



# **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 Gestora de Recursos LTDA |
| Administração           | Banco Genial                  |
| Consultoria Imobiliária | Não há                        |
| Código de Negociação    | RZTR11                        |
| Quantidade de Cotas     | 11.048.018                    |
| Quantidade de Emissões  | 2                             |
| Taxa de Administração   | 1,25%                         |
| Taxa de Performance     | 20% acima de CDI+ 2%          |
| Início das Atividades   | Outubro/2020                  |
| Público Alvo            | Investidores em Geral         |
| Prazo                   | Indeterminado                 |

**35.203**

Área Total  
(Hectares)

**9%**

Dividend Yield  
Anualizado de 2021

**10**

Nº de  
Propriedades

**23.236**

Área Cultivada  
(Hectares)

**0,77**

Último Dividendo  
(R\$/Cota)

**30.793**

Nº de Investidores

**3,87**

Liquidez Média Diária  
Cota (R\$ Milhões)

**98,36**

Valor Patrimonial  
(R\$/Cota)

**1.051**

Valor de Mercado  
(R\$ Milhões)

**1.937\***

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

**100%**

Contratos de  
Arrendamento Rural

**11,1**

Prazo Médio Final  
dos Contratos (Anos)

\*Avaliação realizada pela IHS  
Markit em junho de 2021

**simplesmente**  
**diferente**

## PANORAMA

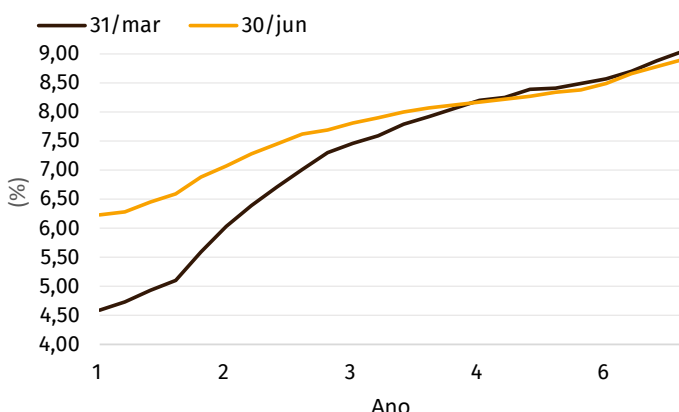
### BRASIL

No Brasil, tivemos um trimestre marcado por revisões favoráveis de crescimento do PIB e surpresas positivas do lado da arrecadação. Muitos economistas já projetam um crescimento do PIB de +5,5% a.a. para este ano e pelo relatório Focus a projeção subiu de 3,2% a.a. no fim de março para atuais 5,2% a.a.

A atividade mais alta que o esperado também explica a surpresa positiva na arrecadação tributária e ajuda a traçar um cenário mais favorável da relação Dívida / PIB. Até o fim do ano passado, as projeções deste indicador, pela maioria dos economistas, giravam entre 95%-100% no fim de 2020 e agora indicam 82%-85% para o fim de 2021.

Este ambiente favorável doméstico aliado a um cenário internacional estável, permitiu uma valorização no trimestre de +8,7% da Bolsa e +12,0% do real contra o dólar. Já a curva de juros desinclinou, pois a parte curta da curva continuou pressionada por revisões inflacionárias altistas e receios de um aperto monetário maior.

#### VARIAÇÃO CURVA DI NO 2T 2021



Fonte: B3& Riza Asset

A expectativa inflacionária, pelo Focus, para 2021 está acima de 6% a.a. e a de 2022 vem se distanciando da meta (expectativa de 3,77% a.a. versus a meta de 3,50% a.a.), mas estabilizou nas últimas duas semanas. Sinal de que o mercado acreditou no compromisso do BC com a meta após a mudança da última ata que retirou a expressão “normalização parcial” e admitiu uma redução “mais tempestiva” dos estímulos se as expectativas de inflação se deteriorarem. Portanto, o BC deixou a porta aberta para uma alta de 100 bps

na reunião de agosto. O Conselho Monetário Nacional também reduziu a meta inflacionária em 2024 de 3,25% a.a. para 3,0% a.a.

No lado fiscal, os principais riscos foram temporariamente adormecidos. Porém o governo dá sinais de pressão por mais gastos como o recém anúncio da extensão de 3 meses do auxílio emergencial e comentários sobre um novo Bolsa Família turbinado (especula-se em torno de +R\$20bn/ano).

No mês de junho voltamos a ter um ruído político importante com as denúncias de corrupção do caso de compra de vacinas Covaxin e a abertura de inquérito contra o Presidente por suposta prevaricação.

O governo também enviou sua proposta da 2ª fase da reforma tributária. Em linhas gerais, as principais mudanças na proposta se baseiam (i) na equalização do IR sobre investimentos em 15% (ii) no aumento da faixa de isenção para PF (iii) na criação do IR de 20% sobre dividendos e extinção do Juros Sobre Capital Próprio (iv) na redução do IRPJ de 25% para 20%. A proposta foi mal recebida pelo mercado pois eleva a carga tributária para o empresário de atuais 34% para 43% no cenário de distribuição integral de dividendos. Na nossa avaliação o governo pesou a mão no setor produtivo usando como argumento o conceito de tributar as micro e pequenas empresas (“pejotização”) que hoje pagam próximo de zero de imposto de renda.

Em relação ao Covid no Brasil, a vacinação acelerou fortemente e as perspectivas são de que tenhamos quase toda a população adulta vacinada, com pelo menos a 1ª dose, em setembro. No final de junho tivemos +100 milhões de doses administradas e devemos chegar a +70-90 milhões em julho e agosto. Algumas projeções apontam para imunização de rebanho no fim de agosto, que significaria 85% dos adultos acima de 30 anos com pelo menos a 1ª dose.

imposto de renda

### FUNDOS IMOBILIÁRIOS

Diferente do Ibovespa, que acumulou alta de 0,45% no mês de junho, o principal índice do mercado de fundos imobiliários, o IFIX, teve performance de (-2,18%) em junho, acumulando uma queda de (-4,01%) no ano.

Diferente dos dois meses anteriores do ano (março e maio) que o índice acumulou performance negativa, dessa vez entendemos que os motivos não foram relacionados ao cenário macroeconômico ou à crise do Covid-19.



No dia 25 de junho, o mercado tomou conhecimento da segunda parte da reforma tributária que tramita em Brasília, e nela constava uma proposta de tributação dos rendimentos de fundos imobiliários, hoje isentos. No dia, o IFIX chegou fechado em queda de aproximadamente (-2%). A posição da gestora é de, como sempre, trabalhar ativamente na gestão dos portfólios enquanto atua e acompanha o trâmite do projeto de lei.

Em junho, pela primeira vez a bolsa registrou mais de 1,4 mil investidores com custódia em fundos imobiliários, um aumento de quase 20% se comparado ao fechamento de 2020.

## AGRONEGÓCIO

### ACOMPANHAMENTO DE SAFRA NO PORTFÓLIO DO TERRAX

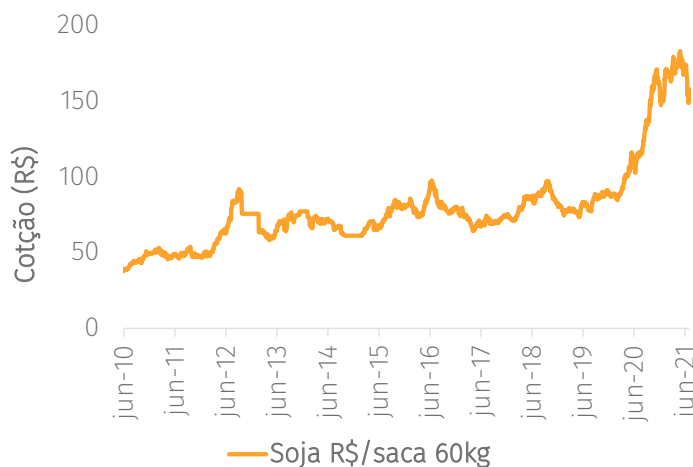
O mês de junho é caracterizado pelo início da colheita do milho safrinha em boa parte do país. Os trabalhos de campo ganharam tração no estado do Mato Grosso e Goiás. Com o avanço da colheita nas propriedades localizadas no MT, vimos que a perda de produtividade não foi tão relevante, enquanto nas propriedades do GO, o rendimento foi de fato afetado e a perda vem se confirmando na ordem de 25%. Em contrapartida, os preços do milho se valorizaram nas últimas semanas e seguem bastante suportados, o que vai seguir ajudando na geração de caixa dos produtores. As propriedades do MA e PI encontram-se plantadas majoritariamente com culturas de cobertura (Capim Braquiária, Sorgo e Milheto), que favorecerão o desenvolvimento da próxima safra de soja a partir de outubro deste ano.

### COMMODITIES AGRÍCOLAS

**Soja** | A plantio da safra americana foi finalizado no início de junho e o mercado passou a olhar mais de perto as previsões climáticas para as principais regiões produtoras, bem como os relatórios semanais do USDA reportando as condições de sanidade das lavouras. O reporte mostrou que 59% das lavouras encontram-se em condições boas/excelentes, versus 71% no ano anterior, 38% foram classificadas em condições regulares/ruins versus 28% e 3% são vistas como muito ruins, contra 1% na safra anterior. O clima tem se mostrado bastante desafiador nesta safra americana. Vários estados do corn belt tem sofrido com o volume escasso de precipitações e assim o desenvolvimento das lavouras tem sido prejudicado. Apesar disso, vemos os fundos realizando lucros e liquidando posições compradas à medida que os mapas climáticos mostram mais chuvas no radar.

A CONAB (Companhia Nacional de Abastecimento) estima que a exportação da soja brasileira deve atingir 86,69 milhões de toneladas em 2021. Segundo a Secretaria de Comércio Exterior (Secex), as exportações de janeiro a junho/21 já somam 59,43 milhões de tons, aproximadamente 1,1% superior à 2020 e os estoques de passagem deve ficar ligeiramente apertados, com apenas 4,38 milhões de toneladas.

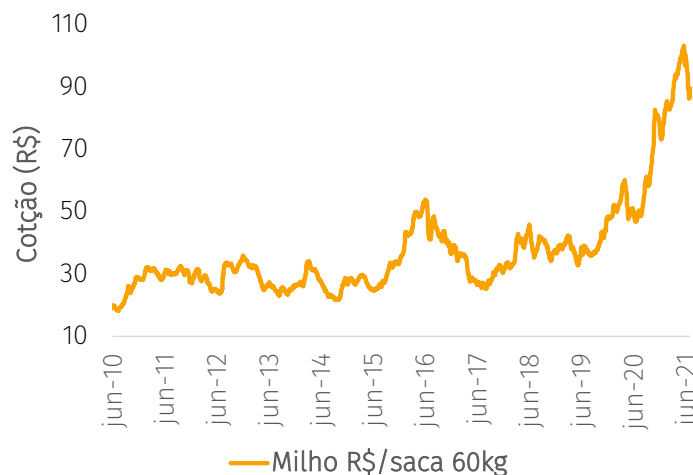
### INDICADOR SOJA CEPEA - PARANAGUÁ



**Milho** | O mercado interno brasileiro segue bastante receoso com relação ao abastecimento de milho. A CONAB e o USDA já projetam a oferta brasileira do cereal em torno de 93 milhões de toneladas, refletindo as baixas produtividades reportadas pelos produtores nos trabalhos de campo e as perdas ocasionadas pela recente geada. A massa de ar frio atingiu de forma contundente os estados da região Sul, o Mato Grosso do Sul e Goiás, causando perdas não vistas há anos, fazendo com que os preços no interior do Goiás saltassem da casa dos R\$ 65/saca para acima dos R\$ 80/saca.

As condições das lavouras de milho nos Estados Unidos também estão com desenvolvimento inferior ao seu potencial devido à instabilidade do clima até então. O USDA aponta que 64% das lavouras encontram-se em condições boas/excelentes, versus 71% no ano anterior, 34% foram classificadas em condições regulares/ruins versus 28% e 2% são vistas como muito ruins, contra 1% na safra anterior.

### INDICADOR MILHO ESALQ/BM&F BOVESPA





**Algodão** | A colheita da safra brasileira de algodão teve seu início em junho. A CONAB estima que a produção brasileira de pluma deve atingir 2,3 milhões de toneladas (-22% em 2020). A queda na produção veio em virtude da redução de área plantada para esta safra (-18%), os preços baixos do petróleo no auge da pandemia puxaram as cotações da pluma no momento de decisão de plantio por parte do agricultores brasileiros.

Nos EUA, as condições sanitárias desta safra estão dentro do esperado. As lavouras reportadas como boas/excelentes somam 52% do total, versus 43% no ano anterior, 47% foram classificadas em condições regulares/ruins versus 53% e 1% são vistas como muito ruins, contra 4% na safra anterior

#### INDICADOR ALGODÃO EM PLUMA CEPEA



## RESULTADOS

### RETORNOS

No início de julho, o Riza Terrax distribuiu R\$ 0,77 reais por cota referente ao mês de maio, equivalente à um dividend yield de 0,81%. A cota no mercado secundário variou de R\$ 101,79 para R\$ 95,17 reais, um retorno total bruto de -5,69% no mês. O fundo distribuiu R\$ 4,42 por cota durante o primeiro semestre de 2021, o que equivale a 100% do resultado total do período.

#### 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          |
| Outras Despesas       | -232.929          | -253.903          | -486.832          |
| <b>Total Despesas</b> | <b>-1.143.613</b> | <b>-4.538.765</b> | <b>-5.682.378</b> |

|                 |           |            |            |
|-----------------|-----------|------------|------------|
| 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

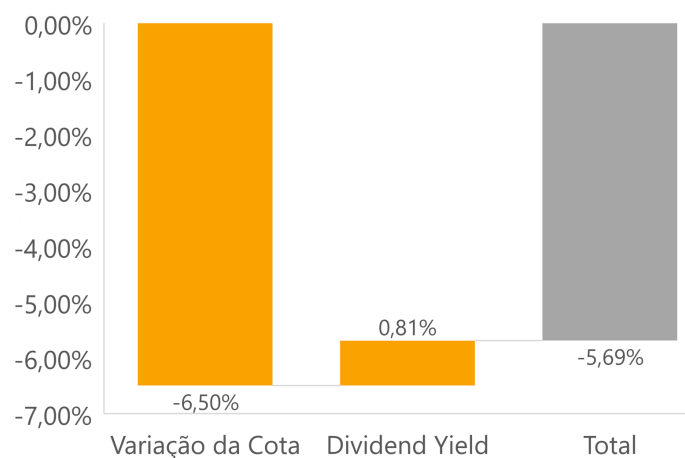
|                             | mai-21     | jun-21     | Acum. 2020 | Acum. 2021 |
|-----------------------------|------------|------------|------------|------------|
| <b>Cotas</b>                |            |            |            |            |
| Emitidas                    | 11.048.018 | 11.048.018 | 4.897.328  | 11.048.018 |
| Mercado   Início do Período | R\$ 107,10 | R\$ 101,79 | R\$ 100,00 | R\$ 105,16 |
| Mercado   Final do Período  | R\$ 101,79 | R\$ 95,17  | R\$ 105,16 | R\$ 95,17  |
| Cota Contábil               | R\$ 96,81  | R\$ 98,36  | R\$ 96,87  | R\$ 98,36  |

#### Rentabilidade

|                         |          |          |          |          |
|-------------------------|----------|----------|----------|----------|
| Rendimento (R\$/cota)   | R\$ 0,50 | R\$ 0,77 | R\$ 1,56 | R\$ 4,42 |
| Dividend Yield (% a.a.) | 0,49%    | 0,81%    | 1,57%    | 4,37%    |
| Retorno Total Bruto     | -4,47%   | -5,69%   | 6,75%    | -5,48%   |
| CDI                     | 0,27%    | 0,30%    | 0,47%    | 1,27%    |
| CDI+                    | -4,73%   | -5,98%   | 6,25%    | -6,66%   |
| IFIX                    | -1,56%   | -2,18%   | 2,69%    | -4,01%   |
| IFIX+                   | -2,95%   | -3,59%   | 3,96%    | -1,53%   |



## ATRIBUIÇÃO DE PERFORMANCE



Em complemento ao Termo de Distrato de Instrumento Particular de Arrendamento de Imóvel Rural com a Arrendatária Úbere Agropecuária Eireli referente à Fazenda Santo Antônio do Ouro e conforme divulgado em Fato Relevante disponibilizado aos cotistas no dia 16/07/2021, o fundo celebrou os Contratos de Arrendamento Rural e o Contrato de Outorga de Opção de Compra, referente à mesma propriedade, com o Sementes Oilema. A operação resultou em TIR de 19,13% anualizada, prazo de 10 anos e os rendimentos serão distribuídos aos cotistas ao longo do prazo da operação.

O fundo possui outros 4 termos de compromisso de compra e venda vinculantes assinados para a aquisição de mais 4 propriedades nas cidades de Sorriso, Balsas-MA, Sambaíba-MA, Canarana-MT e Campo Verde-MT. Atualmente as operações de aquisição relacionadas a estes documentos encontram-se em fase final de aquisição.

## PORTFÓLIO

### POSICIONAMENTO ATUAL

O valor relativo à segunda emissão de cotas foi aplicado em operações compromissadas lastreadas em títulos públicos com bancos de primeira linha.

Segue abaixo a quebra de alocação entre as teses de investimento ao fim do mês de maio.

| Tese de Investimento        | Fev         | Mar         | Abr         | Mai         | Jun         | Alocação-Alvo |
|-----------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------|
| <b>Caixa</b>                | 6%          | 3%          | 57%         | 53%         | 49%         | 3%            |
| <b>Buy to Lease</b>         | 35%         | 35%         | 15%         | 37%         | 36%         | 35%           |
| Desembolsado                | 35%         | 35%         | 15%         | 15%         | 14%         |               |
| A Liquidar                  | 0%          | 0%          | 0%          | 21%         | 21%         |               |
| <b>Sale &amp; Leaseback</b> | 62%         | 62%         | 27%         | 55%         | 48%         | 57%           |
| Desembolsado                | 59%         | 62%         | 27%         | 29%         | 30%         |               |
| A Liquidar                  | 3%          | 0%          | 0%          | 27%         | 19%         |               |
| <b>Land Equity</b>          | 0%          | 0%          | 0%          | 7%          | 7%          | 5%            |
| Desembolsado                | 0%          | 0%          | 0%          | 3%          | 7%          |               |
| A Liquidar                  | 0%          | 0%          | 0%          | 4%          | 0%          |               |
| <b>Total</b>                | <b>100%</b> | <b>100%</b> | <b>100%</b> | <b>100%</b> | <b>100%</b> | <b>100%</b>   |

## PERSPECTIVAS

A gestão trabalha fortemente para a formalização da aquisição dos imóveis já mandatados para o fundo e entende que a alocação total dos recursos se dará em breve.



ANEXO I

| Áreas de Propriedade |                           |                 |                 |                               | Operação de Aquisição |                    |                           | Operação de Arrendamento |                         |                       |
|----------------------|---------------------------|-----------------|-----------------|-------------------------------|-----------------------|--------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Propriedade          | 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 Milho | Sale & Leaseback      | 70                 | 27,7                      | Sim                      | Agropecuária Poranga    | 10 Anos               |
| 4                    | Nova Ubiratã – MT         | 2.084 hectares  | 1.626 hectares  | Soja, Milho e Sorgo           | Sale & Leaseback      | 58                 | 27,8                      | Sim                      | Grupo Lermen            | 13 anos               |
| 5                    | Sorriso -MT               | 2.414 hectares  | 1.592 hectares  | Soja, Milho e Sorgo           | Sale & Leaseback      | 50                 | 20,7                      | Sim                      | Grupo Führt             | 10 anos               |
| 6                    | Buriticupu – 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          | 70,6               | 9,8                       | Sim                      | Sementes Oilema         | 10 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**

---

JUNHO | 2021

# 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

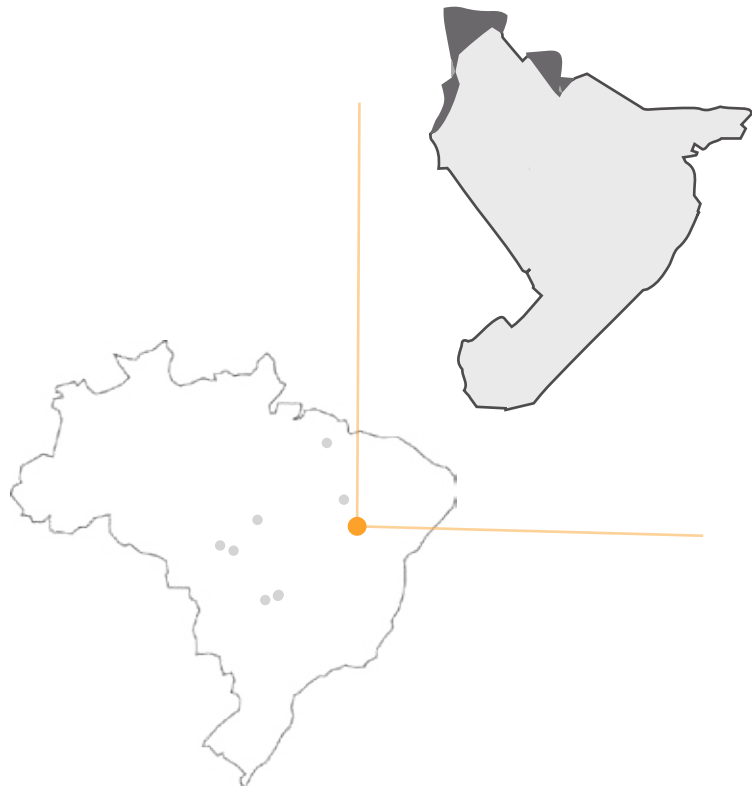
Tese de Investimento | Land Equity  
Valor Total | R\$ 70.640.000,00  
Valor por Hectare | R\$ 9.780



## OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Não  
Arrendatário | Úbere Agropecuária  
Prazo de Arrendamento | 3 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

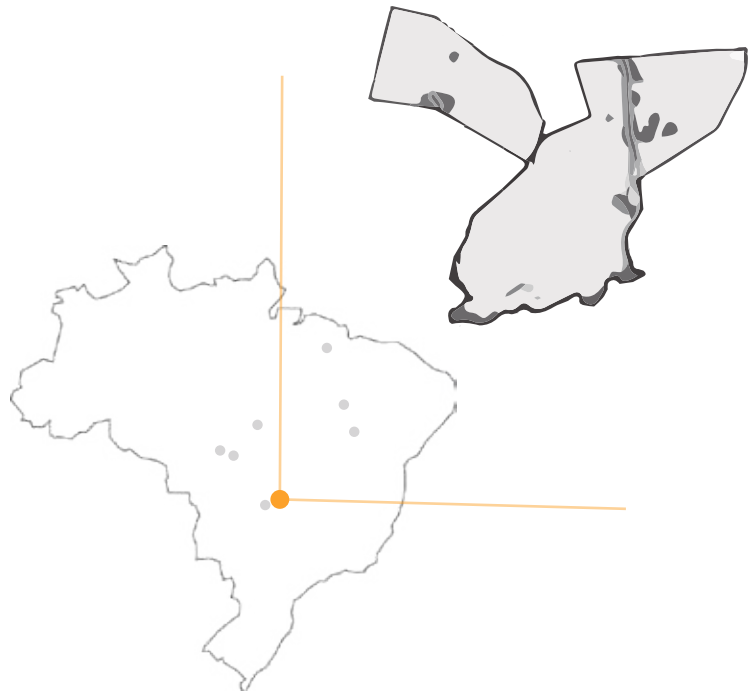
Tese de Investimento | Sale & Leaseback  
Valor Total | R\$ 24.271.845,00  
Valor por Hectare | R\$ 31.319



## 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 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

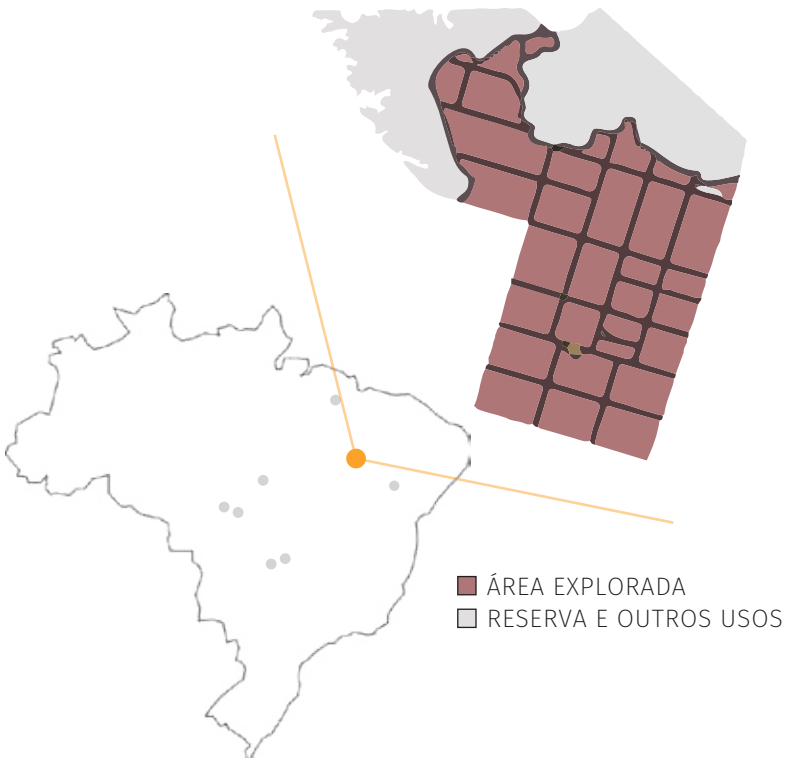
Tese de Investimento | Buy to Lease  
Valor Total | R\$ 122.400.000,00  
Valor por Hectare | R\$ 9.974



## 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.



# 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

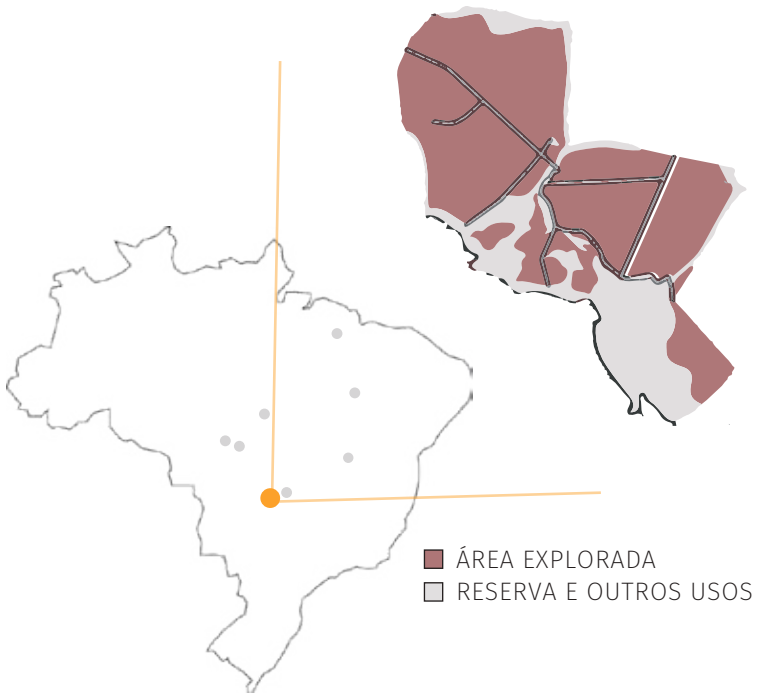
Tese de Investimento | Sale & Leaseback  
Valor Total | R\$ 51.829.289,00  
Valor por Hectare | R\$ 22.494



## 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 PORANGA II



## ÁREAS DA PROPRIEDADE

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



## OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

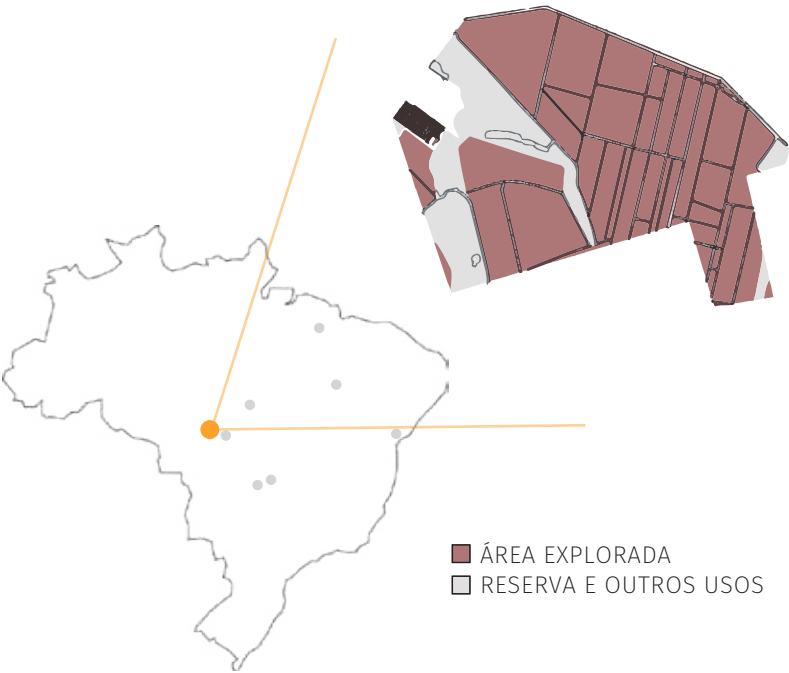
Tese de Investimento | Sale & Leaseback  
Valor Total | R\$ 70.000.000,00  
Valor por Hectare | R\$ 27.755



## OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim  
Arrendatário | Agropecuária Poranga  
Prazo de Arrendamento | 10 anos

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



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



## ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Nova Ubiratã – MT  
Área Total | 2.084 hectares  
Área de Plantio | 1626 hectares  
Culturas | Soja, Milho e Algodão



## OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

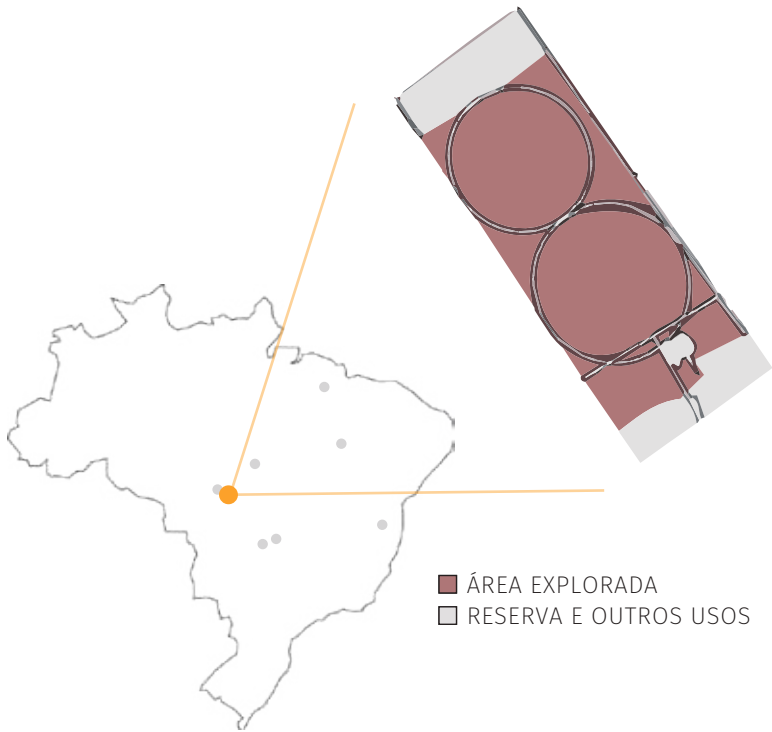
Tese de Investimento | Sale & Leaseback  
Valor Total | R\$ 58.000.000,00  
Valor por Hectare | R\$ 27.831



## OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim  
Arrendatário | Grupo Lermen  
Prazo de Arrendamento | 13 anos

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 X-1, SÃO MARTINHO X – 2, SÃO MARTINHO VII-1, SÃO MARTINHO VII-4



## ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Sorriso -MT  
Área Total | 2.414 hectares  
Área de Plantio | 1592 hectares  
Culturas | Soja, Milho e Sorgo (Potencial para cultivo de algodão)



## OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

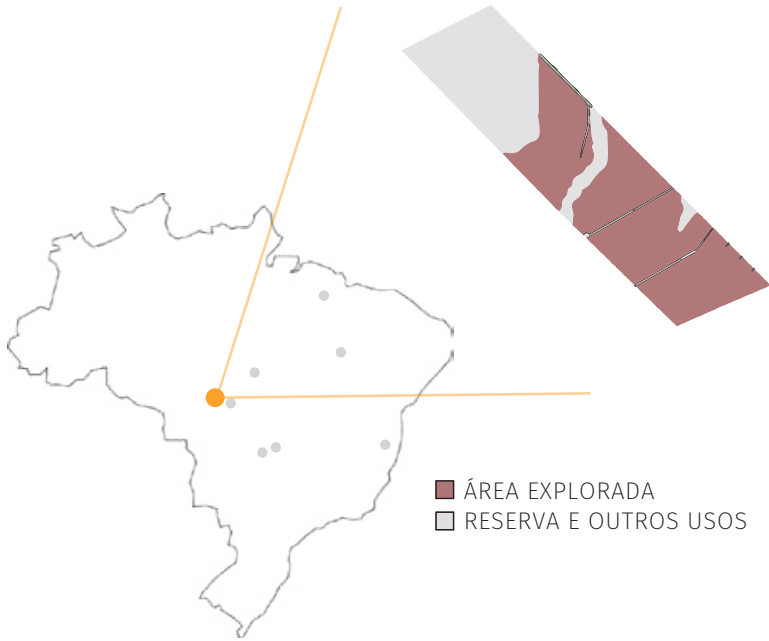
Tese de Investimento | Sale & Leaseback  
Valor Total | R\$ 50.000.000,00  
Valor por Hectare | R\$ 20.712



## OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim  
Arrendatário | Grupo Führr  
Prazo de Arrendamento | 10 anos

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



# FAZENDAS ÁGUA FUNDA E SÃO FRANCISCO



## ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Buriticupu – MA  
Área Total | 1.527 hectares  
Área de Plantio | 1523 hectares  
Culturas | Soja, Milho e Sorgo



## OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

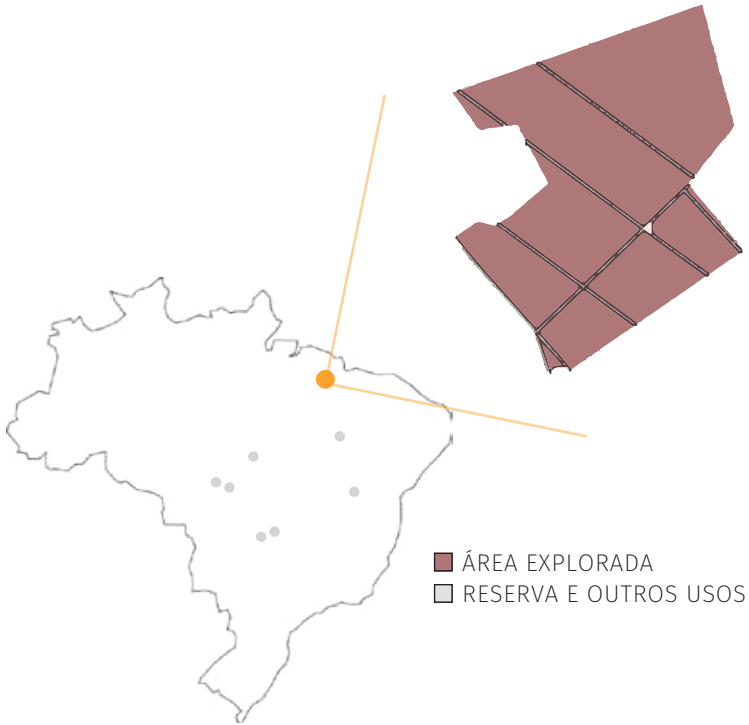
Tese de Investimento | Buy to Lease  
Valor Total | R\$ 40.131.513,00  
Valor por Hectare | R\$ 26.281,00



## OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim  
Arrendatário | Scheffer  
Prazo de Arrendamento | 10 anos

A Fazenda Byeta esta 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 BACURI E BURITI



## ÁREAS DA PROPRIEDADE

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



## OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

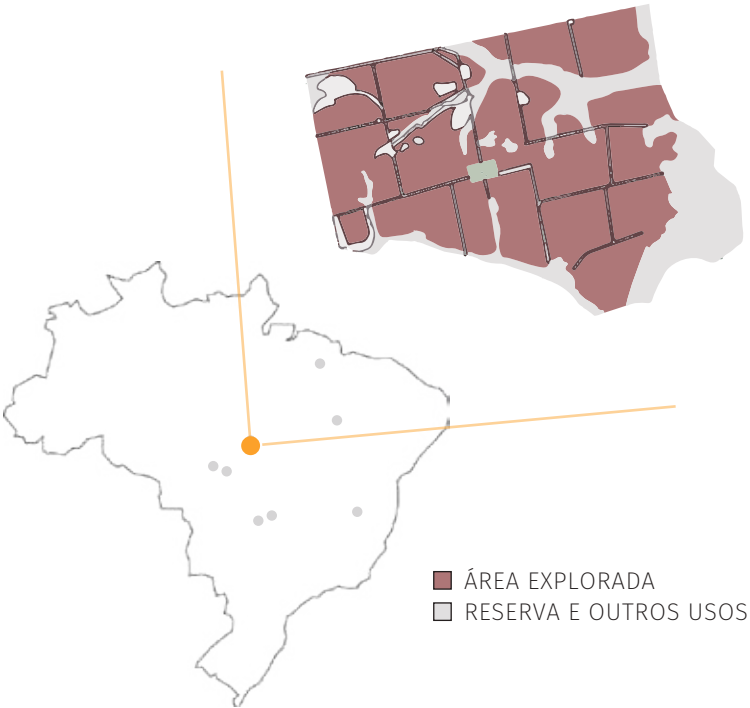
Tese de Investimento | Sale & Leaseback  
Valor Total | R\$ 58.689.136,78  
Valor por Hectare | R\$ 17.499



## OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim  
Arrendatário | Cereal Ouro  
Prazo de Arrendamento | 10 anos

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 as condições favoráveis de precipitação e qualidade do solo. As características da região propiciam o plantio de soja durante a safra e milho na safrinha.



# FAZENDA SÃO 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.

