



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%

9,37%

Dividend Yield
Anualizado de 2021

51.771

Área Total
(Hectares)

1.076

Valor de Mercado
(R\$ Milhões)

0,90

Último Dividendo
(R\$/Cota)

14

Nº de Ativos

100,02

Valor Patrimonial
(R\$/Cota)

100%

Contratos de
Arrendamento Rural

2.306

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

34.267

Nº de Investidores

11,50

Prazo Médio Final
dos Contratos (Anos)

12,59%

Yield Médio dos Contratos

2,94

Liquidez Média
Diária Cota (R\$
Milhões)

*Avaliação realizada pela IHS
Markit em julho de 2021

simplesmente
diferente

PANORAMA

BRASIL

No Brasil, tivemos um mês marcado por uma piora das perspectivas de inflação. O relatório Focus, no final de agosto, indica uma expectativa de inflação de 7,27% para o ano de 2021 (versus 6,79% no mês passado) e 3,95% para o ano de 2022 (versus 3,81% no mês passado). O IPCA de 12 meses está em 9,68%, sendo o maior patamar desde fevereiro de 2016. O dado para agosto (0,87%) foi o maior para o mês nos últimos 21 anos.

Além das surpresas inflacionárias, os ruídos políticos continuaram se intensificando. A falta de harmonia entre os poderes Executivo e Judiciário foi um dos fatores que mais suscitou incertezas na estabilidade política do país, fazendo com que a agenda de reformas fosse paralisada no legislativo. Além disso, o mercado continua levantando dúvidas sobre o quadro fiscal, muito pela incerteza sobre qual será a solução para a PEC dos Precatórios e seus impactos sobre o Teto de Gastos.

Diversos economistas já estão prevendo que o fim do ciclo de aumentos da Selic se dará acima dos 8,0%. Sendo que agora, a discussão se concentra na magnitude dos ajustes que o BC irá indicar. A autoridade já sugeriu que o ajuste para setembro deve ser de 100 bps, mas em diversos comunicados declarou que fará todo o necessário para cumprir seu mandato e manter a inflação na meta no horizonte relevante.

Dessa forma, com o ambiente econômico mais estressado, observamos no mês uma abertura da curva de juros em aproximadamente 75 bps e uma queda de 3,0% do Ibovespa.

FUNDOS IMOBILIÁRIOS

O IFIX fechou agosto com desvalorização de (-2,63%), acumulando no ano queda de (-4,19%), enquanto o Ibovespa teve sua quarta queda mensal no ano (-2,48%), acumulando em 2021 (-0,20%).

No início de agosto, o COPOM aumentou a taxa Selic para 5,25%, o que influencia diretamente uma parcela dos fundos imobiliários. Em agosto, ainda percebemos um aumento no número de fundos imobiliários frente ao fechamento do ano anterior (+14%) e quando contamos apenas os listados, esse aumento já gira em torno de 18%.

Já o número de investidores aumentou em 1,67%, mais baixo do que no mês anterior (+2,42%).

Entendemos que embora tenhamos tido um aumento relevante da taxa de juros e de que a perspectiva ainda seja de alta, investidores ainda buscam os fundos imobiliários como uma forma de garantir uma renda "passiva" mensal através dos dividendos, principalmente através de fundos que possuem gestão ativa e margem para se adaptar à novos cenários macroeconômicos.

AGRONEGÓCIO

ACOMPANHAMENTO DE SAFRA NO PORTFÓLIO DO TERRAX

As propriedades do portfólio estão em período de entressafra durante o mês de agosto, portanto, nesta época não existem grandes novidades relacionadas ao clima. Os produtores rurais estão aguardando o início das chuvas para o plantio da safra de soja, que se inicia em meados de setembro na região Centro-Oeste e ganha tração nas propriedades do Nordeste entre outubro e novembro.

COMMODITIES AGRÍCOLAS

Soja | O mercado de soja voltou suas atenções para o furacão Ida, que atingiu os EUA no final de agosto e impactou significativamente os terminais logísticos do país. O principal porto de escoamento de grãos, localizado em Nova Orleans, só deve retomar à máxima capacidade no mês de outubro. A preocupação com o fluxo dos produtos impactou negativamente os preços na bolsa de Chicago, o contrato futuro de novembro/21 voltou ser negociado ligeiramente abaixo dos 13 dólares por bushel.

As lavouras nos EUA continuaram se desenvolvendo de forma satisfatória, o último reporte do USDA indicou que 57% da safra está em condições boas/excelentes, versus 65% no ano anterior.

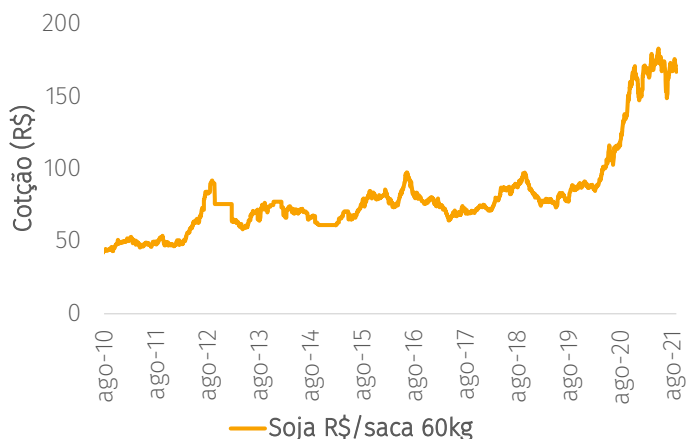
O departamento de agricultura americano elevou a oferta global de soja e reduziu ligeiramente a demanda, o que ampliou os estoques finais previstos para a safra 2021/22, de 96,15 milhões de tons para 98,89 (+2,85%).

A CONAB (Companhia Nacional de Abastecimento) divulgou suas primeiras projeções para a próxima temporada (safra 2021/22). A estimativa mostra que o Brasil deverá incrementar em 3,6% a área destinada ao plantio de soja (39,91 milhões de hectares), com produção total em torno de 141,26 milhões de



to. O incremento vem em linha com o cenário atual de margens elevadas no setor. O órgão também divulgou a previsão da exportação nacional da oleaginosa de 87,58 milhões de tons em 2022 versus para 83,42 milhões de tons.

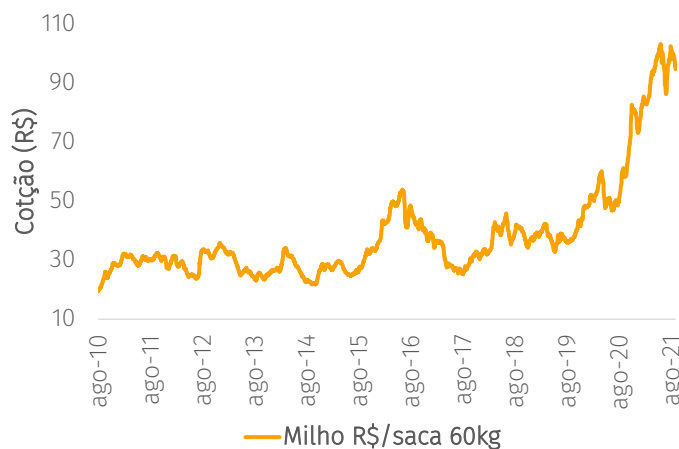
INDICADOR SOJA CEPEA - PARANAGUÁ



Milho | O encerramento da colheita da safrinha evidenciou ainda mais a perda incorrida pelos produtores em algumas regiões do país, assim, a CONAB, reduziu novamente a sua estimativa para a safra de milho brasileira. O último levantamento estimou em torno de 85,7 milhões de toneladas, versus 102,6 milhões de tons colhidas na safra anterior. As exportações foram novamente revistas para baixo, de 23,5 milhões de tons para 22 milhões de tons. Os preços elevados do cereal fizeram com que o mercado doméstico buscasse alternativas no mercado externo, as importações atingiram 1,22 milhões de tons somente no período de janeiro a agosto, alta de 112% em relação ao mesmo período de 2020.

O clima vem ajudando às lavouras americanas, dessa forma, o USDA reportou melhoria nas condições sanitárias das lavouras de milho. O último reporte apontou que 69% das lavouras encontram-se em condições boas/excelentes, versus 71% no ano anterior. O prêmio de risco climático começa a sair do cenário americano à medida que a colheita se aproxima, assim, o USDA elevou a produtividade esperada para esta safra para 176,3 bushels por acre (184 sacas/ha) e incrementou a estimativa de área plantada. O incremento na oferta deixou as previsões de estoques finais globais mais confortáveis, o que pressionou as cotações. O indicador de Milho ESALQ/BM&F (base Campinas) voltou a ser cotado abaixo dos R\$ 100/saca 60kg.

INDICADOR MILHO ESALQ/BM&F BOVESPA



Algodão | O clima foi favorável ao desenvolvimento da safra americana durante o mês de agosto. As lavouras com condições sanitárias boas/excelentes saltaram de 65% para 71% do total, versus 46% no ano anterior.

O USDA novamente elevou a previsão de oferta global da pluma para a próxima safra e, mais uma vez, o órgão também elevou a demanda total, consequentemente os estoques finais foram revisados para baixo.

Em relação à safra brasileira, a Associação Brasileira dos Produtores de Algodão (Abrapa) estima a colheita atingiu 78% no país, os estados do MS e PR já concluíram os trabalhos de campo.

INDICADOR ALGODÃO EM PLUMA CEPEA





RESULTADOS

RETORNOS

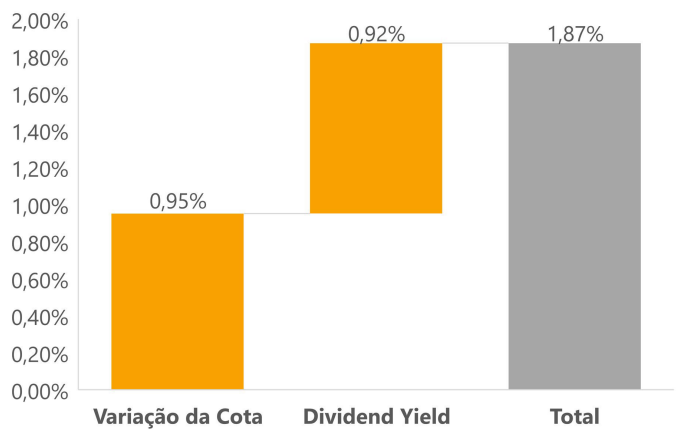
No início de setembro, o Riza Terrax distribuiu R\$ 0,90 reais por cota referente ao mês de agosto, equivalente à um *dividend yield* de 0,92%. A cota no mercado secundário variou de R\$ 96,50 para R\$ 97,41 reais, um retorno total bruto de 1,87% no mês. O fundo distribuiu o valor acumulado de R\$ 6,22 por cota, no período de janeiro a agosto/2021.

DRE			
Resultado (R\$)	2020	1ºS 2021	Início
Receita Imobiliária	8.532.772	32.160.851	40.693.623
Receita Financeira	652.748	1.823.058	2.475.806
Total Receitas	9.185.520	33.983.909	43.169.429
Taxa de ADM	-910.684	-3.643.780	-4.554.464
Taxa Performance	0	-641.081	-641.081
	-232.929	-253.903	-486.832
Total Despesas	-1.143.613	-4.538.765	-5.682.378
Resultado Fundo	8.041.907	29.445.144	37.487.051
Resultado/Cota	1,64	4,42	6,06
Redimento Distribuído/Cota	1,56	4,42	5,98
Redimento Distribuído/Rend. Total	95%	100%	99%

RESUMO

	jul-21	ago-21	Acum. 2020	Acum. 2021
Cotas				
Emitidas	11.048.018	11.048.018	4.897.328	11.048.018
Mercado				
Início do Período	R\$ 95,17	R\$ 96,50	R\$ 100,00	R\$ 105,16
Mercado				
Final do Período	R\$ 96,50	R\$ 97,41	R\$ 105,16	R\$ 97,41
Cota Contábil	R\$ 99,44	R\$ 100,02	R\$ 96,87	R\$ 100,02
Rentabilidade				
Rendimento (R\$/cota)	R\$ 0,90	R\$ 0,90	R\$ 1,56	R\$ 6,22
Dividend Yield (% a.a.)	0,93%	0,92%	1,57%	6,15%
Retorno Total Bruto	2,33%	1,87%	6,75%	-1,47%
CDI	0,36%	0,46%	0,47%	2,09%
CDI+	1,97%	1,40%	6,25%	-3,49%
IFIX	2,51%	-2,63%	2,69%	-4,18%
IFIX+	-0,18%	4,62%	3,96%	2,84%

ATRIBUIÇÃO DE PERFORMANCE (AGO - 21)





PORTFÓLIO

POSICIONAMENTO ATUAL

A alocação do fundo saltou para 96% após a aquisição da fazenda Paranatinga.

Vale ressaltar que o fundo ainda possui recursos em caixa, dado que as transações são desembolsadas em tranches, seguindo os trâmites de registro das propriedades junto aos cartórios locais.

Segue abaixo a quebra de alocação entre as teses de investimento.

Tese de Investimento	Jun	Jul	Ago	Alocação-Alvo
Caixa	49%	40%	14%	3%
Comprometido	49%	40%	14%	
Buy to Lease	36%	50%	49%	35%
Desembolsado	14%	22%	45%	
A Liquidar	21%	27%	4%	
Sale & Leaseback	48%	52%	51%	57%
Desembolsado	30%	38%	41%	
A Liquidar	19%	14%	10%	
Land Equity	7%	0%	0%	5%
Desembolsado	7%	0%	0%	
A Liquidar	0%	0%	0%	
Total	100%	100%	100%	100%

PERSPECTIVAS

Conforme o Fato Relevante divulgado em 16 de agosto, o fundo celebrou contratos de compra e venda de ações de algumas empresas geridas pela Brookfield no Brasil. As transações estão sujeitas à prévia aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica e à implementação de determinadas condições precedentes ao fechamento, conforme especificadas nos respectivos contratos. Após a conclusão destas etapas, a gestora irá divulgar os detalhes ao mercado através de um novo Fato Relevante e posteriormente neste relatório.

Vale ressaltar que o time de agronegócio da gestora está focado em realizar operações estruturadas através da estratégia de Land Equity, assim visando entregar cada vez mais rentabilidade para os cotistas. A gestão observa de perto a inclinação da curva de juros e segue realizando operações com taxas condizentes com o cenário atual, visando gerar retornos acima do target do fundo de CDI+4,5% a.a.



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	2.719 hectares	1.872 hectares	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	64,5	23,7	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	Buy to Lease	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

AGOSTO | 2021

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

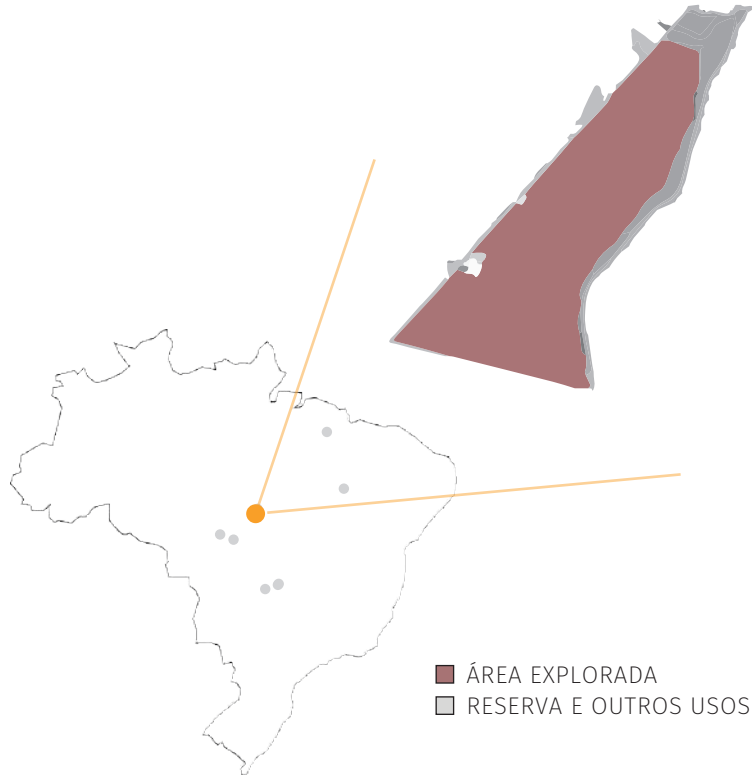
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 57.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 41.820



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

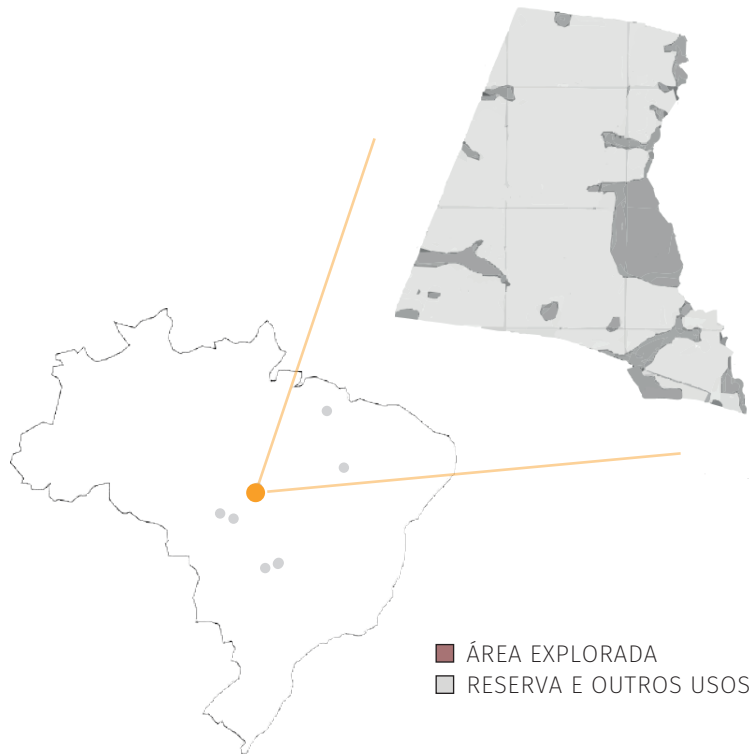
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 82.400.000,00
Valor por Hectare | R\$ 16.806



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

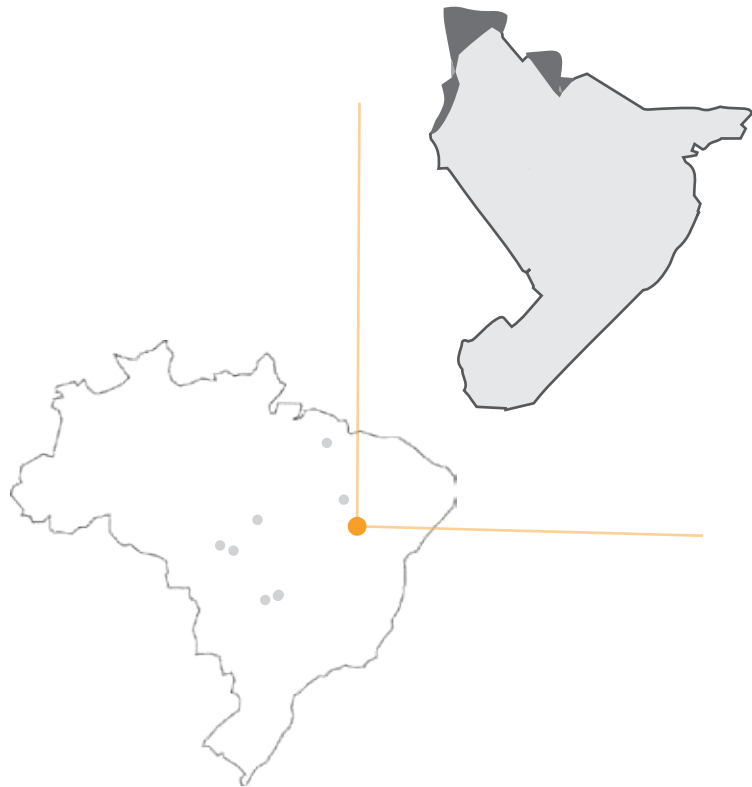
Tese de Investimento | Buy to Lease
Valor Total | R\$ 72.532.054,00
Valor por Hectare | R\$ 9.780



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

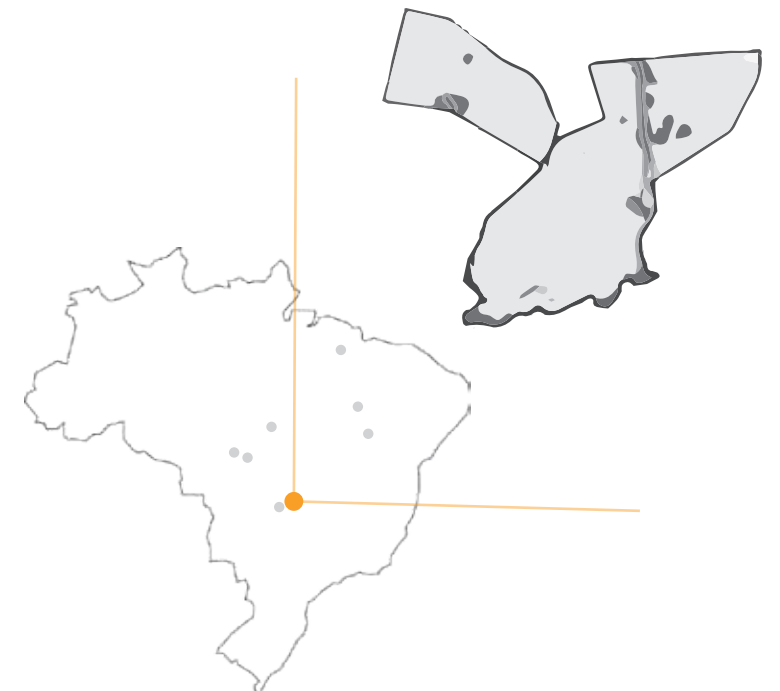
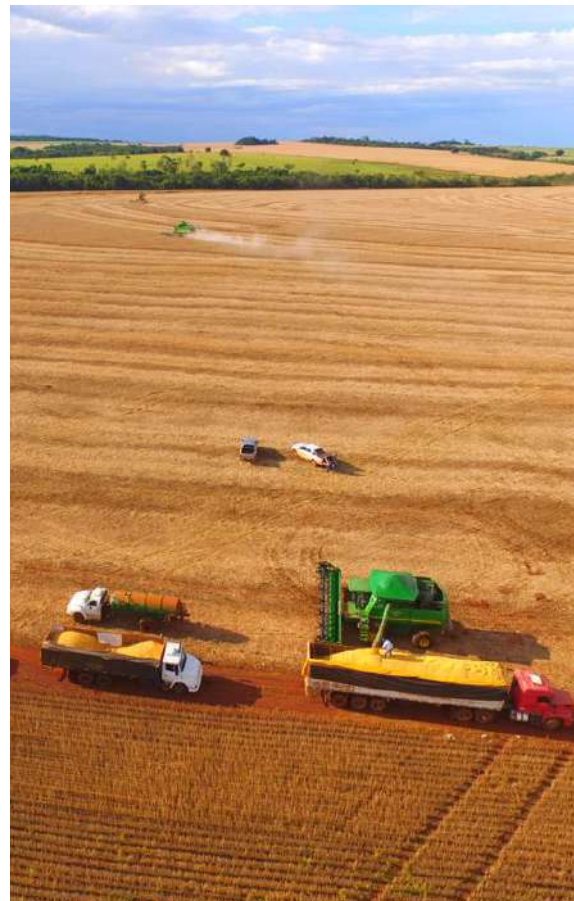
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 24.271.845,00
Valor por Hectare | R\$ 31.319



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

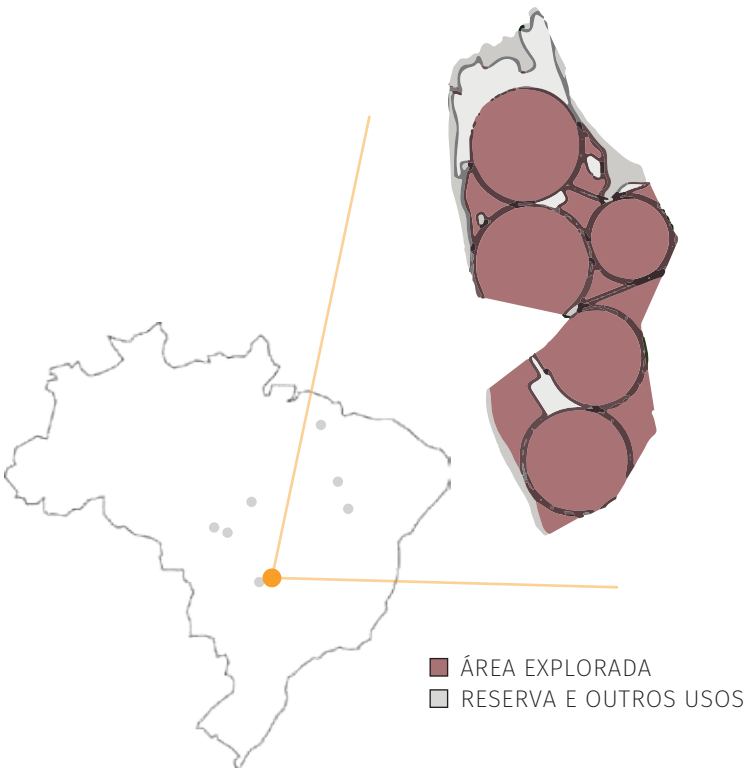
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 5.569.937,60
Valor por Hectare | R\$ 7.652,92



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

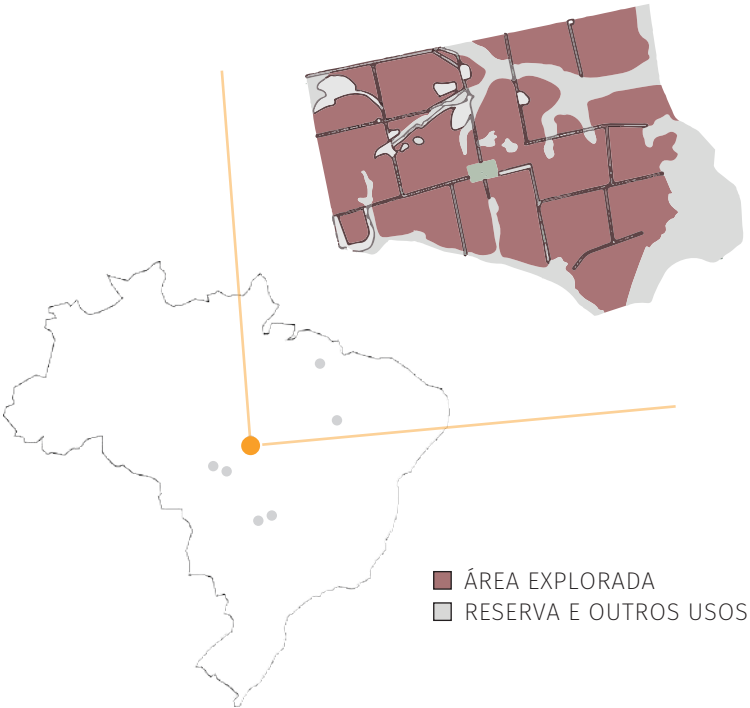
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 58.689.136,78
Valor por Hectare | R\$ 17.499



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Cereal Ouro
Prazo de Arrendamento | 10 anos
Valor aproximado do arrendamento
anual por cota | R\$ 1,02

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

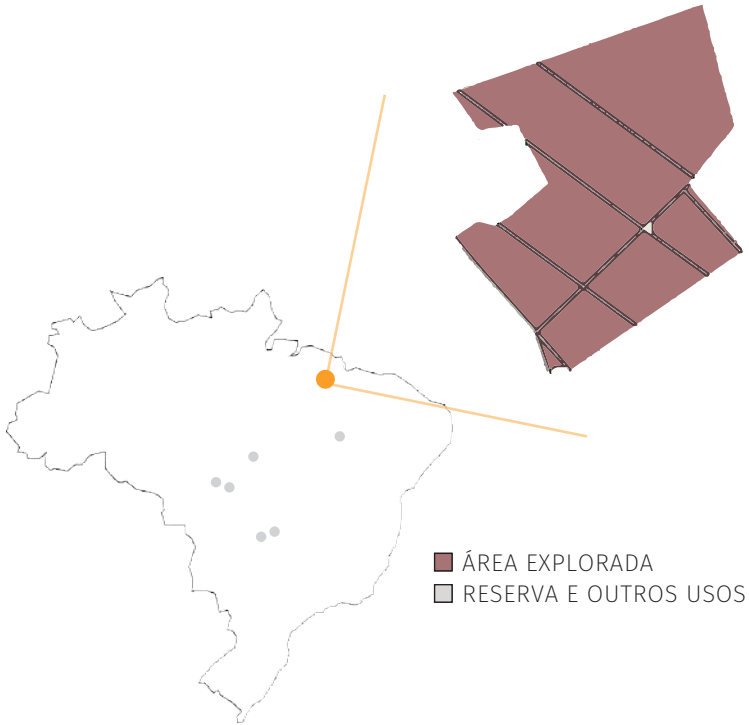
Tese de Investimento | Buy to Lease
Valor Total | R\$ 40.131.513,00
Valor por Hectare | R\$ 26.281,00



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Scheffer
Prazo de Arrendamento | 10 anos
Valor aproximado do arrendamento anual por cota | R\$ 0,41

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 | 2.414 hectares– 4 Matrículas
Área de Plantio | 1592 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

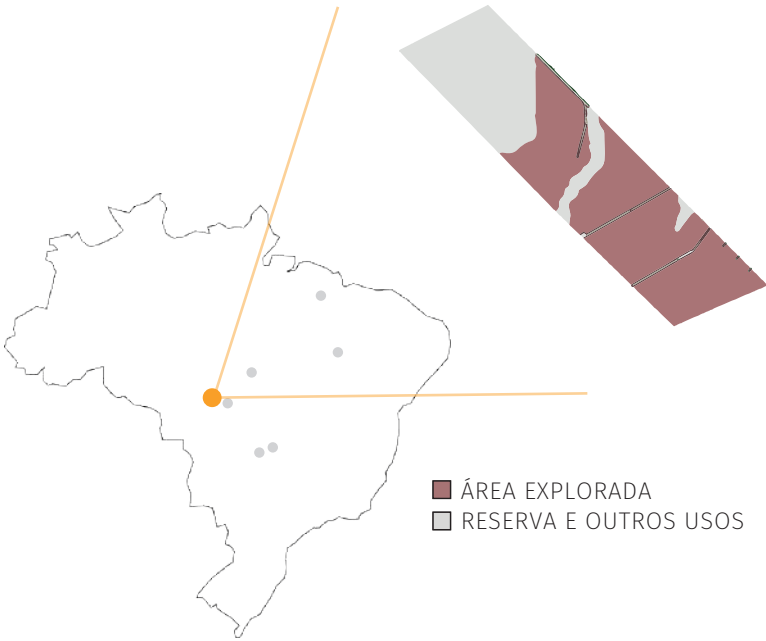
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 50.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 20.712



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo Führ
Prazo de Arrendamento | 10 anos
Valor aproximado do arrendamento anual por cota | R\$ 1,22

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

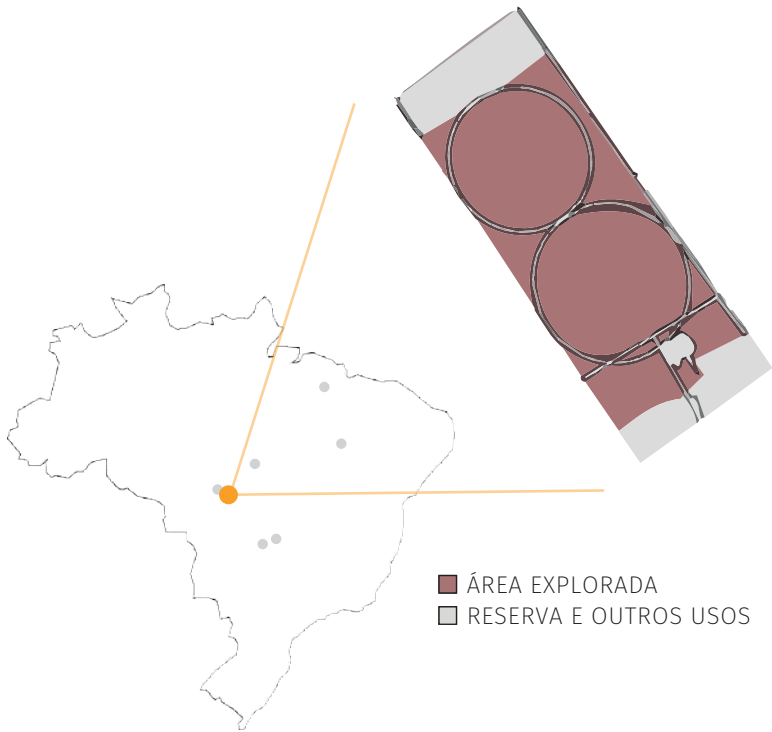
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 58.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 27.831



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo Lermen
Prazo de Arrendamento | 13 anos
Valor aproximado do arrendamento anual por cota | R\$ 1,62

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

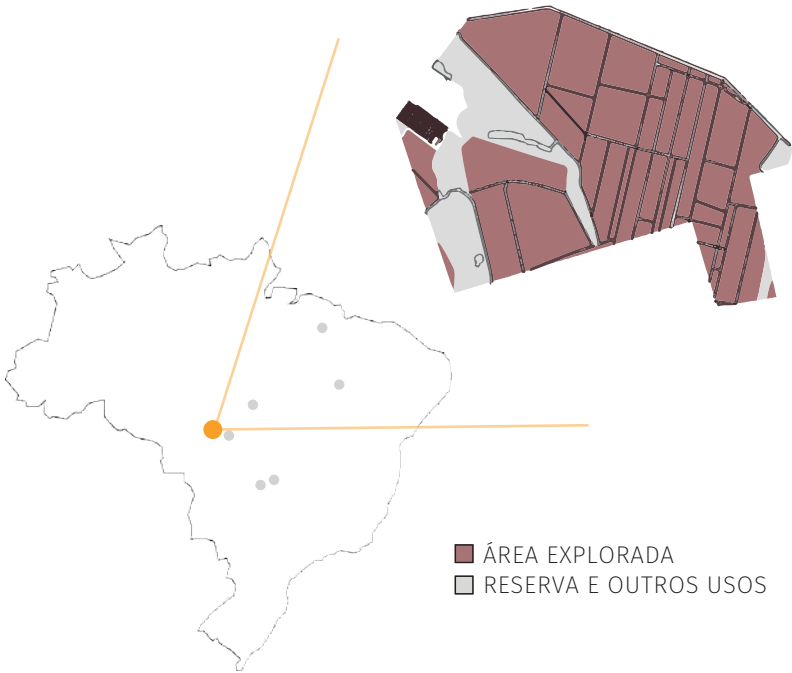
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 70.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 27.755



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Agropecuária Poranga
Prazo de Arrendamento | 10 anos
Valor aproximado do arrendamento anual por cota | R\$ 1,71

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

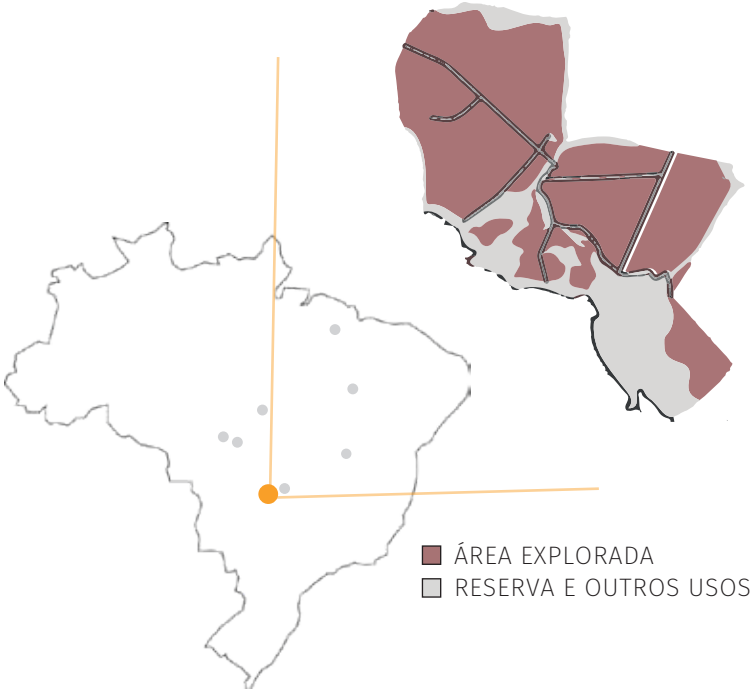
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 51.829.289,00
Valor por Hectare | R\$ 22.494



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.

