

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 EOS

Riza Asset Management

OBJETIVO

O Riza EOS é um FIAGRO-FII voltado ao desenvolvimento e transformação de imóveis rurais no norte do estado do Tocantins, com o objetivo de gerar ganhos para os cotistas por meio da alienação desses ativos durante a vigência do fundo. Ao longo de sua estratégia de desinvestimento, o fundo poderá realizar investimentos adicionais nos imóveis já adquiridos e também arrendá-los, visando a valorização desses ativos até sua liquidação final.

Gestão	Riza Asset Management (Riza Allocation Gestora de Recursos Ltda)
Administração	Banco Genial
Consultoria Imobiliária	Não há
Início das Atividades	Dezembro/2022
Prazo	7 anos, com possibilidade de extensão
Público Alvo	Investidores Qualificados
Código de Negociação	RZEO11
Quantidade de Emissões	1
Quantidade de Cotas	3.152.924
Taxa de Administração	1,15%
Taxa de Perfomance	20% acima de IPCA + 10% ao ano
Divulgação de Rendimentos	10º dia útil do mês
Pagamento de Rendimentos	15º dia útil do mês

19,47

% Dividend Yield
anualizado

7.728

Área Total
(Hectares)

191,48

Valor de Mercado
(R\$/cota)

46,30

Último Dividendo
(R\$/Cota)

16

Número de Ativos

201,72

Valor Patrimonial
(R\$/Cota)

48,25

Avaliação dos
Imóveis
Remanescentes* (R\$
Milhões)

570,50

Recebíveis de Venda
dos Ativos (R\$
Milhões)

3,77

Prazo Médio Residual
de Recebimento
(Anos)

*Avaliação realizada pela KPMG em junho de 2024

PANORAMA

AGRONEGÓCIO

PERSPECTIVAS REGIONAIS

A região norte do Tocantins, que foi por anos tradicionalmente conhecida por suas atividades de silvicultura e pecuária, tem passado por uma transformação significativa nos últimos anos, com o avanço da conversão de áreas para o cultivo de grãos, como a soja e milho. A produção de milho na região tem sido impulsionada pela demanda de matéria-prima necessária para a produção de etanol nas indústrias instaladas recentemente nos estados do Tocantins e Maranhão. O desenvolvimento de infraestrutura, como estradas, ferrovias e armazéns, tem melhorado o acesso às áreas de produção que naturalmente já possuíam vantagem logística quando comparada às regiões tradicionais de produção nos estados de Goiás e Mato Grosso. Combinando logística, relevo, alto regime de chuvas, políticas de incentivo e uma crescente demanda por commodities, o norte do estado do Tocantins apresenta uma perspectiva promissora para o desenvolvimento dos mercados de grãos e consequentemente apreciação imobiliária.

COMMODITIES AGRÍCOLAS

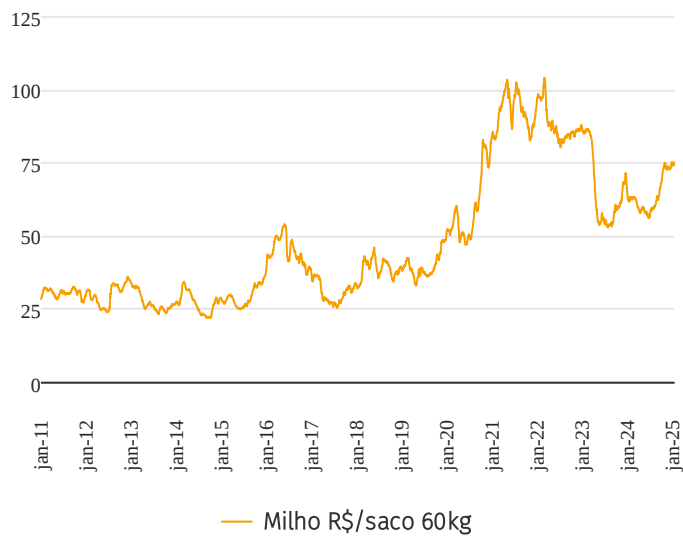
Soja | Ao final do mês de janeiro, o volume colhido de soja representava 3% do volume total plantado, porcentagem menor do que na média dos últimos 5 anos. O alto volume de chuvas na maior parte das regiões produtoras atrasou as atividades no campo, embora tenha favorecido o desenvolvimento das lavouras em estágio de maturação. As estimativas continuam apontando para uma safra recorde da oleaginosa no Brasil, com a produção próxima de 170 milhões de toneladas, pressionando os preços no mercado interno, dado o alto estoque previsto. Além disso, a baixa de mais de 6% no dólar ao longo do mês também foi um fator de desvalorização do grão, assim como de outras commodities. No mercado internacional, os eventos políticos americanos e incertezas climáticas na América do Sul, principalmente na Argentina, elevaram os preços dos contratos de soja e derivados. O indicador CEPEA para o Porto de Paranaguá encerrou janeiro em R\$128,99 por saca, registrando baixa de 7,47% em relação a dezembro. Na Bolsa de Chicago, o contrato futuro de março fechou em US\$10,42 por bushel, representando uma alta de 15,04%.

INDICADOR SOJA CEPEA - PARANAGUÁ



Milho | O plantio da primeira safra de milho no Brasil foi concluído e as atenções do mercado agora estão voltadas para o início da segunda safra. As chuvas, que atrasaram a colheita da primeira safra de soja, estão atrasando por consequência o plantio da segunda safra de milho. Este atraso pode impactar na produtividade do cereal, o que deve exercer pressões altistas nos preços globais, dado o atraso na reposição dos estoques. Mesmo assim, a expectativa é de um aumento na produção da safra 24/25 em relação à safra passada. Dado este cenário, os preços do milho apresentaram alta ao longo da maior parte do mês, influenciado tanto pelo baixo estoque e, quanto pela alta demanda interna. No mercado global, os contratos futuros de milho oscilaram bastante, sofrendo pressões de baixa devido à expectativa de novas tarifas cobradas pelos EUA à países como China, México e Canadá, mas também de alta, por conta dos dados publicados pela USDA, que sugerem uma baixa produção americana para a safra. O indicador de milho da B3 encerrou janeiro com uma alta de 3,16% cotando a saca a R\$74,99. Na Bolsa de Chicago, o contrato futuro para março fechou o mês a US\$4,82, uma alta mensal de 5,7%.

INDICADOR MILHO ESALQ/BM&F BOVESPA



HISTÓRICO

Dezembro de 2022

O fundo adquiriu 83.745 hectares no norte do estado do Tocantins distribuídos em 42 blocos, os quais a gestão identificou que o preço de aquisição estava abaixo do valor de mercado e apresentavam elevado potencial de valorização.

Setembro de 2023

Inicialmente, os blocos foram adquiridos indiretamente via aquisição de participação majoritária na companhia Eco Brasil Florestas S.A., e nesta data foi submetida a redução de capital, de modo que o fundo se tornou o proprietário direto de todos os ativos imobiliários.

Novembro de 2023

O fundo iniciou a execução de sua estratégia realizando a venda de 4 blocos, com área total de 28.079 hectares.

Dezembro de 2023

Pagamento da segunda parcela do preço de aquisição dos ativos com os recursos gerados pelas alienações e, adicionalmente, com aporte dos cotistas via chamada de capital.

Janeiro de 2024

Realização da venda de 1 bloco, com área total de 6.653,89 hectares.

Maio de 2024

Realização da venda de 1 bloco, com área total de 2.071,71 hectares.

Janeiro de 2025

Realização da venda de 20 blocos, com área total de 39.549 hectares.

TESE DE INVESTIMENTO

O fundo é dedicado ao desenvolvimento e transformação de imóveis rurais localizados no Estado do Tocantins, e tem o objetivo de capturar ganhos aos cotistas através da alienação destes ativos durante seu prazo de duração (7 anos com possibilidade de extensão). Ao longo de sua estratégia de desinvestimento, o fundo poderá realizar investimentos adicionais nos imóveis já adquiridos a fim de maximizar a rentabilidade de cada ativo. Com isso, existem estratégias para desenvolver e rentabilizar em cada ativo como a venda da madeira (caso exista) e a transformação da área para o plantio de grãos. As estratégias estão demonstradas nas figuras a seguir.

ESTRATÉGIA 1



ESTRATÉGIA 2



AVALIAÇÃO DOS ATIVOS REMANESCENTES

Conforme previsto no regulamento, anualmente, na data de encerramento do exercício social (30 de junho), é realizada a reavaliação do ativos remanescentes a valor justo, pela empresa de avaliação independente (KPMG).

Nesse sentido, em 30 de junho de 2024 o valor das propriedades detidas pelo fundo foi atualizado para refletir o seu valor justo, representando uma **valorização nominal de 88%** frente ao valor de aquisição.

Ativos	Custo de Aquisição (R\$)	Avaliação KPMG (jun/24) (R\$)
Total	25.668.040	48.246.000

PORTFÓLIO ALIENADO

Até o momento o fundo implementou sua estratégia de venda em 26 num total de 42 blocos, que representam 90% da área total. Esses ativos têm um retorno estimado de aproximadamente 111% em relação ao custo ao longo do período de recebimento da venda.

Bloco	Município	Área total (ha)	Custo de Aquisição (R\$)	Avaliação (jun/24) (R\$)	Valor Alienado (R\$)	Retorno Estimado (% vs custo)
Bloco 01 - Alvorada	Wanderlândia/TO	6.653,89				
Bloco 37 - Waldomiro + Bloco 41 - Delai	Barra do Ouro/TO	2.226,63				
Bloco 38 - São Carlos	Tupiratins/TO	2.071,71				
Bloco 39 - Santiago	Araguaína/TO	14.952,17				
Bloco 40 - Renascer	Goiatins/TO	10.900,21				
20 Blocos de Fazenda		39.240,92				
Total		76.045,53	416.546.650,63	815.550.000,00	878.744.179,26	110,96%

FLUXO DE CAIXA DAS VENDAS

A gestão vendeu cada bloco com o objetivo de maximizar o retorno de cada ativo, realizando as vendas a prazo e utilizando dois indexadores distintos: o IPCA e sacas de soja.

Bloco	Data da Venda	Valor Recebido (R\$)	Valor a Receber (R\$)	Indexador	Total (R\$)
Bloco 37 - Waldomiro + Bloco 41 - Delai	09/11/2023			IPCA	
Bloco 39 - Santiago	14/11/2023			Saca de Soja	
Bloco 40 - Renascer	30/11/2023			Saca de Soja	
Bloco 01 - Alvorada	15/01/2024			IPCA	
Bloco 38 - São Carlos	22/05/2024			IPCA	
20 Blocos de Fazenda	06/01/2025			IPCA	
Total		309.018.685,27	570.500.000,00*		879.518.685,27

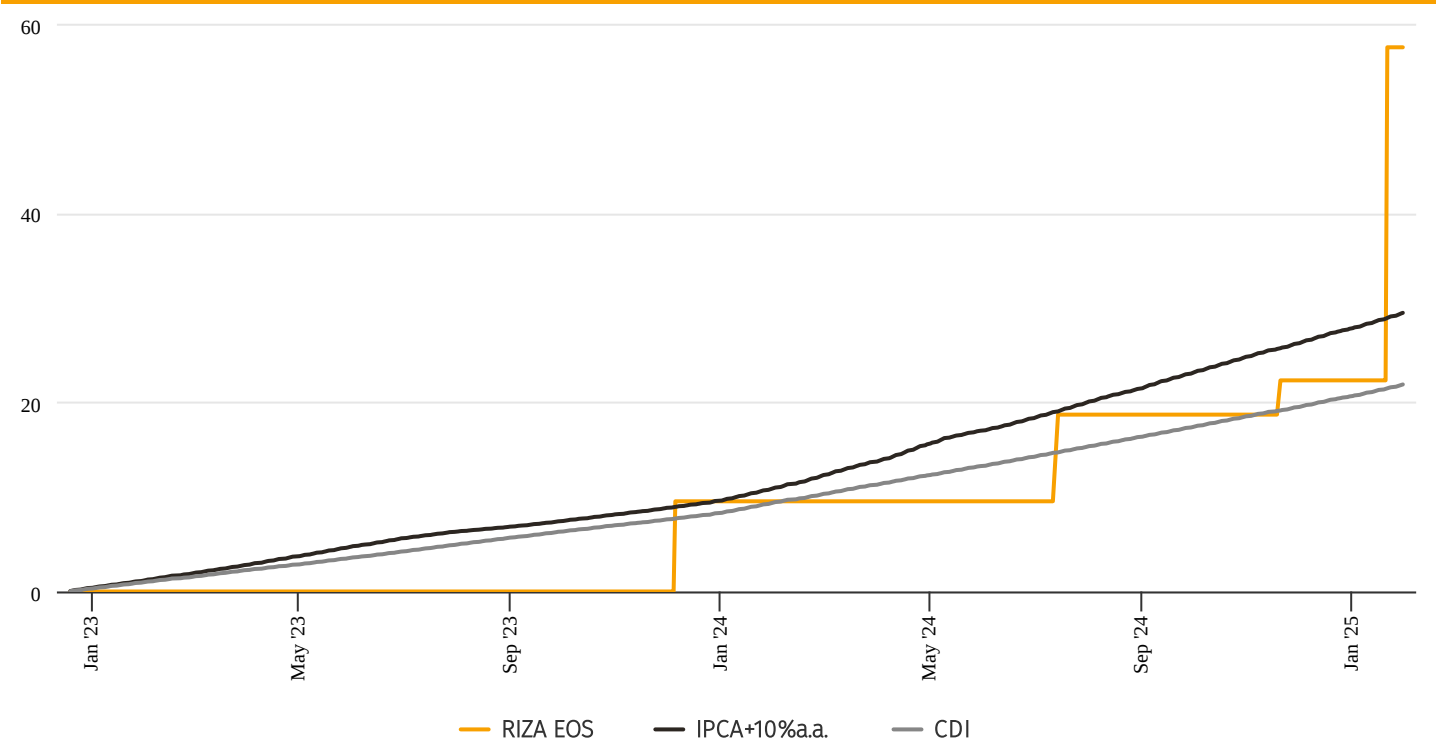
*O valor foi calculado com base no preço da soja a R\$115,00 e sem a correção do IPCA do período.

RESULTADOS

RETORNOS

O fundo realizou quatro distribuições de dividendos: a primeira em dezembro de 2023, no valor de R\$ 15,75 por cota; a segunda em julho de 2024, no valor de R\$ 12,05; a terceira em novembro de 2024, no valor de R\$ 4,76; e a mais recente em janeiro de 2025, no valor de R\$ 46,30. **O total acumulado até o momento é de R\$ 78,86 por cota, o que representa um retorno de IPCA + 18% ao ano, superando o hurdle do fundo, fixado em IPCA + 10% ao ano.**

EOS X IPCA+10% A.A. X CDI



PERSPECTIVAS

COMENTÁRIOS DA GESTÃO

Após a alienação de vinte ativos no início de janeiro, a gestão concentrará seus esforços em transformar áreas que já possuem licenças, a fim de agregar valor nas mesmas e, posteriormente vendê-las. Além disso, mantém-se o monitoramento dos recebíveis do fundo e a análise contínua do mercado para a adequada fixação das sacas de soja referentes aos próximos recebimentos.

A gestão informa ainda que, considerando a dinâmica do fundo, o relatório gerencial será publicado com a periodicidade semestral, e que qualquer fato que tenha impacto na cota será imediatamente divulgado através da publicação de fato relevante.



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 EOS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS – FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ

45.718.511/0001-81

ADMINISTRADORA

BANCO GENIAL S.A.

www.bancogenial.com



Gestão de Recursos