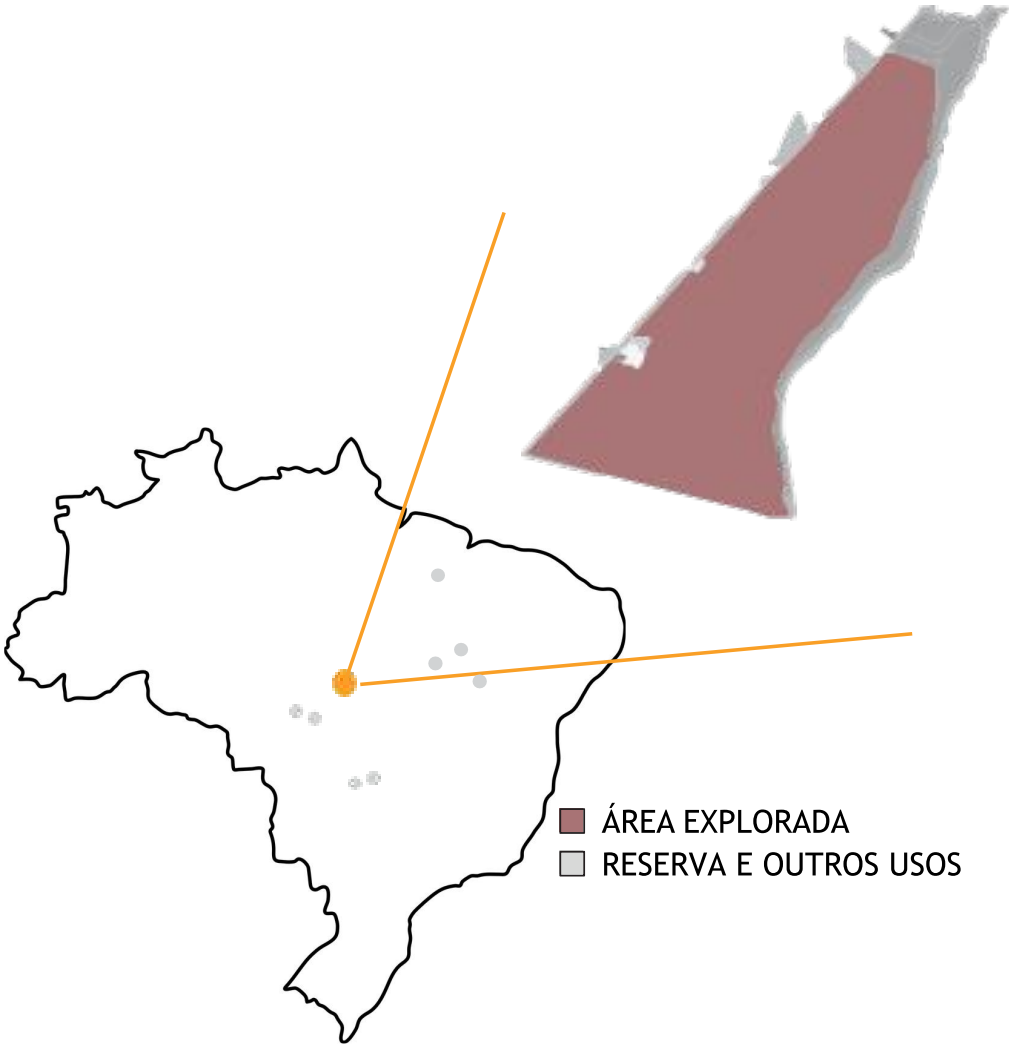
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 57.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 34.926



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

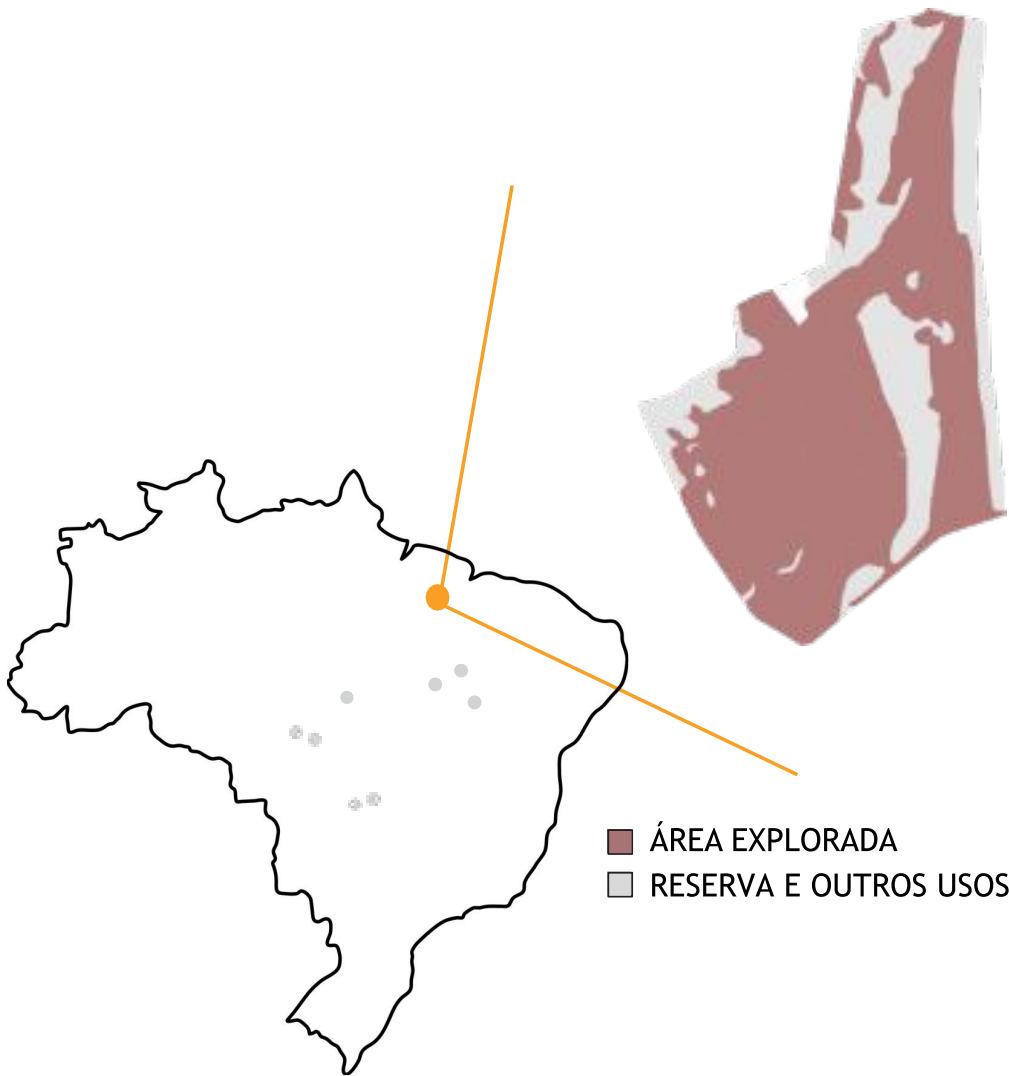
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 25.500.000,00
Valor por Hectare | R\$ 17.068



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

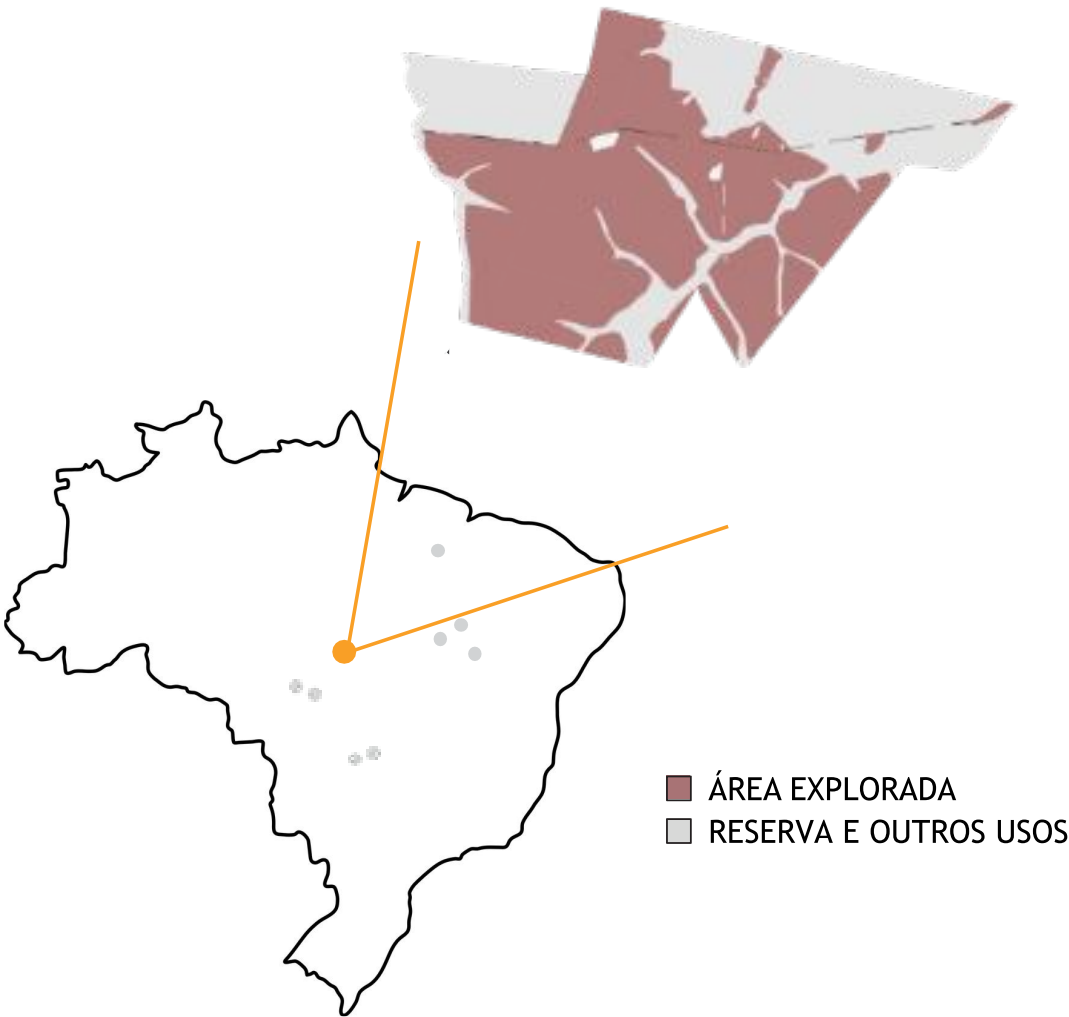
Tese de Investimento | Buy to Lease
valor Total | R\$ 372.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 45.173,04



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.



FAZENDA CLARÃO DA LUA



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Wanderlândia - TO
Área Total | 14.439 hectares
Área de Plantio | 4.981 hectares
Culturas | Pastagem e Eucalipto
(Potencial para cultivo de Soja e Milho)



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

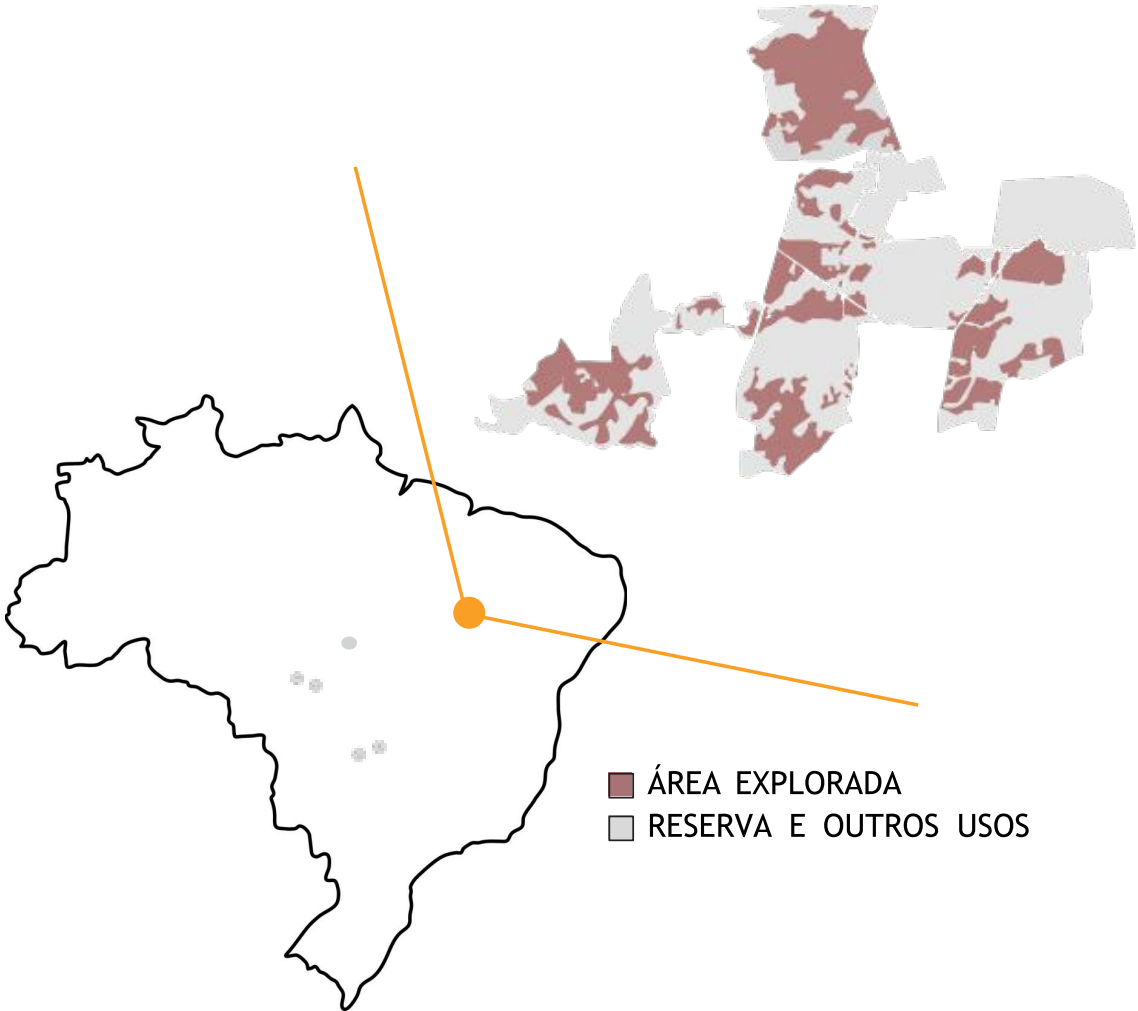
Tese de Investimento | Land Equity
Valor Total | R\$ 155.968.068,62
Valor por Hectare | R\$ 10.801,38



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

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

As Fazendas Clarão Da Lua, Brejão, Brejão II, Cerrado Bom, Clarão Da Lua Lote 03, Clarão Da Lua Lote 02, Clarão Da Lua, Rio Lages, Boa Esperança e Clarão (Fazenda Clarão da Lua) 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.



FAZENDA BOM JARDIM



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Montividiu GO
Área Total | 969 hectares
Área de Plantio | 901 hectares
Culturas | Soja e Milho



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

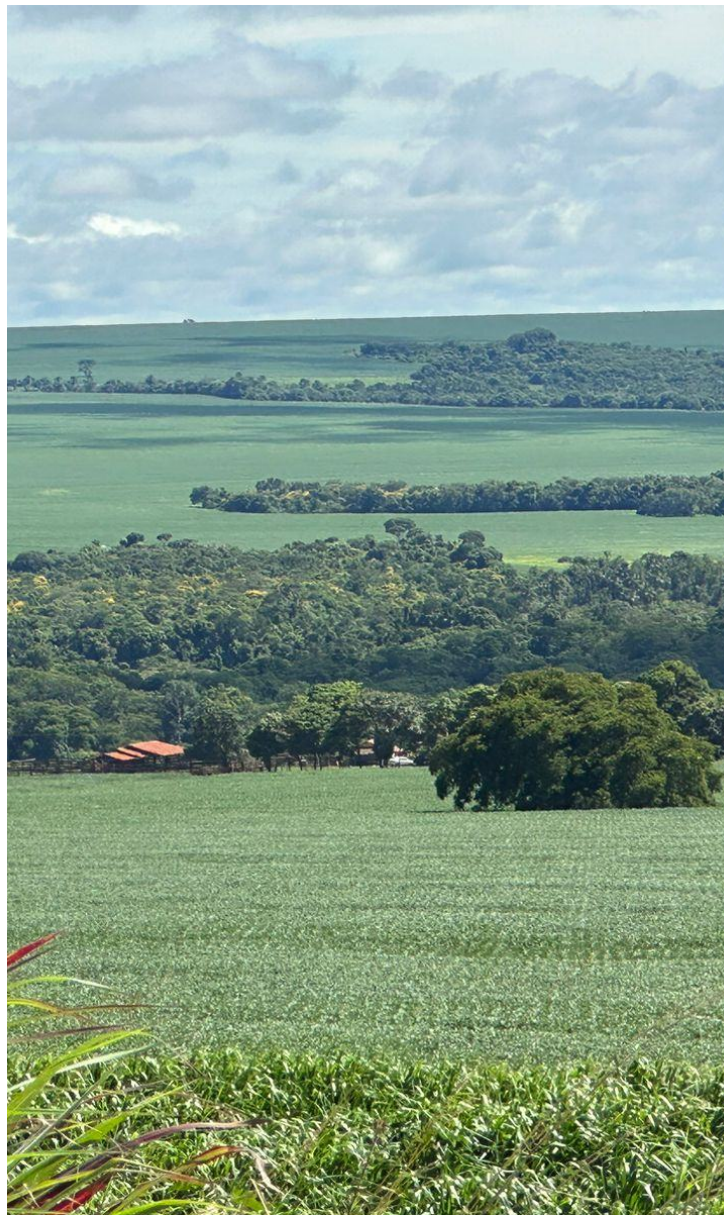
Tese de Investimento | Sale and Leaseback
Valor Total | R\$ 60.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 61.876,08



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Cruvinel Macedo
Vencimento do Arrendamento | 01/10/2037

A Fazenda Bom Jardim 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 FLÓRIDA



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Chapada da Natividade TO
Área Total | 2.015 hectares
Área de Plantio | 1.196 hectares
Culturas | Soja, Milho e Pastagem



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

Tese de Investimento | Sale and Leaseback
Valor Total | R\$ 32.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 15.877,42



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo Dalosse
Vencimento do Arrendamento | 01/10/2037

A Fazenda Flórida está localizada no município de Chapada da Natividade, na região sul do estado do Tocantins. Atualmente, conta com 1.196 hectares agricultáveis e produz ao longo do ano soja e milho, além de contar com parte em pastagem plantada. A altitude da propriedade é de aproximadamente 300 metros e possui uma pluviometria média de 1.600mm por ano, concentrada nos meses de Outubro a Maio.

