

Agronegócio

# 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 subsquente

Dividend Yield

|                        |                       |                         |
|------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Último rendimento pago | Dividend yield mensal | Dividend yield 12 meses |
| R\$ 1,00               | 1,05%                 | 13,39%                  |

Patrimônio

|                  |                      |                        |
|------------------|----------------------|------------------------|
| Cota patrimonial | Patrimônio líquido   | Quantidade de cotistas |
| R\$ 91,74        | R\$ 1.729.501.522,37 | 148.461                |

Negociação

|                 |      |                       |
|-----------------|------|-----------------------|
| Cota de mercado | P/VP | Liquidez média diária |
| R\$94,98        | 1,04 | R\$ 3.735.864,62      |

Ativos

|                       |                  |                                          |
|-----------------------|------------------|------------------------------------------|
| Área Total (Hectares) | Número de Ativos | Avaliação de Mercado dos Imóveis + Caixa |
| 84.075                | 24               | R\$ 3.829.243.567,65                     |

Arrendamentos

|                                        |                                            |  |
|----------------------------------------|--------------------------------------------|--|
| Prazo Médio Final dos Contratos (Anos) | % Taxa de Arrendamento Médio dos contratos |  |
| 10                                     | 15,01%                                     |  |

Panorama

AGRONEGÓCIO

acompanhamento de safra do terrax

Nas propriedades do médio-norte de Mato Grosso, especialmente em Sorriso, Canarana e São José do Xingu, as condições fitossanitárias são adequadas, com grãos avariados dentro da tolerância.

Nas propriedades do Tocantins, as chuvas frequentes elevam a umidade dos grãos e atrasam a colheita. Enquanto no Oeste Baiano, a colheita segue em andamento.

Em Guarapuava (PR), a período mais seco contribuiu para o avanço das operações de colheita. No sul de Goiás, especialmente na região de Rio Verde, a colheita se aproxima do fim.

No sul do Piauí, a colheita avança e, apesar das precipitações frequentes, a qualidade do grão está sendo preservada dentro dos padrões. Nas áreas do Maranhão na região sul e parte do Leste, o clima favorece a colheita.

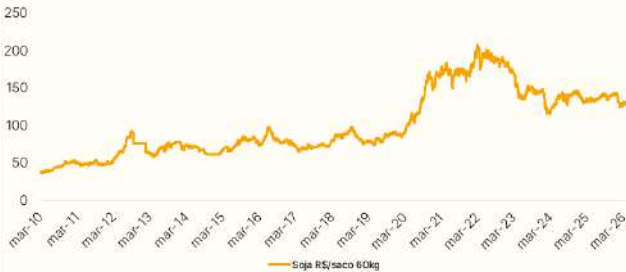
commodities agrícolas

**Soja** | A safra brasileira 2025/26 avançou de forma relevante nas principais regiões produtoras, com a colheita ganhando ritmo no Centro-Oeste e avançando também em áreas do Sudeste, Matopiba e Sul. Segundo a Conab, a colheita de soja chegou a 85,7% da área, com produção estimada em 179,2 milhões de toneladas, novo recorde para a cultura no Brasil.

No mercado internacional, março marcou a consolidação da entrada da safra brasileira no fluxo global de comércio. Com maior disponibilidade física, os embarques ganharam força e reforçaram o protagonismo do Brasil no atendimento da demanda chinesa. A maior oferta brasileira manteve pressão sobre os preços internacionais, embora as cotações em Chicago tenham encontrado algum suporte em ajustes pontuais no balanço global.

No mercado doméstico, o avanço da colheita ampliou a oferta física e manteve os preços pressionados, principalmente nas regiões com maior concentração de entrada de grãos. O Indicador CEPEA/ESALQ Paranaguá iniciou março em R\$ 127,27 por saca, chegou a operar próximo de R\$ 130 por saca ao longo do mês e encerrou em R\$ 129,24 por saca, refletindo uma dinâmica de preços relativamente acomodada diante do aumento da disponibilidade interna. A comercialização avançou de forma gradual, com produtores mantendo postura seletiva nas vendas, em meio à pressão sazonal da colheita, à volatilidade cambial e à busca por melhores momentos de fixação.

indicador soja cepea/esalq paranaguá



**Milho** | O plantio da safrinha avançou de forma expressiva no Brasil, impulsionado pela redução das chuvas e pelo avanço da colheita da soja nas principais regiões produtoras. A implantação se aproximou da reta final, alcançando 99,2% da área estimada, com pendências pontuais em São Paulo, Minas Gerais, Mato Grosso do Sul e Pará. Apesar do atraso observado em janeiro e parte de fevereiro, grande parte das áreas foi semeada dentro da janela ideal, sustentando uma leitura ainda positiva para o potencial produtivo. A Conab estima área de 17,8 milhões de hectares e produção de 109,1 milhões de toneladas para a safrinha 2025/26.

No mercado internacional, março manteve um cenário de oferta global confortável para o milho. O USDA não realizou alterações relevantes no balanço norte-americano de 2025/26, mantendo o preço médio ao produtor em US\$ 4,10/bushel. No balanço global, a produção de grãos forrageiros foi revisada para cima, com maior produção de milho no Brasil e parcialmente compensada por uma redução na Argentina em função da seca observada em fevereiro. Com isso, os estoques finais globais de milho foram elevados para 292,8 milhões de toneladas, reforçando um ambiente de maior disponibilidade e limitando movimentos mais fortes de alta em Chicago.

No mercado doméstico, os preços apresentaram viés de alta ao longo de março, sustentados pela postura mais firme dos vendedores, pela demanda aquecida e pela recomposição de estoques por consumidores industriais. O Indicador CEPEA/ESALQ Campinas voltou a operar acima de R\$ 70 por saca, patamar que não era observado desde dezembro de 2025, encerrando o mês em R\$ 70,37/sc. Apesar da proximidade da conclusão do plantio da safrinha, a oferta disponível no spot permaneceu limitada, enquanto compradores ligados à indústria, nutrição animal e etanol seguiram ativos. A comercialização manteve ritmo moderado, com produtores priorizando o acompanhamento do desenvolvimento das lavouras antes de intensificar a fixação de preços da safrinha.

INDICADOR MILHO ESALQ/BM&F BOVESPA



**Algodão** | A safra brasileira 2025/26 apresentou bom desenvolvimento nas principais regiões produtoras ao longo de março, com as lavouras avançando para fases reprodutivas, especialmente floração e formação de maçãs. Em Mato Grosso, o balanço hídrico permaneceu favorável, com boa disponibilidade de umidade no solo e condições adequadas para o desenvolvimento vegetativo, embora o excesso de chuvas em algumas áreas tenha dificultado operações de campo e elevado a necessidade de monitoramento fitossanitário. Na Bahia, as precipitações foram volumosas e bem distribuídas, favorecendo o desenvolvimento das lavouras, sem registro de prejuízos expressivos até o momento. A Conab estima a safra brasileira de algodão em pluma em 3,84 milhões de toneladas, queda de 5,8% frente ao ciclo anterior, reflexo principalmente da redução de área em Mato Grosso, principal estado produtor.

No mercado internacional, março manteve um quadro de oferta global confortável, ainda que com maior protagonismo do Brasil no comércio mundial de pluma. Segundo o USDA, a produção global de algodão em 2025/26 está projetada em 121,0 milhões de fardos, acima da safra anterior, sustentada por ganhos em China, Brasil e Índia. O Brasil segue ganhando relevância, com produção estimada em 19,5 milhões de fardos e participação próxima de 16% da produção global, enquanto os Estados Unidos continuam enfrentando um ambiente de estoques mais elevados. Esse cenário limitou movimentos mais fortes de alta na ICE Futures, embora o suporte do mercado externo tenha contribuído para melhora dos preços físicos no Brasil.

No mercado doméstico, os preços do algodão em pluma ganharam força ao longo do mês, interrompendo o padrão de maior estabilidade observado anteriormente. A valorização foi impulsionada pela postura mais firme dos vendedores, pelo aquecimento da demanda e pelo suporte das cotações externas. O Indicador CEPEA/ESALQ se aproximou de R\$ 3,90 por libra-peso no encerramento de março, registrando a maior alta mensal desde agosto de 2022. A liquidez melhorou em relação a fevereiro, mas as negociações seguiram seletivas, com compradores buscando recomposição pontual de estoques e vendedores mais cautelosos

diante da valorização recente e do avanço ainda incompleto da nova safra.

INDICADOR ALGODÃO EM PLUMA CEPEA

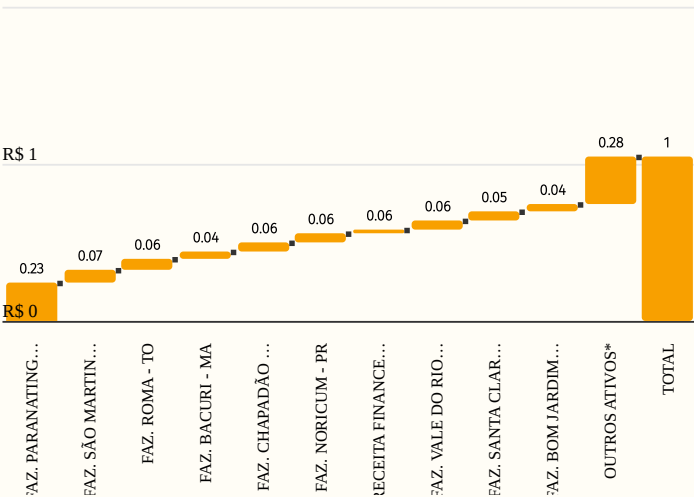


RESULTADOS

RETORNOS

O Riza Terrax distribuiu R\$ 1,00 real por cota no mês, o equivalente a um dividend yield de 1,05%. A cota no mercado secundário variou de R\$98,20 para R\$94,98. Com isso, tivemos um retorno bruto total de -3,28%.

Atribuição de Performance

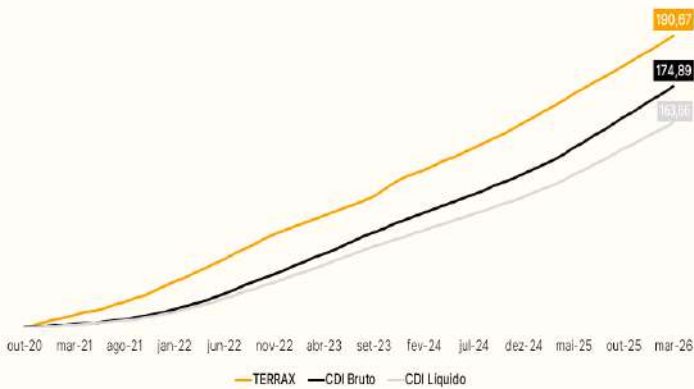


\*Outros Ativos referem as Fazendas Sto Antônio do Ouro - BA; Buriti- MT; Rio Bonito Ubre - MT; São Martinho 3 e 4 - MT; Bonito - GO; São Tomaz Cachoeirinha - GO; Flórida - TO; Nossa Senhora Aparecida; Trevisan - TO; Ponte de Pedras - GO; São Francisco - MA; Miral - MA.

RESUMO

|                             | fev/26     | mar/26     | Acum.<br>2026 | 2025       |
|-----------------------------|------------|------------|---------------|------------|
| Cotas                       |            |            |               |            |
| Emitidas                    | 18.851.720 | 18.851.720 | 18.851.720    | 18.851.720 |
| Mercado   Início do Período | R\$ 98,54  | R\$ 98,20  | R\$ 97,99     | R\$ 86,26  |
| Mercado   Final do Período  | R\$ 98,20  | R\$ 94,98  | R\$ 94,98     | R\$ 97,99  |
| Cota Contábil               | R\$ 93,67  | R\$ 91,74  | R\$ 91,74     | R\$ 94,62  |
| Rentabilidade               |            |            |               |            |
| Rendimento (R\$/cota)       | R\$ 1,00   | R\$ 1,00   | R\$ 3,00      | R\$ 12,30  |
| Dividend Yield (% a.a.)     | 1,02%      | 1,05%      | 3,08%         | 12,55%     |
| Retorno Total Bruto         | -1,36%     | -3,28%     | -4,11%        | 30,36%     |
| CDI                         | 1,00%      | 1,21%      | 3,37%         | 14,32%     |
| CDI+                        | -2,34%     | -4,47%     | -7,40%        | 14,03%     |
| IFIX                        | 1,32%      | -1,06%     | 2,53%         | 21,15%     |
| IFIX+                       | -2,65%     | -2,27%     | -6,59%        | 7,60%      |

TERRAX X CDI



PERSPECTIVAS

COMENTÁRIOS DA GESTÃO

Ao longo dos últimos 2 anos, o Fundo aumentou sua exposição à tese de land equity, priorizando a alocação em ativos com maior potencial de geração de valor no médio e longo prazo. Essa estratégia, por sua natureza, demanda um ciclo de maturação e, consequentemente, não se traduz em geração imediata de caixa,

estando orientada à captura de valor no médio prazo, com realização por meio da alienação dos ativos.

Nesse contexto, a gestão tem direcionado esforços à execução de melhorias nas propriedades, com o objetivo de aumentar sua atratividade comercial para futura alienação, permitindo a realização de ganho de capital e o rebalanceamento da alocação entre as diferentes teses do Fundo.

As propriedades da tese de land equity, sendo elas: Clarão da Lua, Roma, San Francisco e Santos Dumont, vêm passando por melhorias relevantes (Anexo I):

Na Fazenda Clarão da Lua, foi finalizada a conversão da área originalmente plantada com eucalipto para pastagem. Ao longo dos últimos meses, vêm sendo realizadas melhorias nas áreas de pastagem, incluindo correção de solo, nivelamento e aporte de matéria orgânica. Adicionalmente, na safra 25/26, foi implementada a cultura da soja em aproximadamente 470 hectares da propriedade, com colheita se iniciando neste ciclo e boas perspectivas de produtividade, funcionando como prova de conceito da aptidão agrícola da área.

Na Fazenda Roma, estão sendo conduzidos trabalhos de conversão de áreas degradadas, incluindo preparo de solo, correção química (calcário e fertilizantes), além da implantação de pastagens.

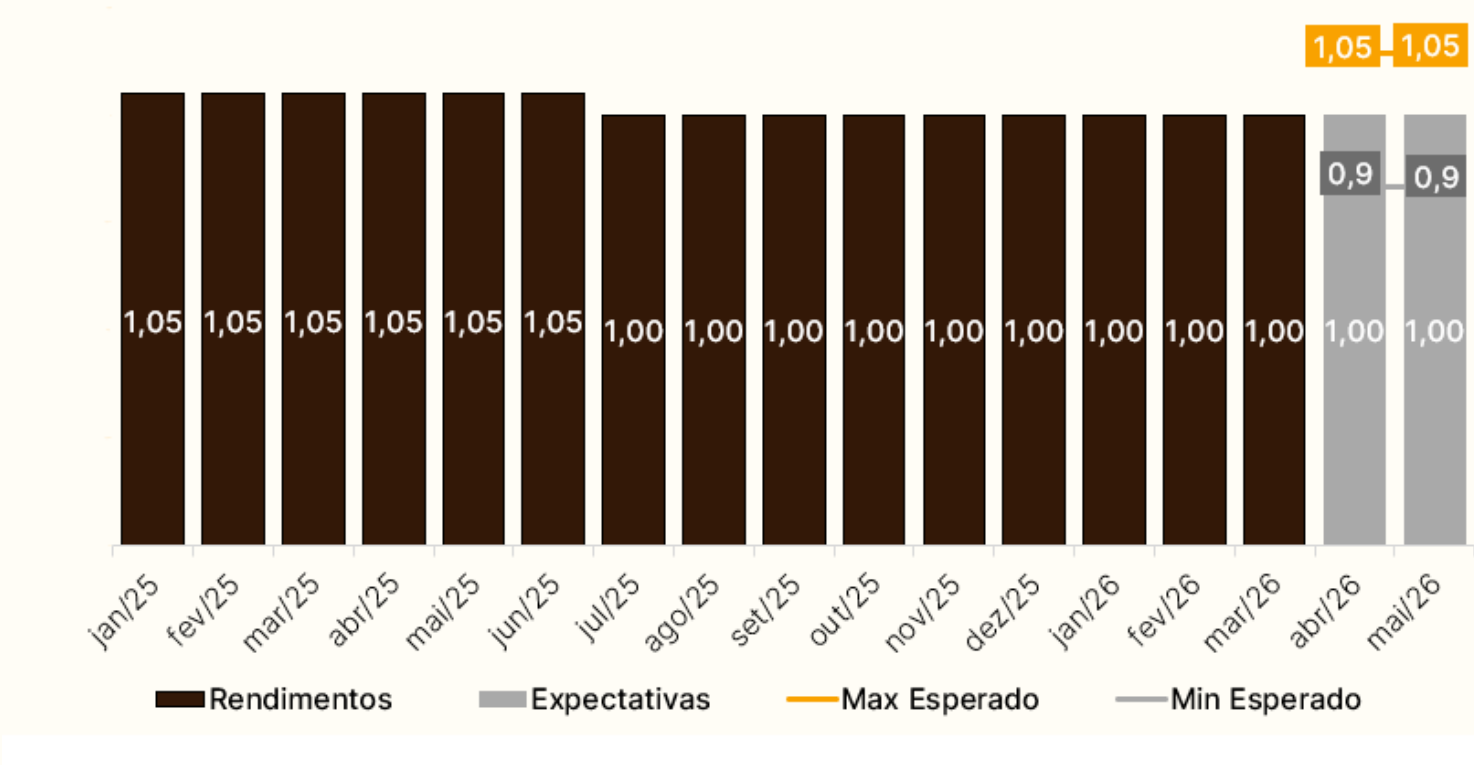
Na Fazenda San Francisco, estão sendo realizadas melhorias, incluindo o plantio de capim para incremento do aporte de matéria orgânica e melhoria da estrutura do solo, práticas de conservação do solo, como recuperação de curvas de nível, bem como intervenções em infraestrutura, como estradas e pista de pouso.

Na Fazenda Santos Dumont, a colheita de café está prevista para iniciar em maio, com expectativa de entrada em plena produção a partir de 2027.

É importante destacar que a gestão também revisou a metodologia de cálculo da distribuição do portfólio, passando a considerar exclusivamente os valores já efetivamente liquidados no fundo. Dado que as operações de Land Equity são realizadas de forma parcelada ao longo do tempo, a tendência é de aumento gradual de sua representatividade no portfólio.

Por fim, a gestão esclarece que a redução contínua do patrimônio líquido do fundo decorre das obrigações financeiras que temos a pagar nas fazendas adquiridas, sendo elas a Fazenda San Francisco e Francisco Dumont, além de alinhamentos contábeis ainda em validação junto à administradora, relacionados à venda Fazenda Clarão da Lua.

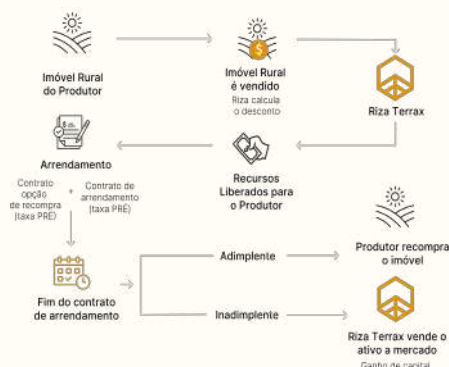
TERRAX HISTÓRICO DE RENDIMENTOS E PROJEÇÕES



PORTFÓLIO

| Tese de Investimento | jan/26 | fev/26 | mar/26 | Alocação-Alvo |
|----------------------|--------|--------|--------|---------------|
| Caixa                | 3%     | 3%     | 3%     | 7%            |
| Buy to Lease         | 29%    | 29%    | 29%    | 27%           |
| Sale & Leaseback     | 51%    | 51%    | 51%    | 50%           |
| Land Equity          | 17%    | 17%    | 17%    | 20%           |
| Total                | 100%   | 100%   | 100%   | 100%          |

## ESTRATÉGIA SALE & LEASEBACK



- Aquisição dos ativos com deságio significativo, tipicamente entre 30% e 50% em relação ao valor de mercado, criando colchão de proteção.
- Recebimentos antecipados de fluxos de arrendamento, reduzindo exposição ao risco de inadimplência.
- Alocação dos recursos recebidos em instrumentos indexados ao CDI, preservando valor real e liquidez.

### Potencial de Retorno

O retorno da estratégia é predominantemente derivado dos fluxos contratuais de arrendamento associados à opção de recompra. Em cenário de inadimplência, o fundo captura o yield contratado ao longo do período.

Em cenário de default:

- A opção de recompra é automaticamente extinta.
- O fundo passa a deter integralmente o upside imobiliário.
- Possibilidade de alienação do ativo a valor de mercado, capturando o ganho implícito do deságio de entrada.

A gestão persegue retornos alvo próximos a 17% a.a., substancialmente superiores aos yields típicos de arrendamentos tradicionais, que tendem a se situar na faixa de 2% a 4% a.a.

### Diferencial em Relação a FII's e FIAGROs de Crédito

O principal diferencial estrutural em relação a veículos tradicionais de crédito imobiliário ou do agronegócio reside na natureza da garantia e na execução do colateral.

Enquanto FII's e FIAGROs de crédito estão expostos a instrumentos como CRIs, LCAs ou dívidas com garantias reais (alienação fiduciária ou hipoteca), que dependem de processos de execução e leilão em caso de inadimplência, nesta estratégia:

- O fundo é proprietário direto do ativo desde a origemação
- Não há necessidade de execução judicial ou extrajudicial para tomada do bem.
- O ativo pode ser monetizado de forma imediata no mercado.

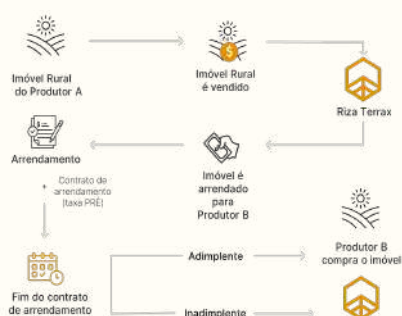
### Risco de Crédito (Inadimplência)

O risco de inadimplência é considerado controlado, dada a combinação de:

- Estrutura com deságio relevante na aquisição.
- Propriedade direta do ativo pelo fundo registrada na matrícula.
- Mecanismo de perda da opção de recompra em caso de default.

Nesse contexto, diferentemente de operações de dívida tradicionais, o evento de inadimplência pode resultar em assimetria positiva de retorno, permitindo ao fundo capturar integralmente a valorização do ativo subjacente.

## ESTRATÉGIA BUY TO LEASE



As estratégias de Sale & Leaseback e Buy to Lease apresentam características econômicas equivalentes a instrumentos de crédito estruturado, dado que o fundo realiza a aquisição do ativo com simultânea celebração de contrato de arrendamento de longo prazo, acompanhado de opção de recompra pelo arrendatário. Nessa configuração, a captura da valorização imobiliária tende a ser limitada no cenário base, uma vez que o exercício da opção de recompra pelo operador original é esperado.

### Principais Riscos

O principal fator de risco está associado à dinâmica de taxas de juros. As operações são estruturadas a taxas pré-fixadas, o que implica:

- Em cenário de elevação de juros: compressão relativa de retorno e perda de atratividade frente a alternativas de mercado.
- Em cenário de queda de juros: expansão do spread e aumento da atratividade relativa.
- Adicionalmente, há exposição ao risco de crédito do arrendatário, ainda que mitigada pela estrutura da operação.

### Mitigantes de Risco

A estrutura incorpora mecanismos relevantes de proteção:

## 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.



San Francisco



Clarão da Lua



Roma



Fazenda Santos Dumont



# Riza Terrax

Anexo 2  
2026



| 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               | 8.472                        | 5.142                             | Soja, Milho e Sorgo          | Buy to Lease          | 122,4                    | 80,0                      | 9,4                       | 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                | 2.162                        | 1.780                             | Cana de Açucar, Soja e Milho | Sale & Leaseback      | 94,0                     | 80,0                      | 37,0                      | Sim                      | Agropecuária Poranga      | 14,00% | 21/10/2029                 |
| 4           | Nova Ubiratã – MT           | 2.084                        | 1.626                             | Soja, Milho e Sorgo          | Sale & Leaseback      | 109,1                    | 109,1                     | 52,4                      | Sim                      | Grupo Lermen              | 13,50% | 01/07/2036                 |
| 5           | Sorriso -MT                 | 3.374                        | 2.387                             | Soja, Milho e Sorgo          | Sale & Leaseback      | 110,5                    | 110,5                     | 32,8                      | Sim                      | Grupo Führ                | 13,00% | 01/07/2032                 |
| 6           | Buritcupu – MA              | 917                          | 914                               | Soja, Milho e Sorgo          | Buy to Lease          | 41,3                     | 24,8                      | 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                      | 16,4                      | Sim                      | Cereal Ouro               | 12,00% | 07/01/2030                 |
| 8           | Formosa do Rio Preto - BA   | 5.956                        | 3.244                             | Soja, Milho e Sorgo          | Buy to Lease          | 72,5                     | 69,3                      | 11,6                      | Sim                      | Agropecuária Irmãos Gatto | 19,00% | 07/07/2030                 |
| 9           | 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                 |
| 10          | Campo Verde - MT            | 1.632                        | 1.363                             | Soja, Milho e Algodão        | Sale & Leaseback      | 57,0                     | 57,0                      | 34,9                      | Sim                      | Grupo Cultivo             | 13,50% | 30/12/2035                 |
| 11          | Balsas - MA                 | 1.494                        | 1.065                             | Soja, Milho e Sorgo          | Sale & Leaseback      | 25,5                     | 25,5                      | 17,1                      | Sim                      | Luis Felli                | 13,22% | 15/12/2033                 |
| 12          | Sorriso - MT                | 6.386                        | 3.764                             | Soja, Milho e Algodão        | Buy to Lease          | 372,0                    | 289,5                     | 45,3                      | Sim                      | Agropecuária N Fries      | 21,79% | 30/08/2030                 |
| 13          | Wanderlândia - TO           | 10.773                       | 3.411                             | Eucalipto                    | Land Equity           | 156,0                    | 97,3                      | 9,0                       | Não                      | N/A                       | N/A    | N/A                        |
| 14          | Montividiu - GO             | 969                          | 901                               | Soja, Milho e Sorgo          | Sale & Leaseback      | 60,0                     | 60,0                      | 61,9                      | Sim                      | Cruvinel Macedo           | 14,00% | 30/04/2038                 |
| 15          | Chapada da Natividade - TO  | 1.890                        | 1.145                             | Soja, Milho e Sorgo          | Sale & Leaseback      | 32,0                     | 29,7                      | 16,9                      | Sim                      | Grupo Dalosse             | 13,75% | 01/10/2037                 |
| 16          | Riachão-MA                  | 2.353                        | 1.919                             | Soja, Milho e Sorgo          | Sale & Leaseback      | 92,3                     | 92,3                      | 39,2                      | Sim                      | Grupo Kappes              | 13,50% | 01/10/2037                 |
| 17          | Sambaíba-MA                 | 3.763                        | 3.374                             | Soja, Milho e Sorgo          | Sale & Leaseback      | 85,0                     | 85,0                      | 22,6                      | Sim                      | Grupo Montina             | 14,00% | 30/04/2038                 |
| 18          | Santa Rosa do Tocantins -TO | 907                          | 589                               | Soja, Milho e Sorgo          | Sale & Leaseback      | 23,0                     | 21,4                      | 25,4                      | Sim                      | Grupo Dalosse             | 13,75% | 01/10/2037                 |
| 19          | Guarapuava - PR             | 873                          | 527                               | Soja, Milho e Sorgo          | Sale & Leaseback      | 90,0                     | 90,0                      | 103,1                     | Sim                      | Grupo Leh's               | 13,20% | 30/05/2038                 |
| 20          | Canarana - MT               | 5.346                        | 3.939                             | Soja, Milho e Sorgo          | Land Equity           | 182,0                    | 182,0                     | 34,0                      | Não                      | N/A                       | N/A    | N/A                        |
| 21          | Canarana - MT               | 7.594                        | 5.733                             | Soja, Milho e Sorgo          | Buy to Lease          | 115,0                    | 115,0                     | 15,1                      | Sim                      | Úbere Agropecuária        | 12,00% | 31/08/2038                 |
| 22          | Alto Parnaíba - MA          | 559                          | 536                               | Soja, Milho e Sorgo          | Sale & Leaseback      | 25,7                     | 25,7                      | 46,0                      | Sim                      | Grupo Kappes              | 13,50% | 31/10/2037                 |
| 23          | Tupiratins - TO             | 7.676                        | 3.864                             | Soja, Milho e Pastagem       | Land Equity           | 36,8                     | 36,8                      | 4,8                       | Não                      | N/A                       | N/A    | N/A                        |
| 24          | Serra do Cabral - MG        | 2.929                        | 1.510                             | Café                         | Land Equity           | 237,0                    | 237,0                     | 80,9                      | Não                      | N/A                       | N/A    | N/A                        |
| Total       |                             | 86.429                       | 54.902                            | 15,01%                       |                       |                          |                           |                           |                          |                           |        |                            |

Agronegócio

# Riza Terrax

Portfólio de propriedades



# Fazenda Santa Clara

Portfólio de propriedades  
2026



## 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

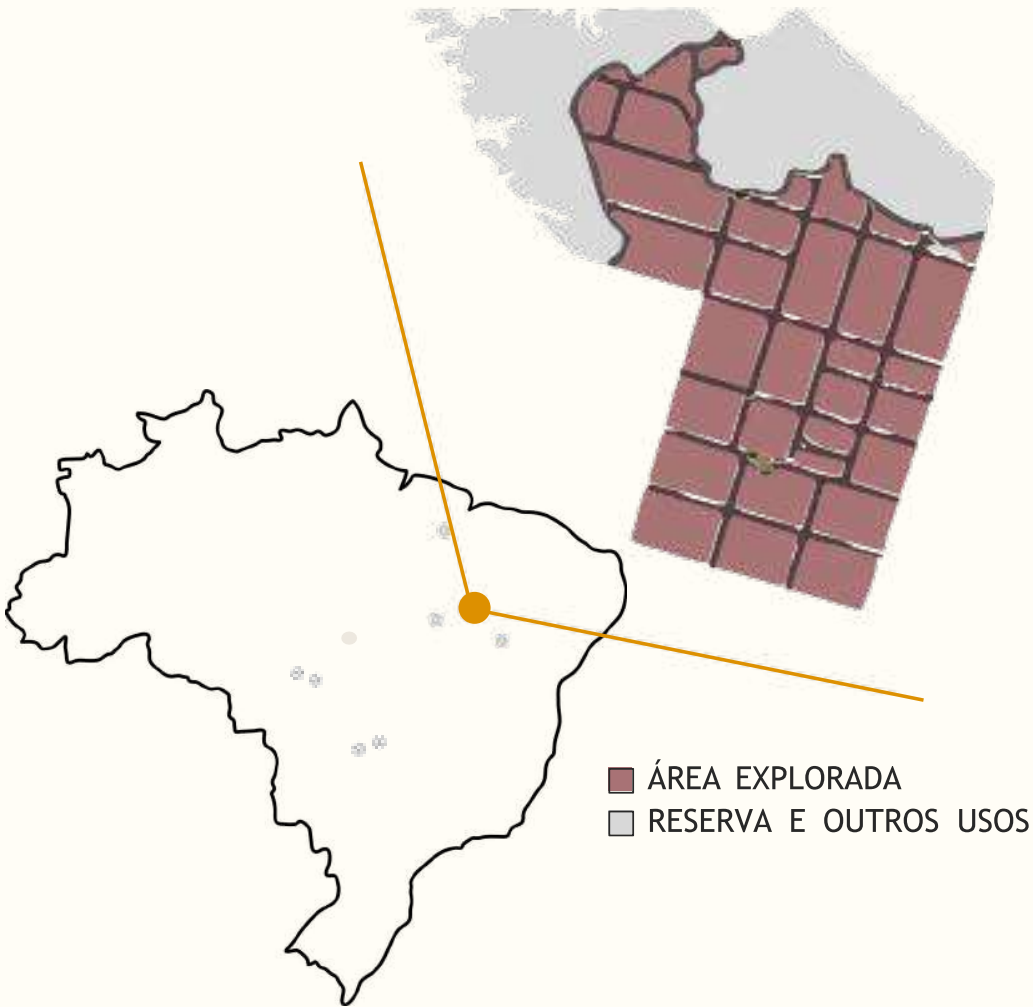
Tese de Investimento | *Buy to Lease*  
Valor Total | R\$ 122.400.000,00  
Valor por Hectare | R\$ 9.973,61



## 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

Portfólio de propriedades  
2026



### 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

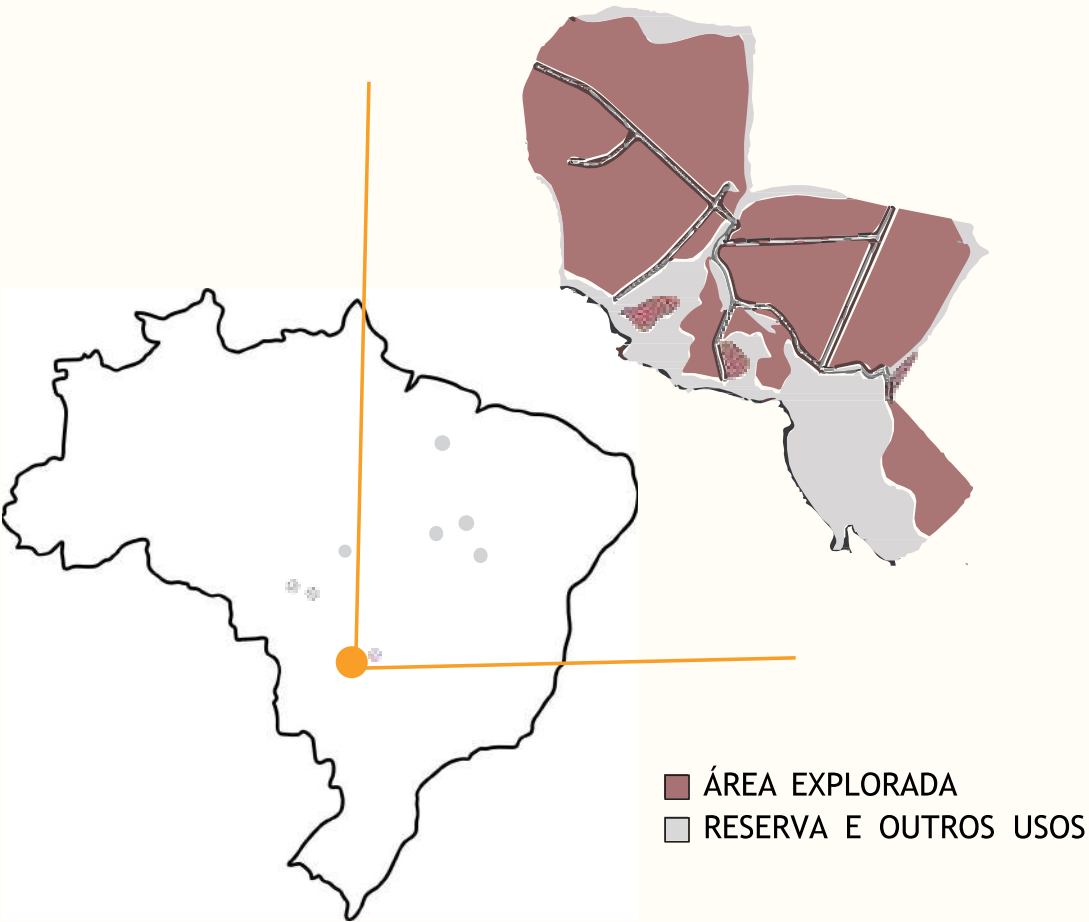
Tese de Investimento | Sale & Leaseback  
Valor Total | R\$ 51.829.289,00  
Valor por Hectare | R\$ 22.494



### 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

Portfólio de propriedades  
2026



## 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

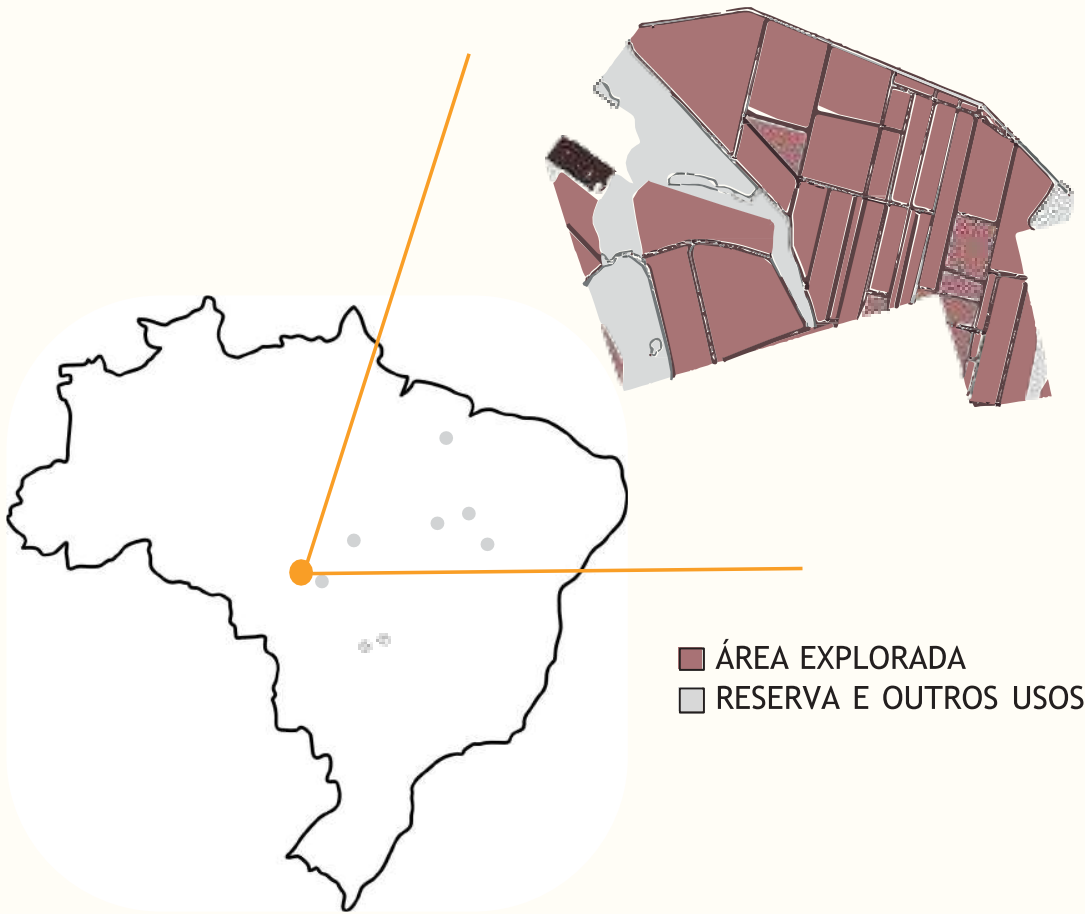
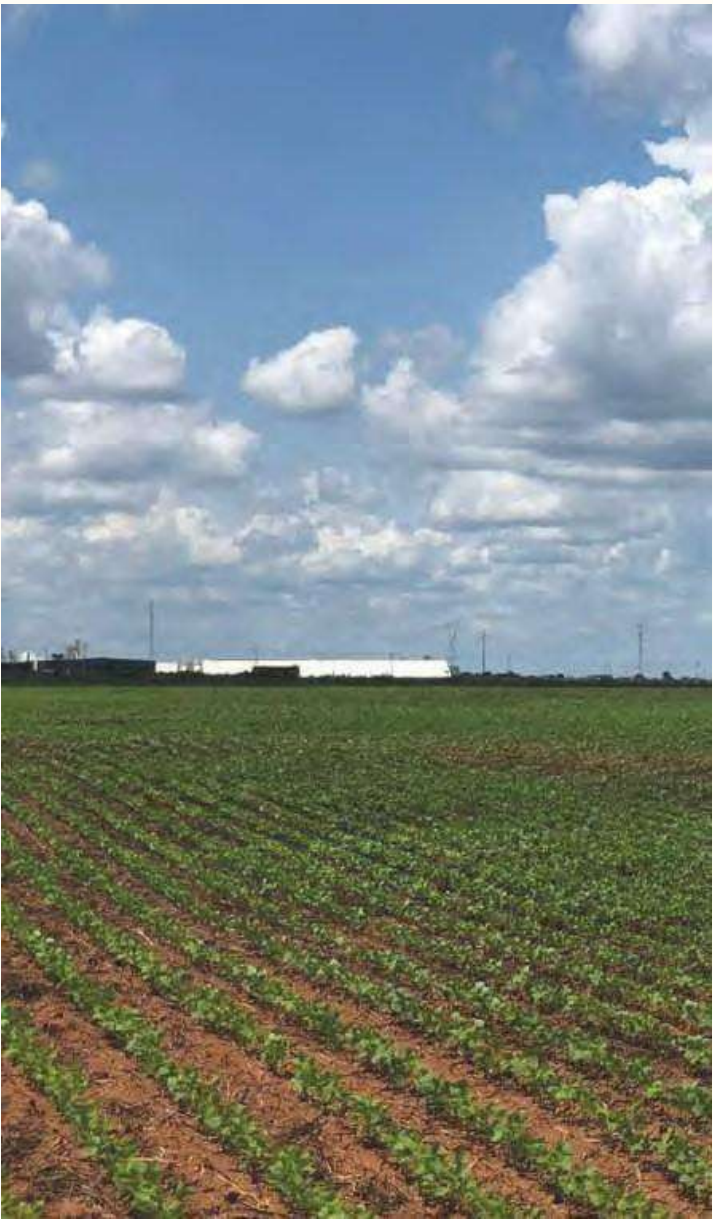
Tese de Investimento | *Sale & Leaseback*  
Valor Total | R\$ 94.000.000  
Valor por Hectare | R\$ 37.007,67



## 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

Portfólio de propriedades  
2026



## 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

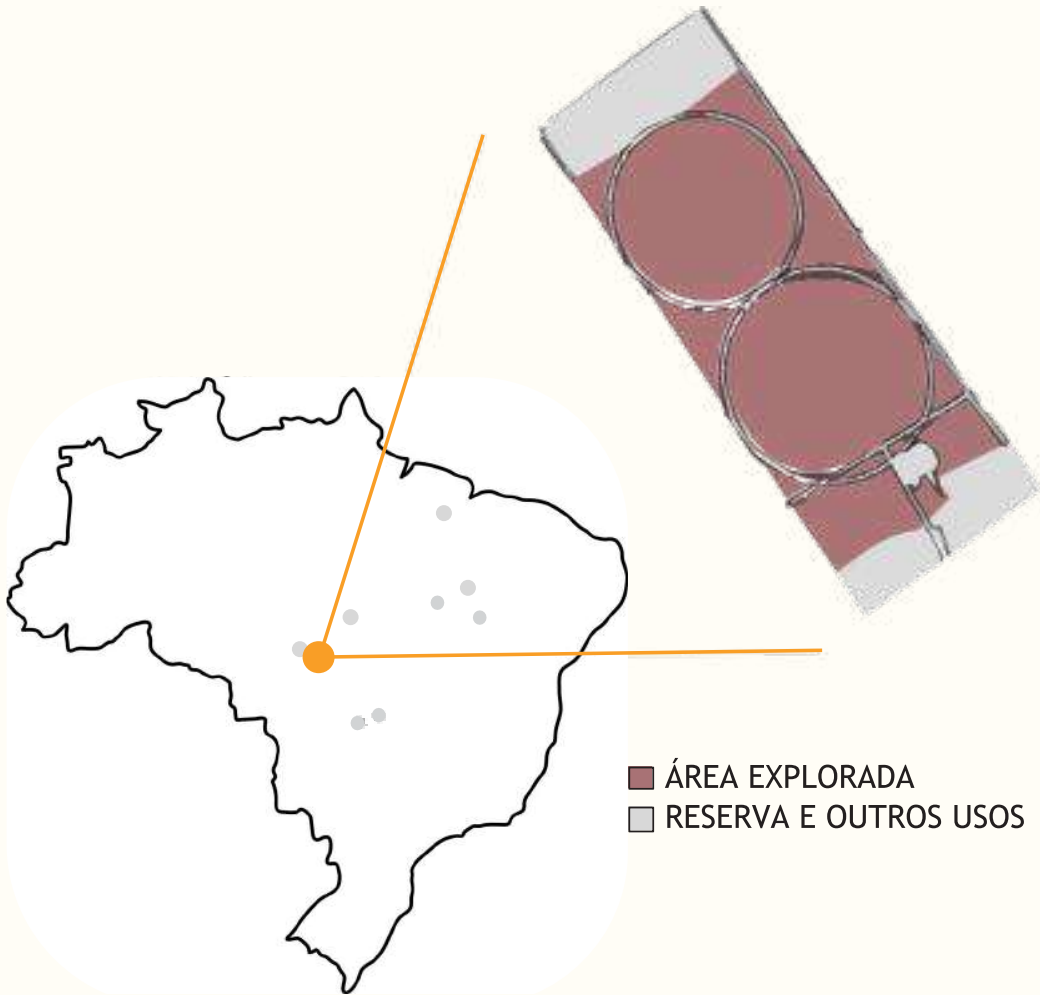
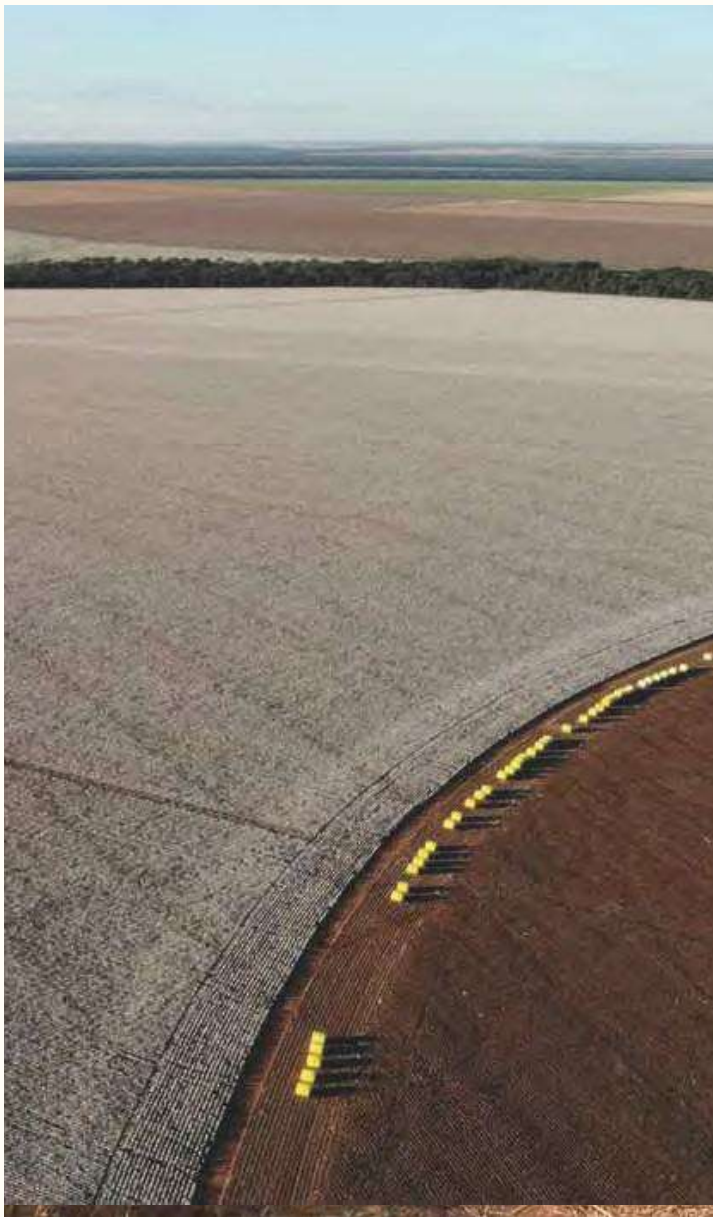
Tese de Investimento | *Sale & Leaseback*  
Valor Total | R\$ 82.395.100,00  
Valor por Hectare | R\$ 39.537,00



## Operação de arrendamento

Opção de Compra | Sim  
Arrendatário | Grupo Lermen  
Vencimento do Arrendamento | Jul/36

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

Portfólio de propriedades  
2026



## 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\$ 110.500.000,00  
Valor por Hectare | R\$ 32.755,00



## Operação de arrendamento

Opção de Compra | Sim  
Arrendatário | Grupo Führr  
Vencimento do Arrendamento | Jul/32

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

Portfólio de propriedades  
2026



## 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

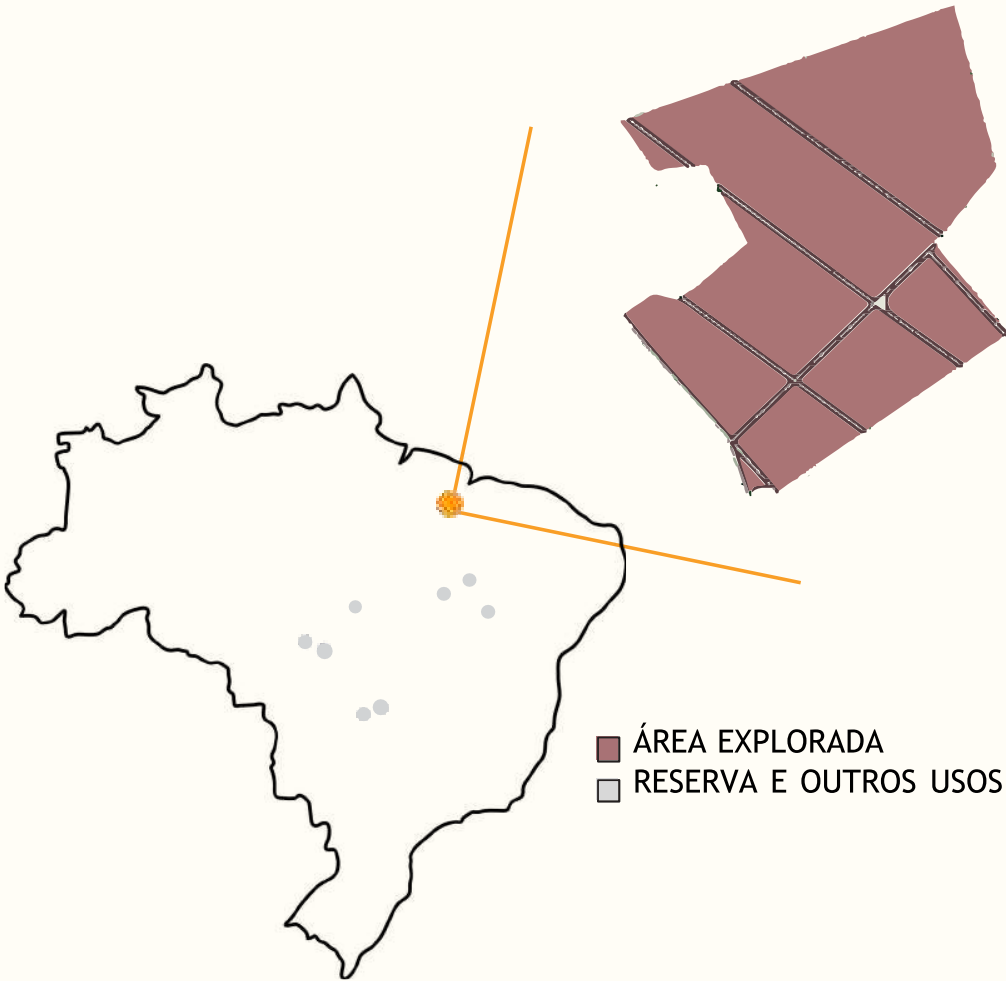
Tese de Investimento | *Buy to Lease*  
Valor Total | R\$ 41.335.458,00  
Valor por Hectare | R\$ 27.060,43



## 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

Portfólio de propriedades  
2026



## 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

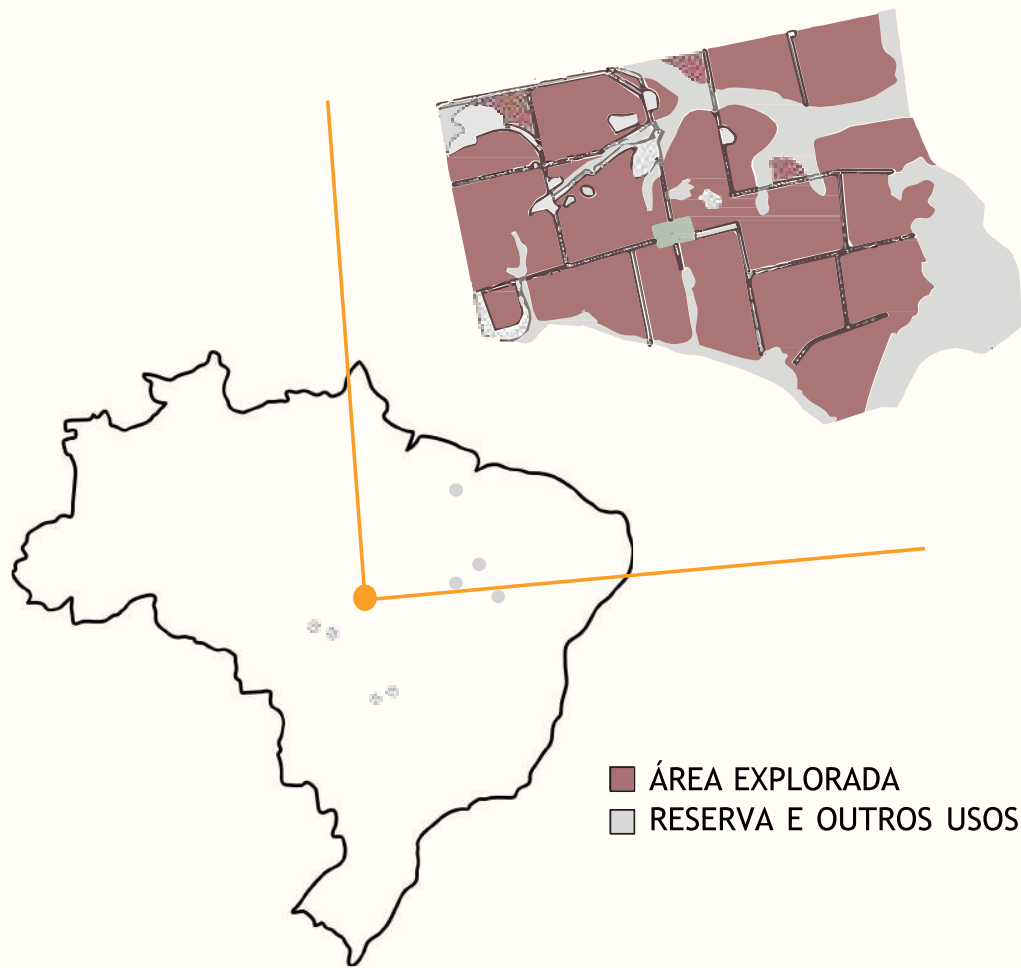
Tese de Investimento | *Buy to Lease*  
Valor Total | R\$ 58.689.136,78  
Valor por Hectare | R\$ 17.498,00



## 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 Santo Antônio do Ouro

Portfólio de propriedades  
2026



## 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 | Irmãos Gatto  
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

Portfólio de propriedades  
2026



## 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

Portfólio de propriedades  
2026



## 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 | Dez/35

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

Portfólio de propriedades  
2026



## 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

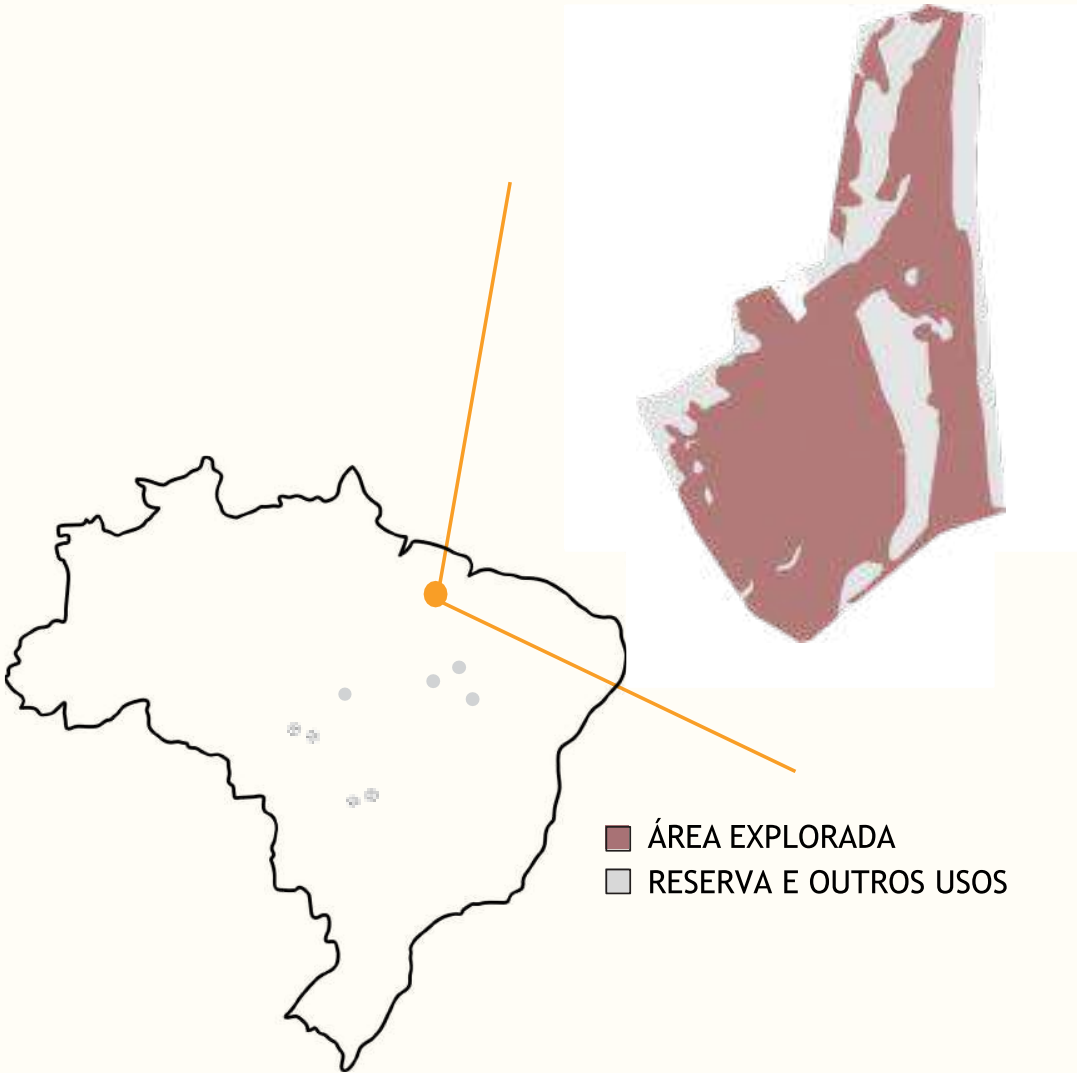
Tese de Investimento | *Sale & Leaseback*  
Valor Total | R\$ 25.500.000,00  
Valor por Hectare | R\$ 17.068



## Operação de arrendamento

Opção de Compra | Sim  
Arrendatário | Luis Felli  
Vencimento do Arrendamento | Dez/33

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

Portfólio de propriedades  
2026



## 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

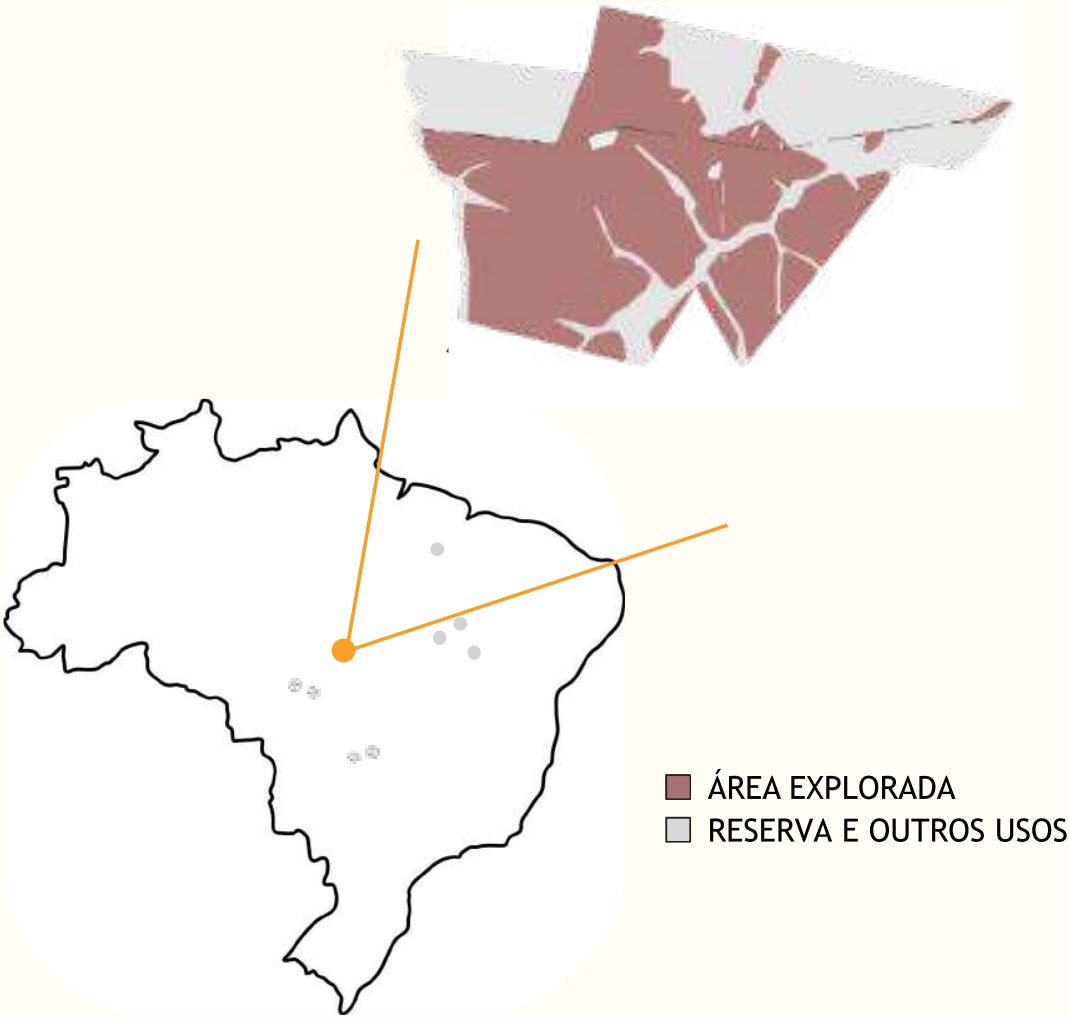
Tese de Investimento | *Buy to Lease*  
Valor Total | R\$ 372.000.000,00  
Valor por Hectare | R\$ 45.173,04



## Operação de arrendamento

Opção de Compra | Sim  
Arrendatário | Agropecuária N Fries  
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 Clarão da Lua

Portfólio de propriedades  
2026



## 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

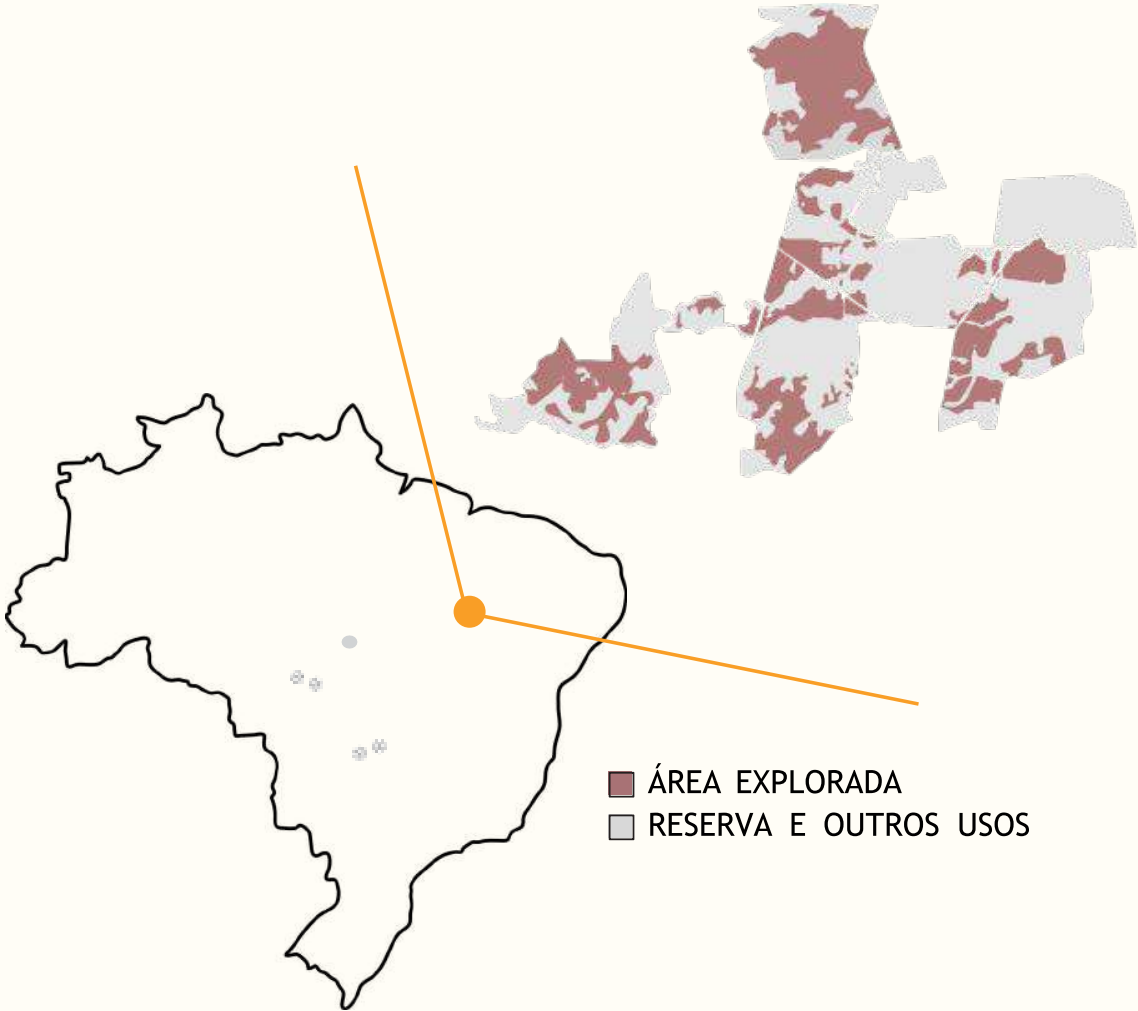
Tese de Investimento | *Land Equity*  
Valor Total | R\$ 155.968.068,62  
Valor por Hectare | R\$ 10.801,38



## 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

Portfólio de propriedades  
2026



## 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 & 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 | nov/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

Portfólio de propriedades  
2026



## 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 & 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 | out/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.



# Fazenda Bacuri

Portfólio de propriedades  
2026



## Áreas da propriedade

Localização | Riachão MA  
Área Total | 2.353 hectares  
Área de Plantio | 1.919 hectares  
Culturas | Soja e Milho



## Operação de aquisição

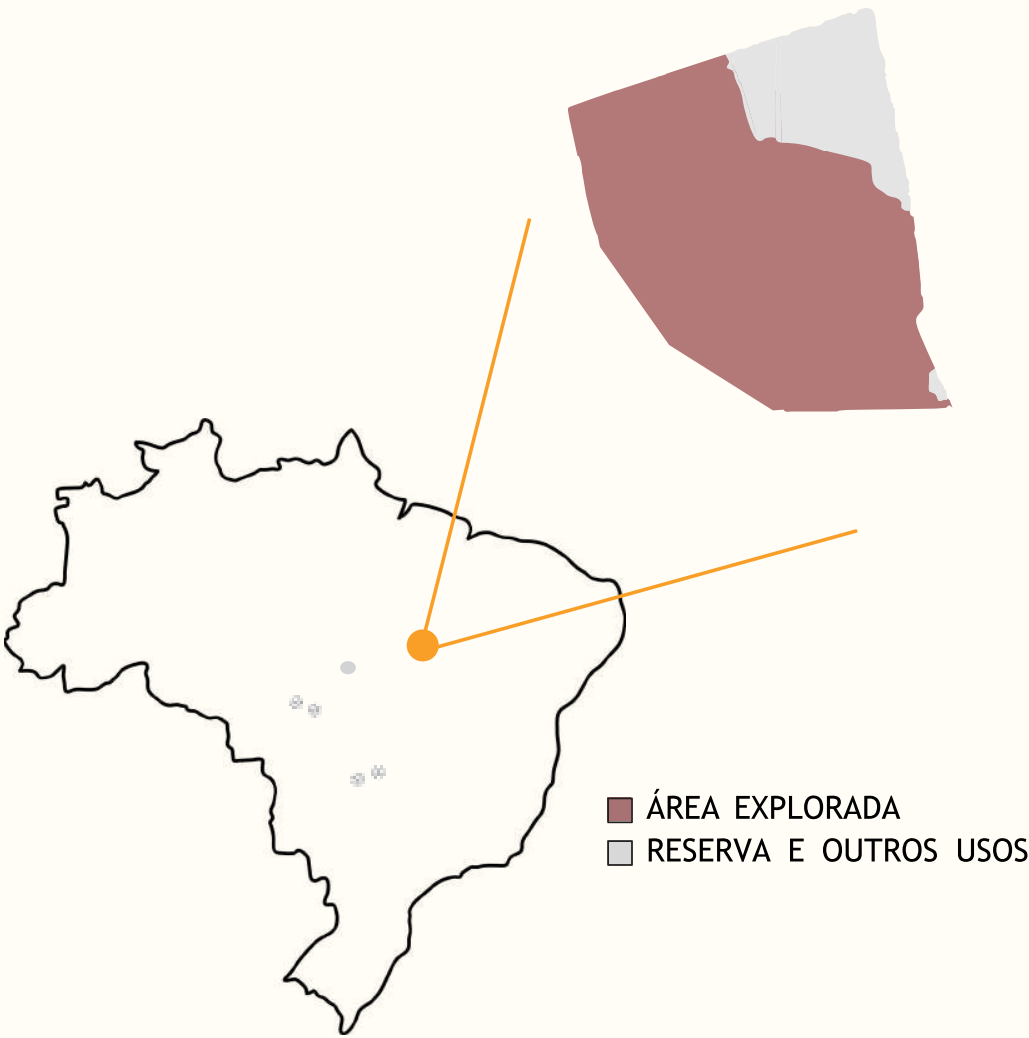
Tese de Investimento | *Sale & Leaseback*  
Valor Total | R\$ 92.314.091,53  
Valor por Hectare | R\$ 39.232,18



## Operação de arrendamento

Opção de Compra | Sim  
Arrendatário | Grupo Kappes  
Vencimento do Arrendamento | out/2037

A Fazenda Bacuri está localizada no município de Riachão-MA, na região mais consolidada do estado. Atualmente, conta com 1.919 hectares agricultáveis e produz ao longo do ano soja e milho. A altitude da propriedade é de aproximadamente 500 metros e possui uma pluviometria média de 1.500mm por ano, concentrada nos meses de outubro a maio.



# Fazenda Chapadão da Serra

Portfólio de propriedades  
2026



## Áreas da propriedade

Localização | Sambaíba MA  
Área Total | 3.763 hectares  
Área de Plantio | 3.374 hectares  
Culturas | Soja e Milho



## Operação de aquisição

Tese de Investimento | *Sale & Leaseback*  
Valor Total | R\$ 85.000.000,00  
Valor por Hectare | R\$ 22.583,87



## Operação de arrendamento

Opção de Compra | Sim  
Arrendatário | Grupo Montina  
Vencimento do Arrendamento | abr/2038

A Fazenda Chapadão da Serra está localizada no município de Sambaíba-MA. Atualmente, conta com 3.763 hectares agricultáveis e produz ao longo do ano soja e milho. A altitude da propriedade é de aproximadamente 430 metros e possui uma pluviometria média de 1.300 mm por ano, concentrada nos meses de novembro a maio.



# Fazenda Trevisan

Portfólio de propriedades  
2026



## Áreas da propriedade

Localização | Santa Rosa do Tocantins TO  
Área Total | 997 hectares  
Área de Plantio | 625 hectares  
Culturas | Soja e Milho



## Operação de aquisição

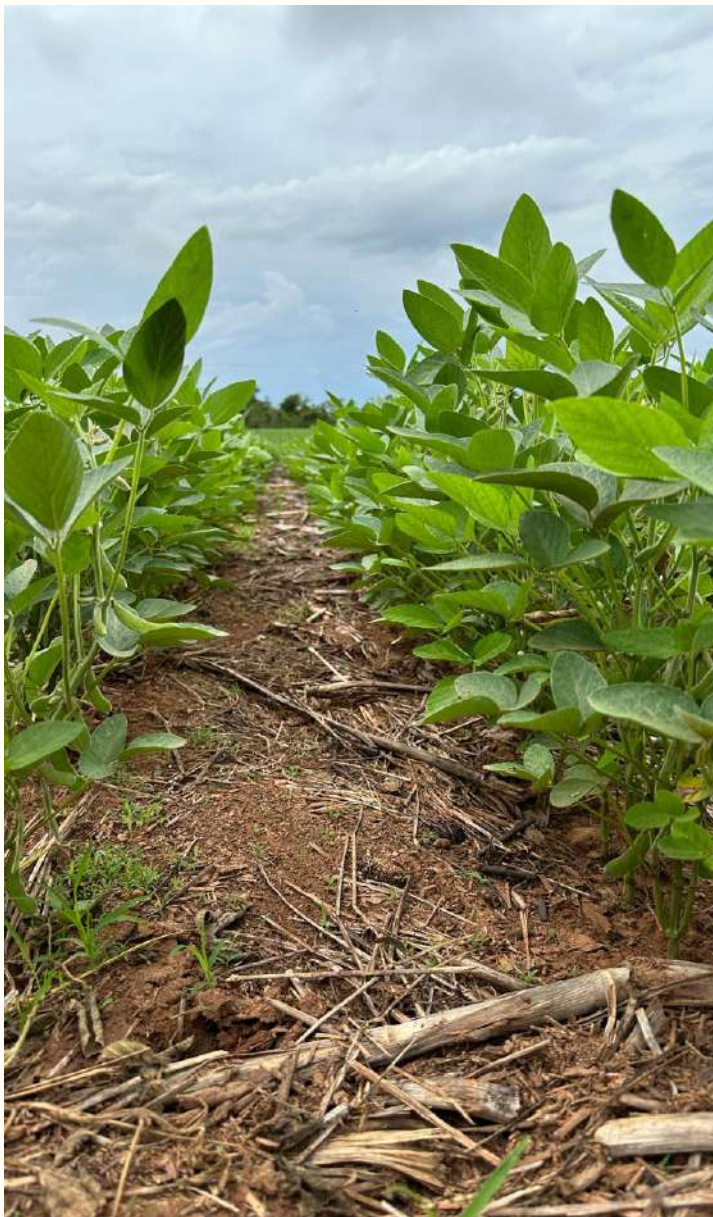
Tese de Investimento | *Sale & Leaseback*  
Valor Total | R\$23.000.000,00  
Valor por Hectare | R\$ 25.616,18



## Operação de arrendamento

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

A Fazenda Trevisan está localizada no município de Santa Rosa do Tocantins-TO, na região sul do estado. Atualmente, conta com 997 hectares agricultáveis e produz ao longo do ano soja e milho. 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.



# Fazenda Noricum

Portfólio de propriedades  
2026



## Áreas da propriedade

Localização | Guarapuava PR  
Área Total | 873 hectares  
Área de Plantio | 527 hectares  
Culturas | Soja e Milho



## Operação de aquisição

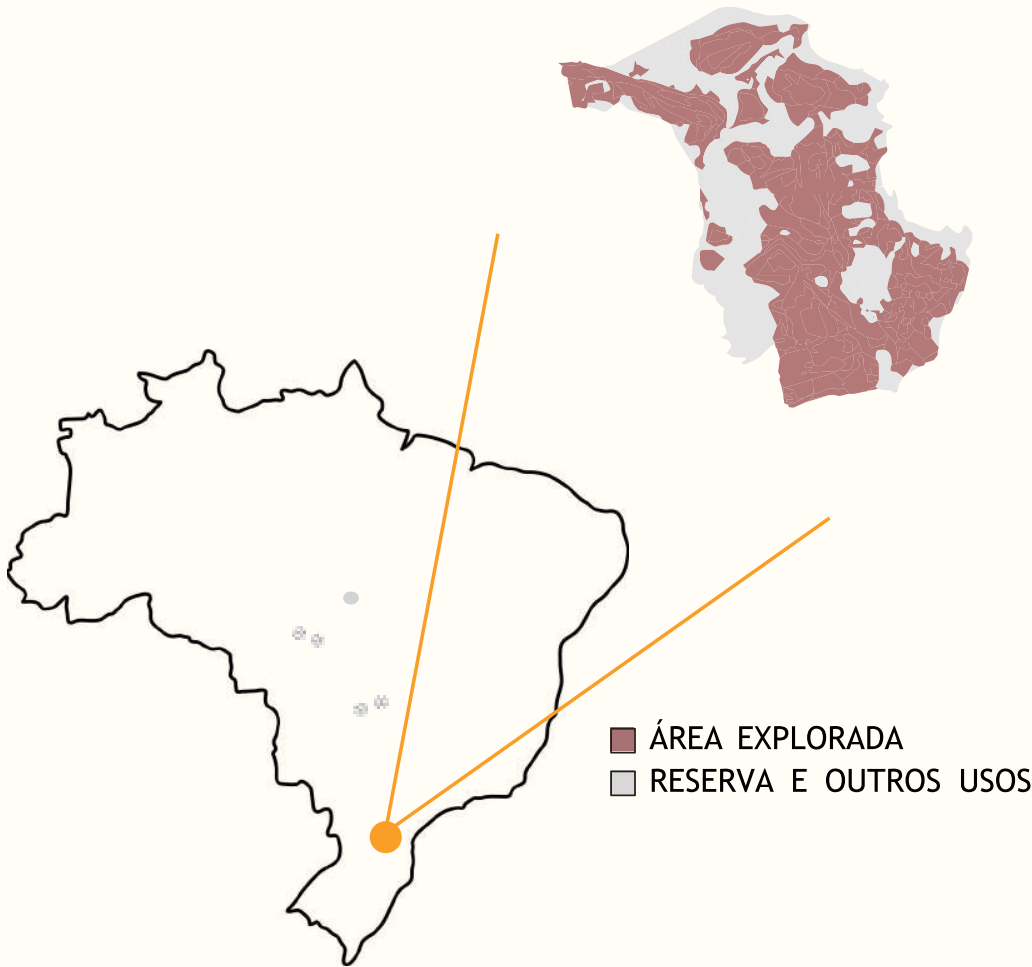
Tese de Investimento | *Sale & Leaseback*  
Valor Total | R\$ 90.000.000,00  
Valor por Hectare | R\$ 103.038,21



## Operação de arrendamento

Opção de Compra | Sim  
Arrendatário | Grupo Leh's  
Vencimento do Arrendamento | mai/2037

A Fazenda Noricum está localizada em Guarapuava-PR, na região centro-sul do estado, uma das principais regiões produtoras de grão do país. A fazenda conta com 527 hectares úteis, consolidados há mais de 30 anos, com aptidão para cultivo de duas safras, hoje cultivada com pastagem e grãos. A altitude da propriedade é de aproximadamente 1100 metros e pluviometria média de 1.900mm, concentrada nos meses de setembro a abril.



# Fazenda San Francisco

Portfólio de propriedades  
2026



## Áreas da propriedade

Localização | Canarana - MT  
Área Total | 5.346 hectares  
Área de Plantio | 3.939 hectares  
Culturas | Soja e Milho



## Operação de aquisição

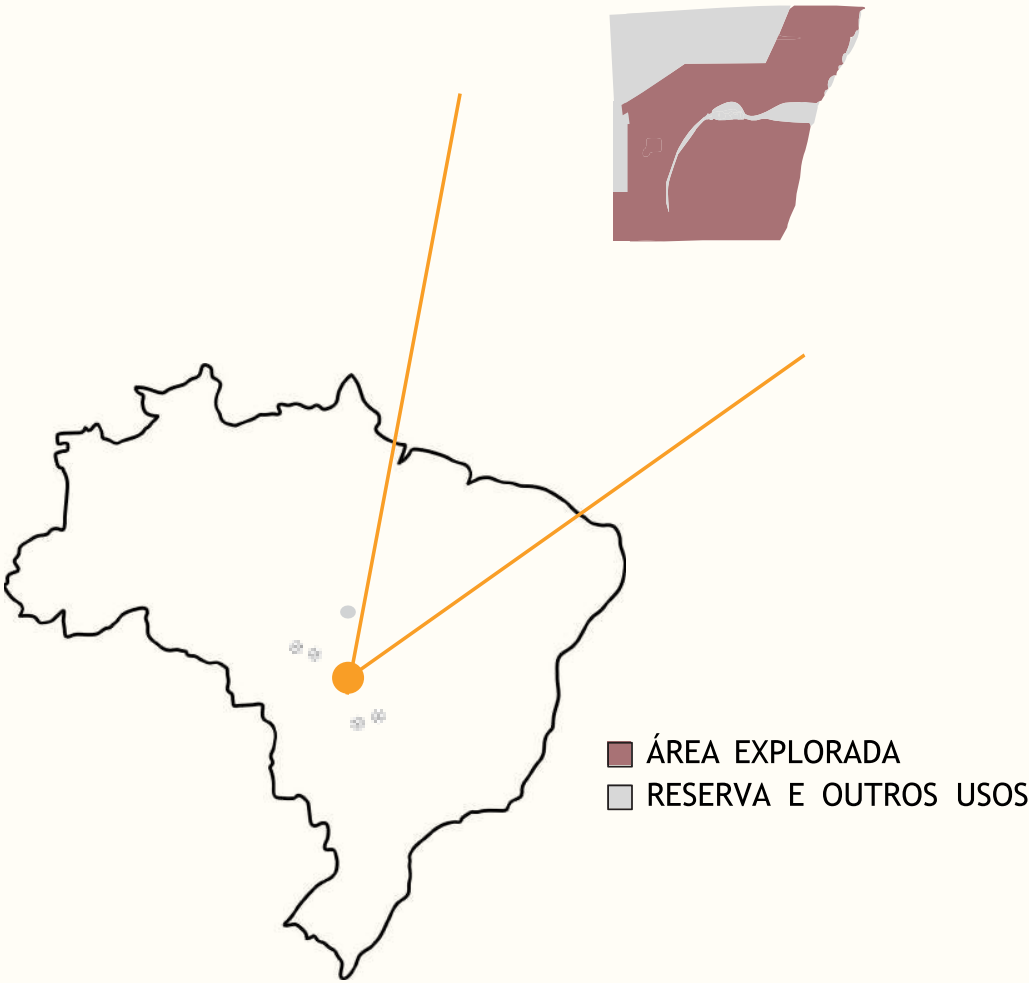
Tese de Investimento | *Land Equity*  
Valor Total | R\$ 182.000.000,00  
Valor por Hectare | R\$ 34.042,11



## Operação de arrendamento

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

A Fazenda San Francisco é uma propriedade rural de grande porte situada no município de Canarana, em um região conhecida como "Vale do Araguaia", um dos mais importantes polos produtivos do nordeste do Mato Grosso. A combinação favorável de solo, topografia e uma precipitação anual entre 1.700 e 1.800 mm cria condições ideais para o cultivo de soja durante a safra de verão, seguido pelo milho na safrinha.



# Fazenda San Francisco II

Portfólio de propriedades  
2026



## Áreas da propriedade

Localização | Canarana - MT  
Área Total | 7.594 hectares  
Área de Plantio | 5.753 hectares  
Culturas | Soja e Milho



## Operação de aquisição

Tese de Investimento | *Buy to Lease*  
Valor Total | R\$ 115.000.000,00  
Valor por Hectare | R\$ 15.144,35



## Operação de arrendamento

Opção de Compra | Sim  
Arrendatário | Úbere Agropecuária  
Vencimento do Arrendamento | ago/2038

A Fazenda San Francisco é uma propriedade rural de grande porte situada no município de Canarana, em um região conhecida como "Vale do Araguaia", um dos mais importantes polos produtivos do nordeste do Mato Grosso. A combinação favorável de solo, topografia e uma precipitação anual entre 1.700 e 1.800 mm cria condições ideais para o cultivo de soja durante a safra de verão, seguido pelo milho na safrinha.



# Fazenda Serra Grande

Portfólio de propriedades  
2026



## Áreas da propriedade

Localização | Alto Parnaíba - MA  
Área Total | 559 hectares  
Área de Plantio | 536 hectares  
Culturas | Soja, Milho e Sorgo



## Operação de aquisição

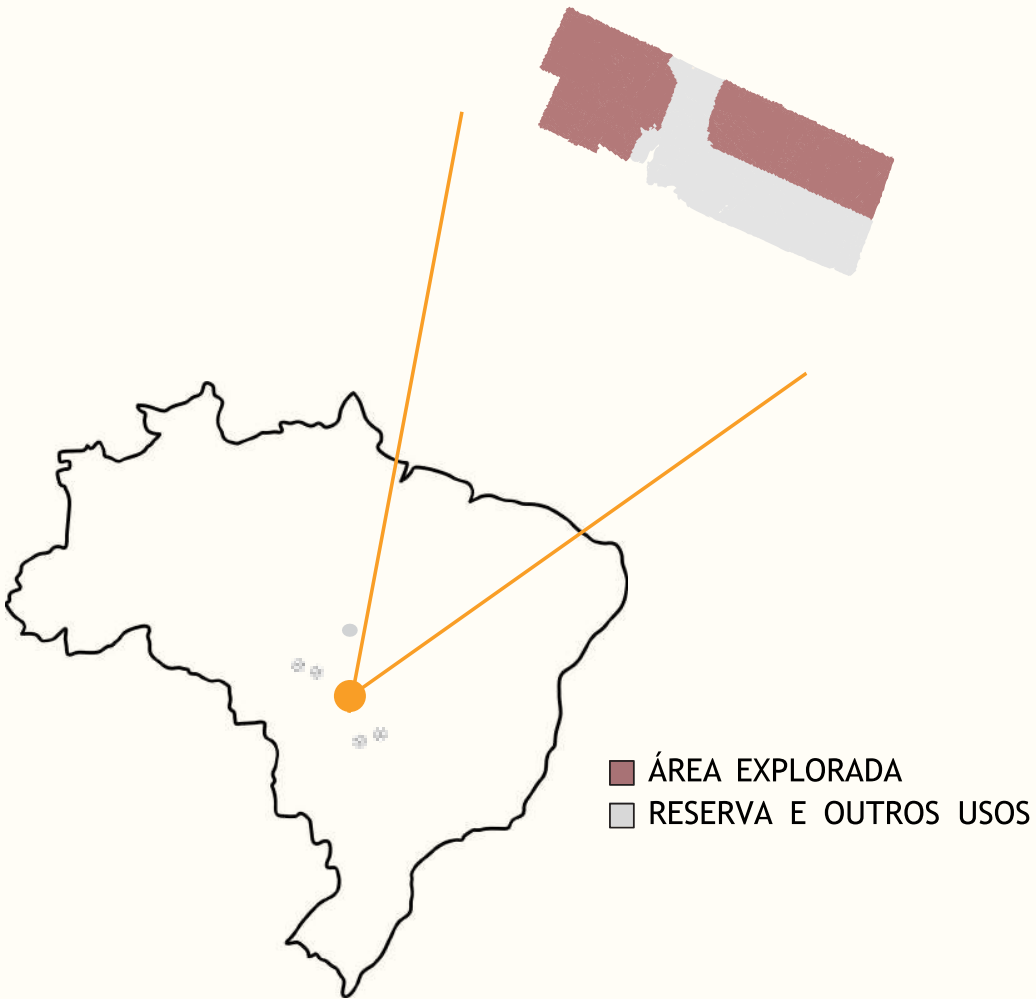
Tese de Investimento | *Sale & Leaseback*  
Valor Total | R\$ 25.738,466,73  
Valor por Hectare | R\$ 46.043,77



## Operação de arrendamento

Opção de Compra | Sim  
Arrendatário | Grupo Kappes  
Vencimento do Arrendamento | out/2037

A Fazenda Serra Grande está localizada no município de Alto Parnaíba-MA. Atualmente, conta com 536 hectares agricultáveis e produz ao longo do ano soja, milho e sorgo. A altitude da propriedade é de aproximadamente 530 metros e possui uma pluviometria média de 1.400mm por ano, concentrada nos meses de outubro a maio.



# Fazenda Roma

Portfólio de propriedades  
2026



## Áreas da propriedade

Localização | Tupiratins - TO  
Área Total | 7676 hectares  
Área de Plantio | 3864 hectares  
Culturas | Soja, Milho e Pastagem



## Operação de aquisição

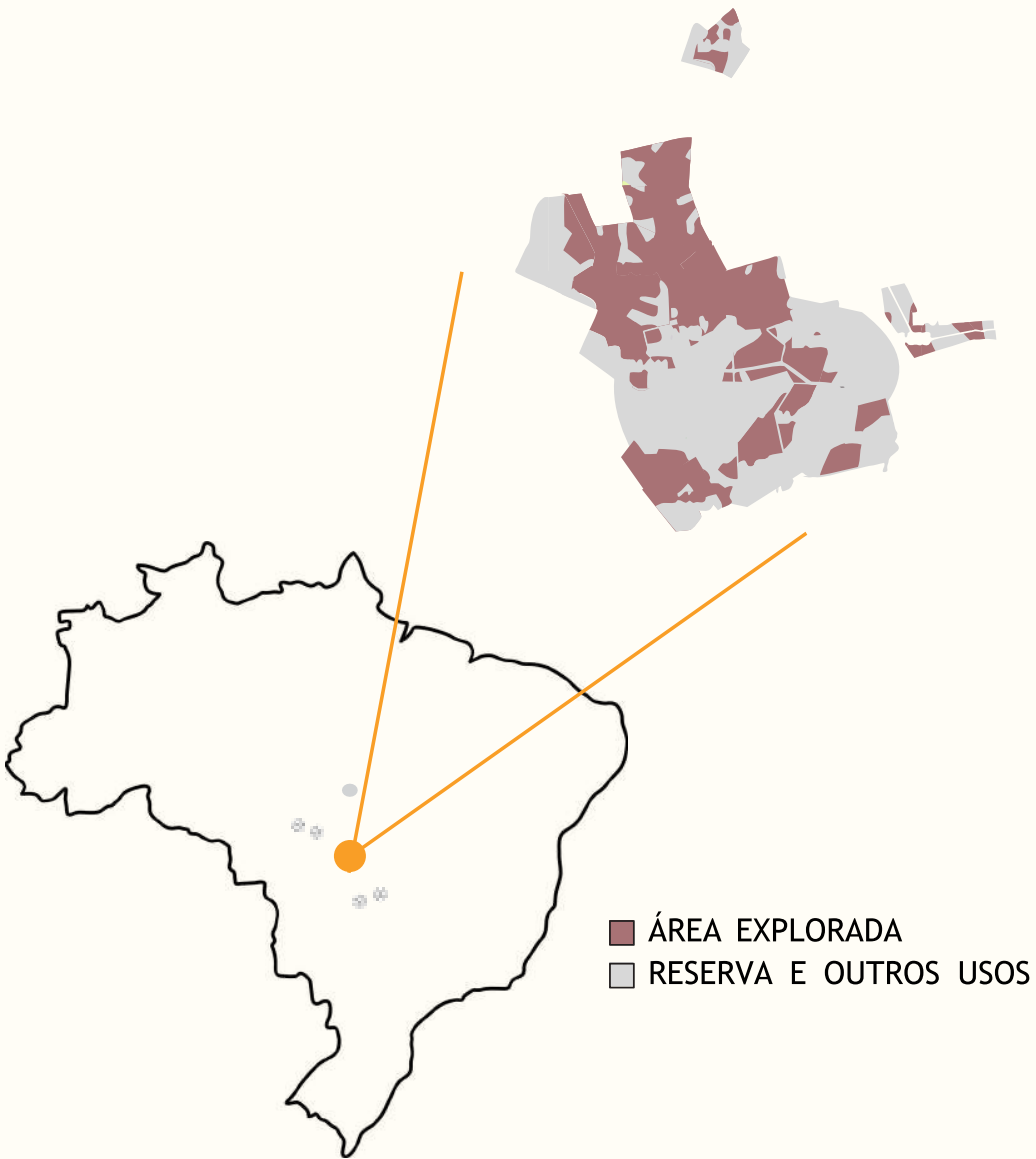
Tese de Investimento | *Land Equity*  
Valor Total | R\$ 36.809.041,01  
Valor por Hectare | R\$ 4.795,28



## Operação de arrendamento

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

As Fazendas Roma, Vitória e Capivara estão localizadas no município de Tupiratins, no médio norte do estado de Tocantins. A região é tradicional em pecuária, mas desde 2016 vem passando por uma transformação devido às condições favoráveis de precipitação, com várias áreas sendo atualmente exploradas pela agricultura. As características da região propiciam o plantio de soja durante a safra e pastagem na entre safra favorecendo a integração lavoura pecuária



# Fazenda Santos Dumont

Portfólio de propriedades  
2026



## Áreas da propriedade

Localização | Serra do Cabral - MG  
Área Total | 2.929 hectares  
Área de Plantio | 1.510  
Culturas | Café



## Operação de aquisição

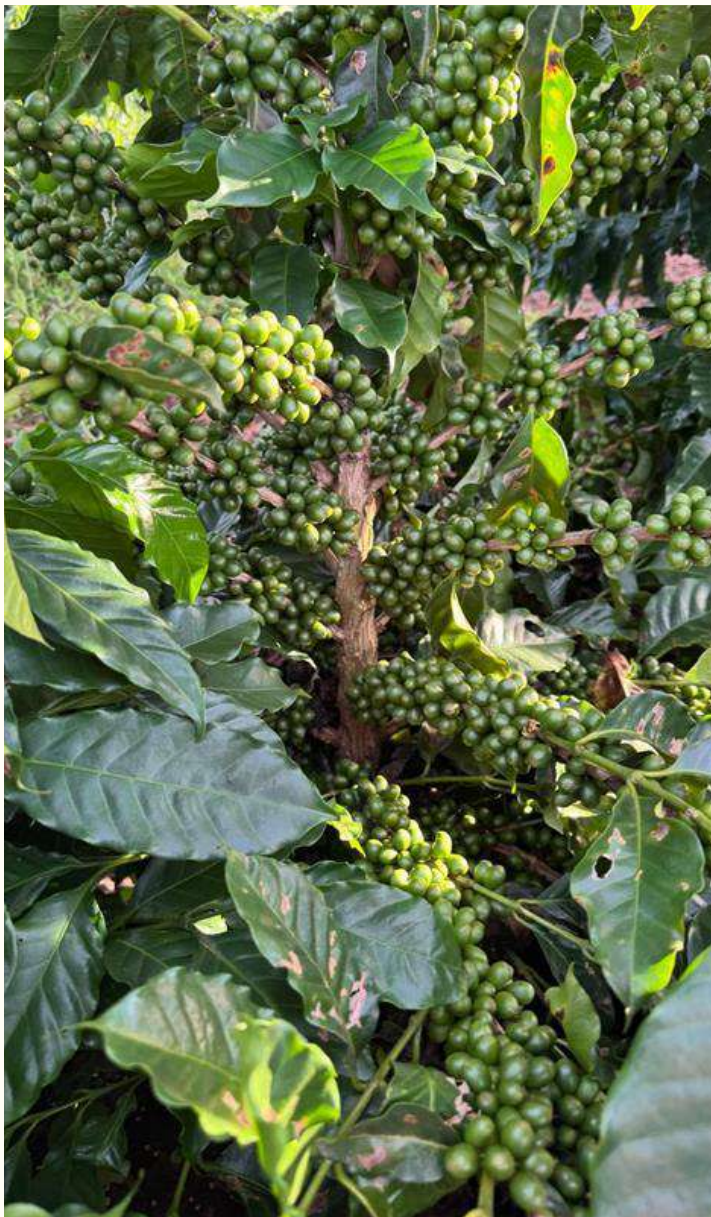
Tese de Investimento | *Land Equity*  
Valor Total | R\$ 237.000.000,00  
Valor por Hectare | R\$ 80.914,99



## Operação de arrendamento

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

A Fazenda Santos Dumont é uma propriedade de grande porte localizada na Serra do Cabral, região consolidada de produção de Café. A fazenda tem solos profundos, com excelente estrutura física, com teor médio de 35% de argila. A pluviometria média da região é de 1.047mm por ano.





## 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 despendar 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](http://www.bancogenial.com)

