



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%

9,33%

Dividend Yield
Anualizado de 2021

43.536

Área Total
(Hectares)

1.066

Valor de Mercado
(R\$ Milhões)

0,90

Último Dividendo
(R\$/Cota)

13

Nº de Ativos

99,44

Valor Patrimonial
(R\$/Cota)

100%

Contratos de
Arrendamento Rural

2.228*

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

32.111

Nº de Investidores

10,90

Prazo Médio Final
dos Contratos (Anos)

12,84%

Yield Médio dos Contratos

2,73

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 da percepção inflacionária. O relatório Focus, no final de julho, indica uma expectativa de inflação de 6,70% para o ano de 2021 (versus 5,97% no mês passado) e 3,81% para o ano de 2022 (versus 3,78% no mês passado). O IPCA de 12 meses está praticamente em 9,00%, maior patamar desde maio de 2016 e provavelmente representa um pico inflacionário deste período até que o aperto do ciclo monetário comece a fazer efeito.

Além das surpresas inflacionárias, os ruídos políticos imperaram no mês. A CPI da Covid-19 e a votação no Congresso para aprovar o voto impresso foram fatores que desencadearam incertezas na estabilidade política do país. Além disso, o mercado levantou grandes dúvidas sobre o quadro fiscal do país, muito pela ameaça ao teto de gastos causada pela PEC dos Precatórios e uma pressão pela aprovação do Auxílio Brasil (antigo Bolsa Família) que deve representar um aumento de custos de R\$30bn no orçamento.

Diversos economistas reajustaram suas previsões de Selic de final de 2021 para níveis acima dos 7,00%, patamar indicado pelo COPOM na sua última ata. A discussão agora se concentra em o quão contracionista o BC deverá ser para buscar a meta inflacionária em 2022 e 2023. Em diversos comunicados o BC declarou que fará todo o necessário para cumprir seu mandato.

Dessa forma, com o ambiente econômico mais estressado, observamos no mês uma abertura da curva de juros de aproximadamente 70 bps, uma alta do dólar de 4,80% para o patamar de R\$5,26 e uma queda de 3,94% do Ibovespa.

FUNDOS IMOBILIÁRIOS

O IFIX terminou julho com valorização de 2,51%, acumulando no ano queda de -1,70%, enquanto o Ibovespa teve sua segunda maior baixa mensal no ano (-3,94%), acumulando no ano alta de +2,34%.

No início de agosto, o COPOM aumentou a taxa Selic para 5,25%, o que influencia diretamente os fundos imobiliários.

As notícias relacionadas à vacinação trazem certa esperança para o mercado, enquanto o avanço da variante Delta e novos casos em pessoas já vacinadas, trazem insegurança. Fatores como esse tem impacto significativo no mercado de fundos imobiliários.

O número de cotistas com custódia neste tipo de ativo segue crescendo (puxado principalmente por pessoas físicas), atingindo mais de 1.438k no fechamento de julho.

AGRONEGÓCIO

ACOMPANHAMENTO DE SAFRA NO PORTFÓLIO DO TERRAX

O mês de julho foi marcado pelo encerramento da colheita do milho safrinha, portanto, nesta época não existem grandes novidades relacionadas ao clima. Neste momento os produtores rurais estão concentrando seus esforços na preparação para a 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.

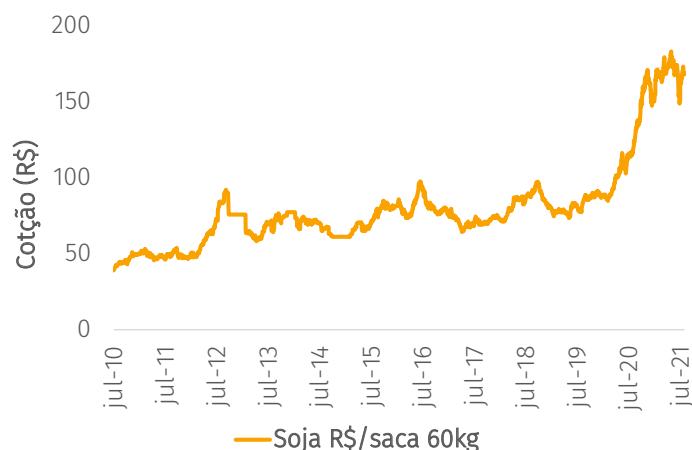
COMMODITIES AGRÍCOLAS

Soja | O mercado segue atento ao desenvolvimento das lavouras americanas. O relatório semanal do USDA que indica as condições das lavouras mostrou que 91% já estão em fase de floração e 72% já se encontram em enchimento de grãos. Com relação à sanidade das plantas, o reporte indicou que 60% da safra está em condições boas/excelentes, versus 74% no ano anterior, o plantio e o desenvolvimento inicial foram ligeiramente prejudicados pelo clima seco, entretanto, nos últimos 30 dias vimos chuvas regulares nos principais estados produtores. Os mapas mostram boas precipitações para os próximos 15-20 dias, o que deveria reduzir a volatilidade em Chicago, no entanto, estamos numa fase crítica para definição do potencial produtivo e caso as chuvas não se concretizem, podemos ver alguma reação nos preços.

A CONAB (Companhia Nacional de Abastecimento) revisou a safra brasileira de soja para aproximadamente 136 milhões de toneladas, um recorde histórico. O órgão também alterou a estimativa de exportação nacional de 86,69 milhões de toneladas em 2021 para 83,42 milhões de toneladas. Segundo a Secretaria de Comércio Exterior (Secex), as exportações de janeiro a julho/21 já somam 66,22 milhões de tons, aproximadamente 2,51 milhões de tons inferior à 2020. Vimos incremento na demanda no mercado doméstico, suportado principalmente pelo aumento na mistura do Biodiesel no Diesel de 10% para 12% (o óleo de soja é a principal matéria prima para produção).



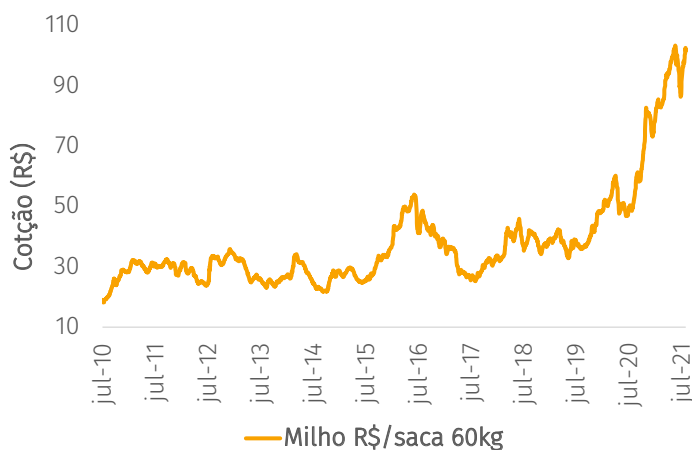
INDICADOR SOJA CEPEA - PARANAGUÁ



Milho | A safra de milho brasileira foi novamente revisada para baixo de acordo com o último levantamento da CONAB, a oferta brasileira do cereal foi estimada em torno de 87,7 milhões de toneladas, versus 93,38 no último reporte. As exportações também foram revistas de 29,5 milhões de tons para 23,5, dado a redução na oferta total e mercado interno bastante aquecido. O quadro de aperto nos estoques do cereal, juntamente com a valorização do dólar no mês de julho, suportou as cotações no interior do país. O indicador de milho ESALQ/BM&F (base Campinas) reagiu de forma significativa e voltou a ser cotado acima dos R\$ 100/saca 60kg.

Assim como na safra americana de soja, o USDA não reportou grandes alterações nas condições sanitárias das lavouras de milho. O reporte apontou que 64% das lavouras encontram-se em condições boas/excelentes, versus 71% no ano anterior. O cenário atual indica que preços do milho no curto prazo tendem a seguir suportados, principalmente, pelo desenvolvimento aquém do esperado para a safra americana, compras de milho pela China e estoques apertados nos EUA e Brasil.

INDICADOR MILHO ESALQ/BM&F BOVESPA



Algodão | A safra americana vem se desenvolvendo de forma satisfatória. As lavouras com condições sanitárias boas/excelentes somam 65% do total, versus 41% no ano anterior.

Em relação à safra brasileira, a Associação Brasileira dos Produtores de Algodão (Abrapa) estima que a produção brasileira deve atingir 2,457 milhões de toneladas (-18% em 2020). Segundo a mesma entidade, as exportações entre agosto de 2020 e julho de 2021 atingiram 2,4 milhões de toneladas (+23% vs 2020).

O USDA aumentou a previsão de produção global para a próxima safra e, ao mesmo tempo, o órgão também elevou a demanda total, dessa forma vemos os estoques globais um pouco mais apertados e preços consequentemente suportados nos patamares atuais.

INDICADOR ALGODÃO EM PLUMA CEPEA



RESULTADOS

RETORNOS

No início de agosto, o Riza Terrax distribuiu R\$ 0,90 reais por cota referente ao mês de julho, equivalente à um dividend yield de 0,93%. A cota no mercado secundário variou de R\$ 95,17 para R\$ 96,50 reais, um retorno total bruto de 2,33% no mês. O fundo distribuiu o valor acumulado de R\$ 5,32 por cota, referente ao período de janeiro a julho/2021.



DRE

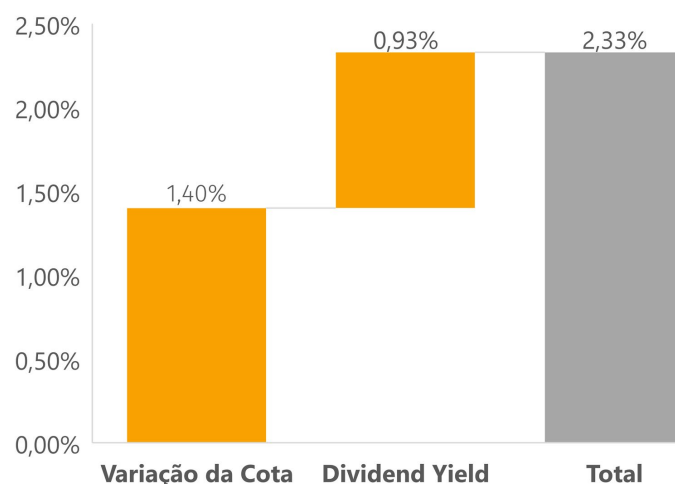
Resultado (R\$)	2020	1ºS 2021	Início
Receita Imobiliária	8.532.772	32.160.851	40.693.623
Receita Financeira	652.748	1.823.058	2.475.806
Total Receitas	9.185.520	33.983.909	43.169.429
Taxa de ADM	-910.684	-3.643.780	-4.554.464
Taxa Performance	0	-641.081	-641.081
	-232.929	-253.903	-486.832
Total Despesas	-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

	jun-21	jul-21	Acum. 2020	Acum. 2021
Cotas				
Emitidas	11.048.018	11.048.018	4.897.328	11.048.018
Mercado Início do Período	R\$ 101,79	R\$ 95,17	R\$ 100,00	R\$ 105,16
Mercado Final do Período	R\$ 95,17	R\$ 96,50	R\$ 105,16	R\$ 96,50
Cota Contábil	R\$ 98,36	R\$ 99,44	R\$ 96,87	R\$ 99,44
Rentabilidade				
Rendimento (R\$/cota)	R\$ 0,77	R\$ 0,90	R\$ 1,56	R\$ 5,32
Dividend Yield (% a.a.)	0,81%	0,93%	1,57%	5,34%
Retorno Total Bruto	-5,69%	2,33%	6,75%	-3,27%
CDI	0,30%	0,36%	0,47%	1,63%
CDI+	-5,98%	1,97%	6,25%	-4,82%
IFIX	-2,18%	2,51%	2,69%	-1,60%
IFIX+	-3,59%	-0,18%	3,96%	-1,70%

ATRIBUIÇÃO DE PERFORMANCE (JUL - 21)





PORTFÓLIO

POSICIONAMENTO ATUAL

As novas operações divulgadas recentemente elevaram a alocação do fundo para 68%.

Vale ressaltar que o fundo ainda possui um caixa robusto 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	Mai	Jun	Jul	Alocação-Alvo
Caixa	53%	49%	41%	3%
Buy to Lease	37%	36%	50%	35%
Desembolsado	15%	14%	21%	
A Liquidar	21%	21%	29%	
Sale & Leaseback	55%	48%	52%	57%
Desembolsado	29%	30%	38%	
A Liquidar	27%	19%	14%	
Land Equity	7%	7%	0%	5%
Desembolsado	3%	7%	0%	
A Liquidar	4%	0%	0%	
Total	100%	100%	100%	100%

PERSPECTIVAS

A equipe de gestão vem divulgando ao longo dos últimos dias alguns Fatos Relevantes referentes às novas operações.

- Faz. Santo Antônio do Ouro, Formosa do Rio Preto – BA
- Faz. Rio Bonito, Canarana – MT
- Faz. Nossa Senhora Aparecida, Balsas/Sambaíba – MA
- Faz. São Martinho IX, Sorriso – MT
- Faz. Cristalina, Campo Verde – MT

Todos os detalhes de cada operação estão refletidos no Portfólio de Propriedades ao final deste relatório.

O fundo possui outro termo de compromisso de compra e venda vinculante assinado para a aquisição de mais 1 propriedade na cidade de Sorriso-MT. Atualmente a operação de aquisição relacionada a este documento encontra-se em fase final de aquisição.



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	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	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	Sale & Leaseback	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	Agropecuária Uberé	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



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

JULHO | 2021

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

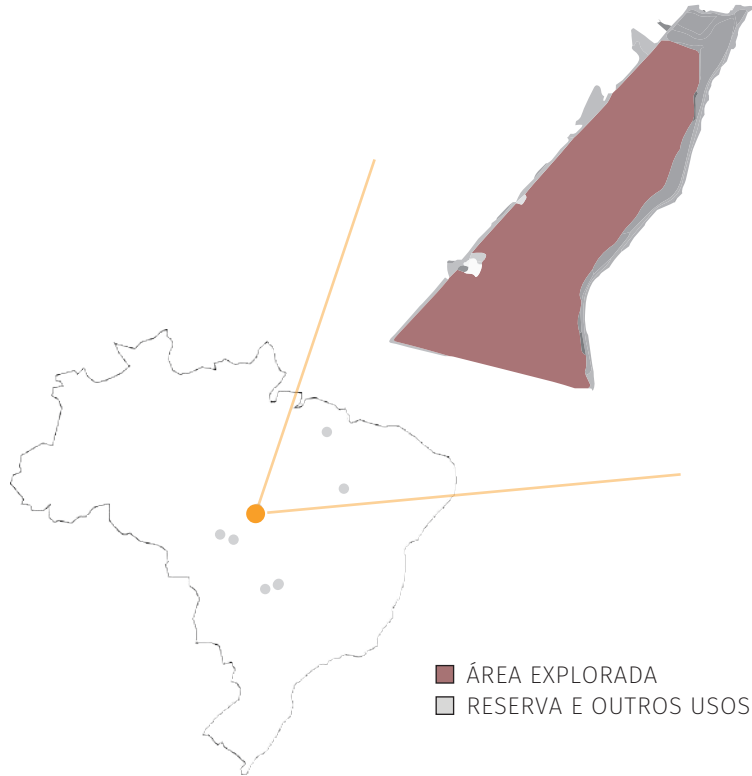
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 57.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 41.820



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

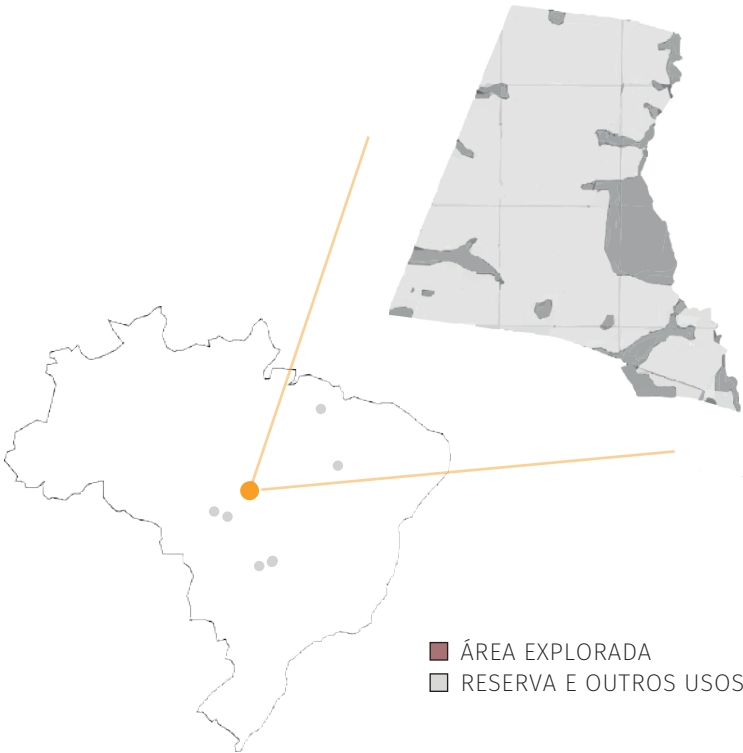
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 82.400.000,00
Valor por Hectare | R\$ 16.806



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

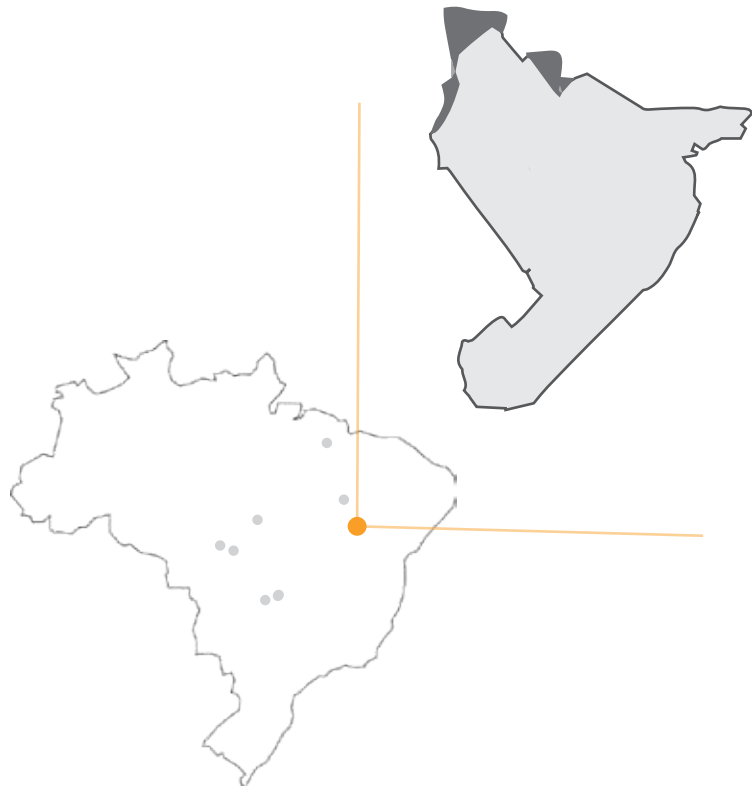
Tese de Investimento | Land Equity
Valor Total | R\$ 70.640.000,00
Valor por Hectare | R\$ 9.780



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

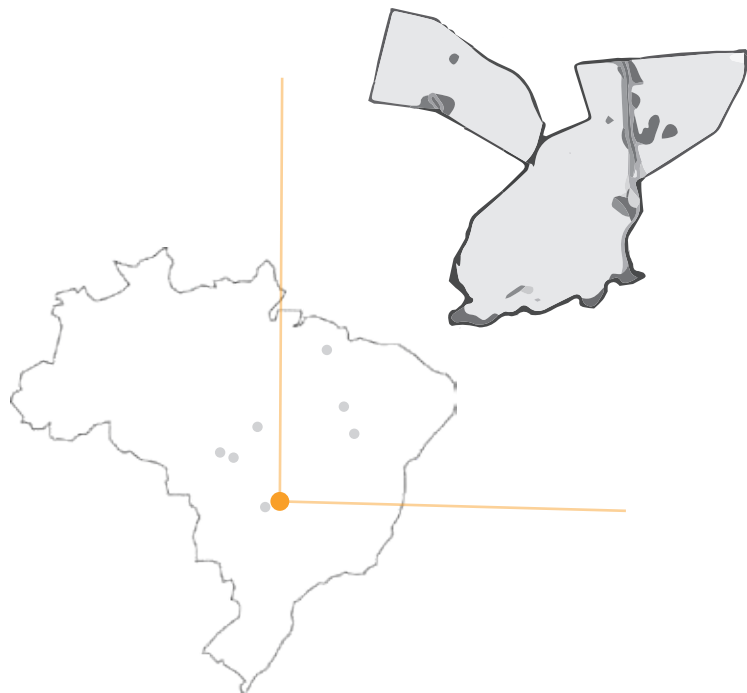
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 24.271.845,00
Valor por Hectare | R\$ 31.319



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 SÃO PAULO I E II



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Rio Verde - GO
Área Total | 727,82 hectares – 3 Matrículas
Área de Plantio | 621,38 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, Sorgo e Feijão



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

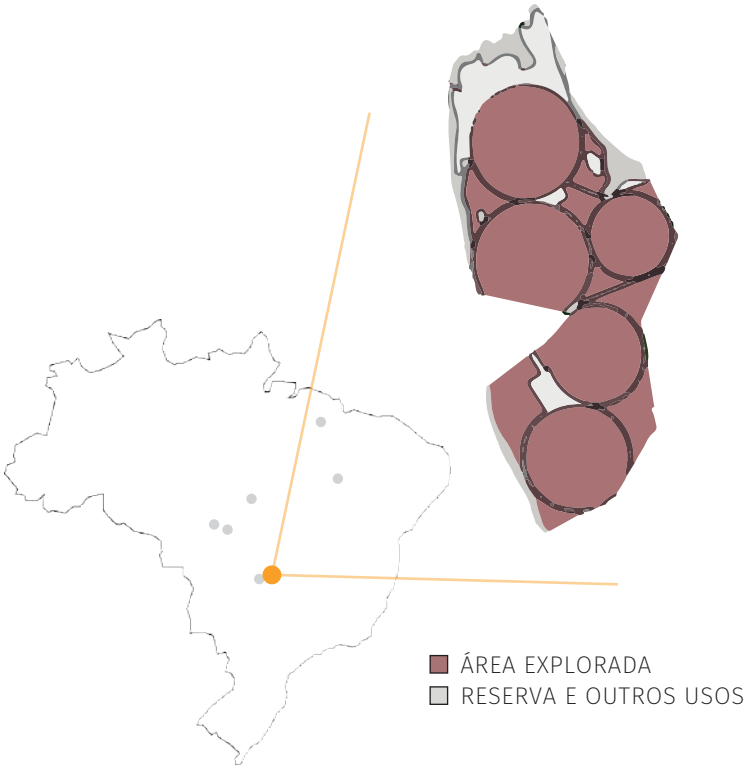
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 5.569.937,60
Valor por Hectare | R\$ 7.652,92



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

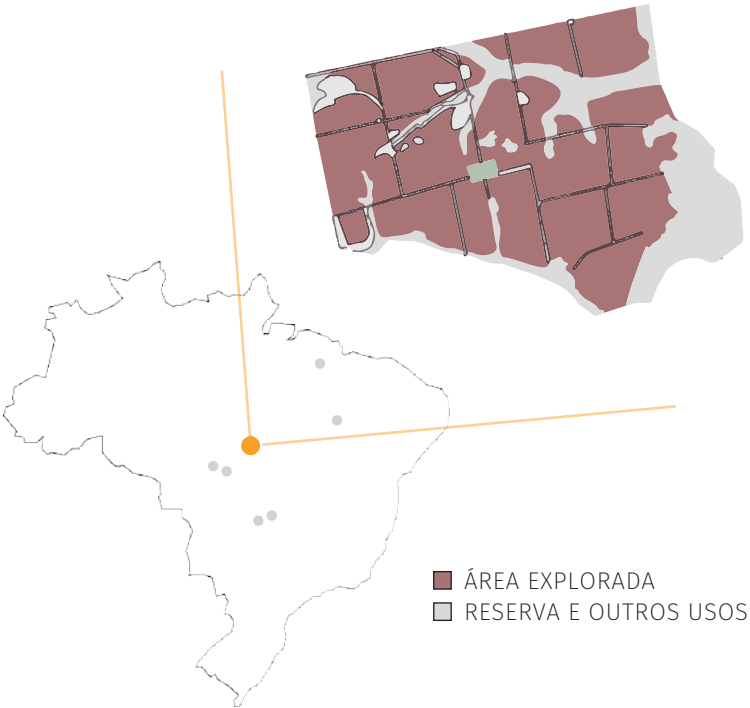
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 58.689.136,78
Valor por Hectare | R\$ 17.499



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

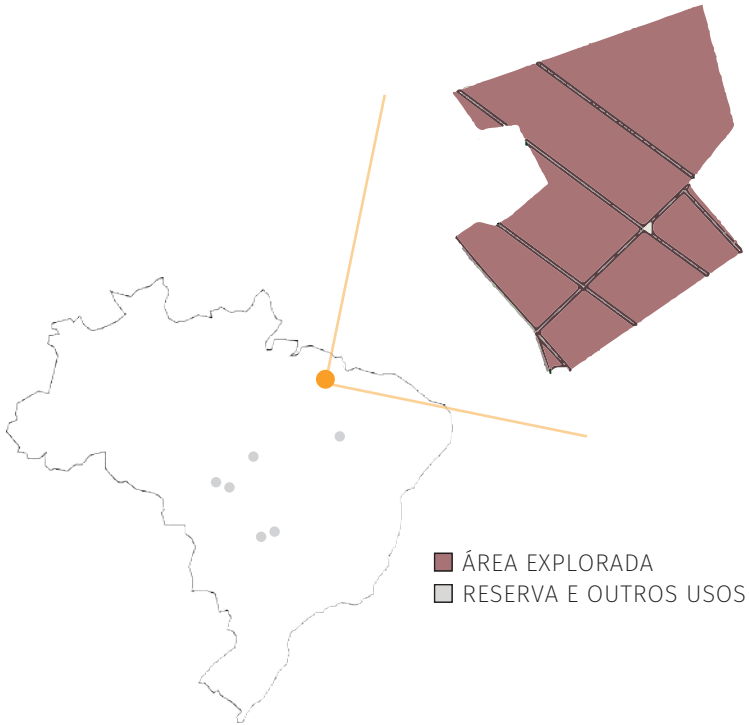
Tese de Investimento | Buy to Lease
Valor Total | R\$ 40.131.513,00
Valor por Hectare | R\$ 26.281,00



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

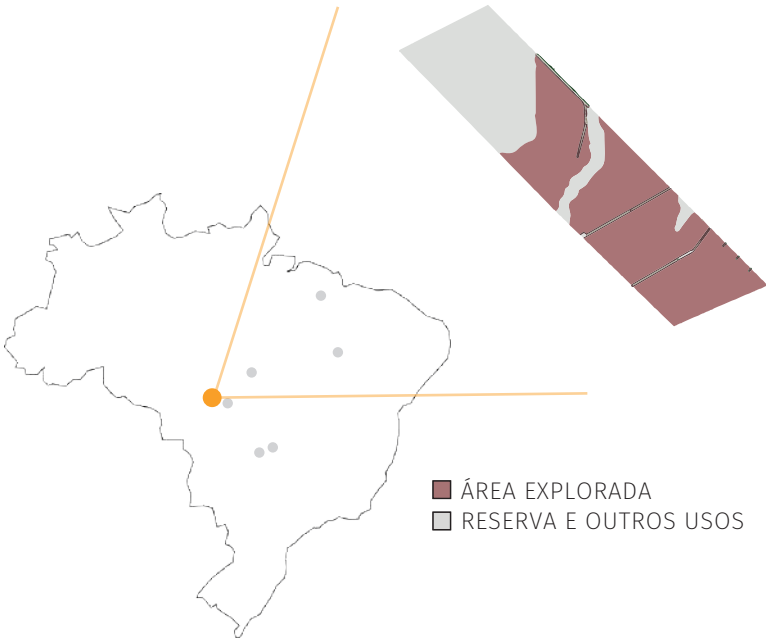
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 50.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 20.712



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

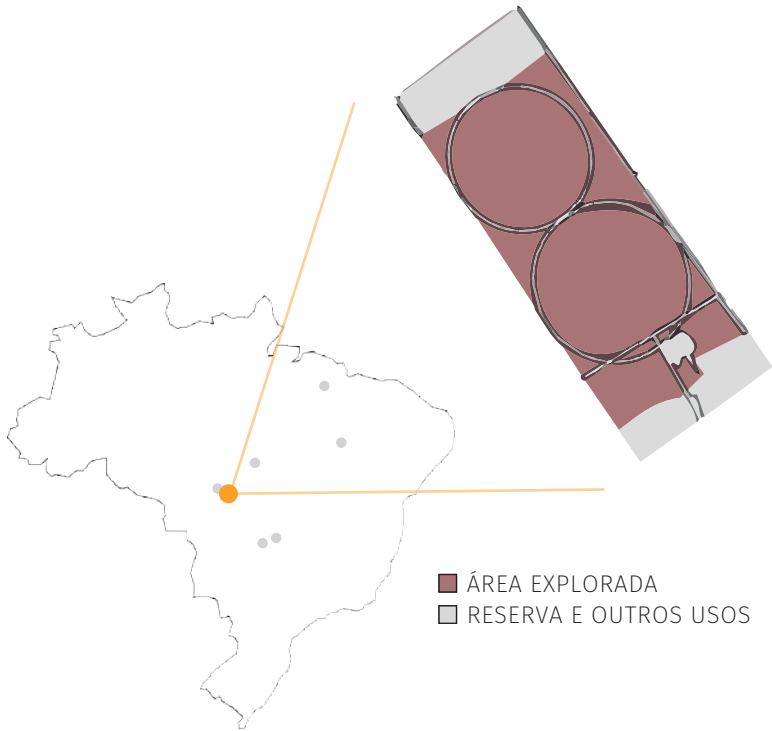
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 58.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 27.831



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

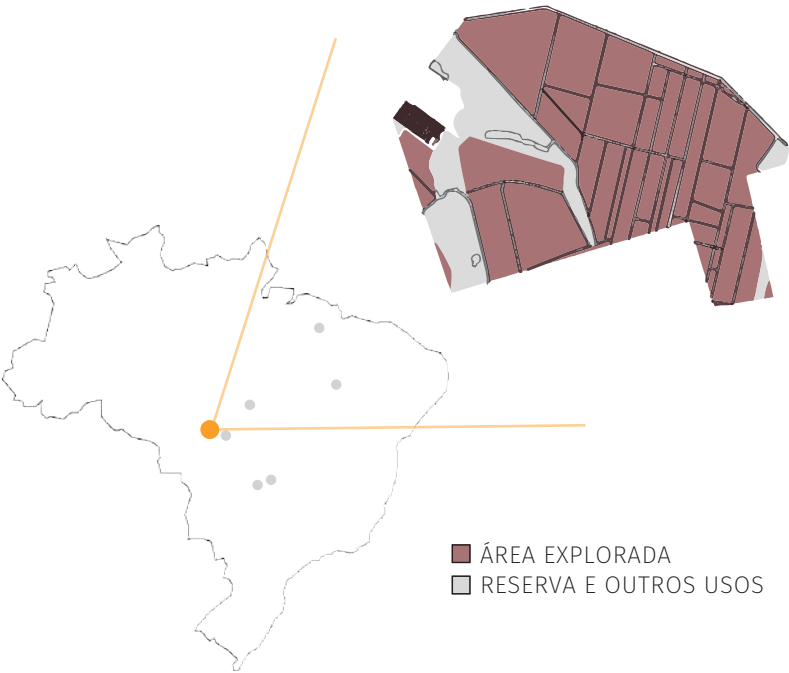
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 70.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 27.755



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.



■ ÁREA EXPLORADA
■ RESERVA E OUTROS USOS

FAZENDAS MORANGAS, BONITO E PONTE DE PEDRAS



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Serranópolis – GO
Área Total | 2.304 hectares – 4 Matrículas
Área de Plantio | 1.557 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

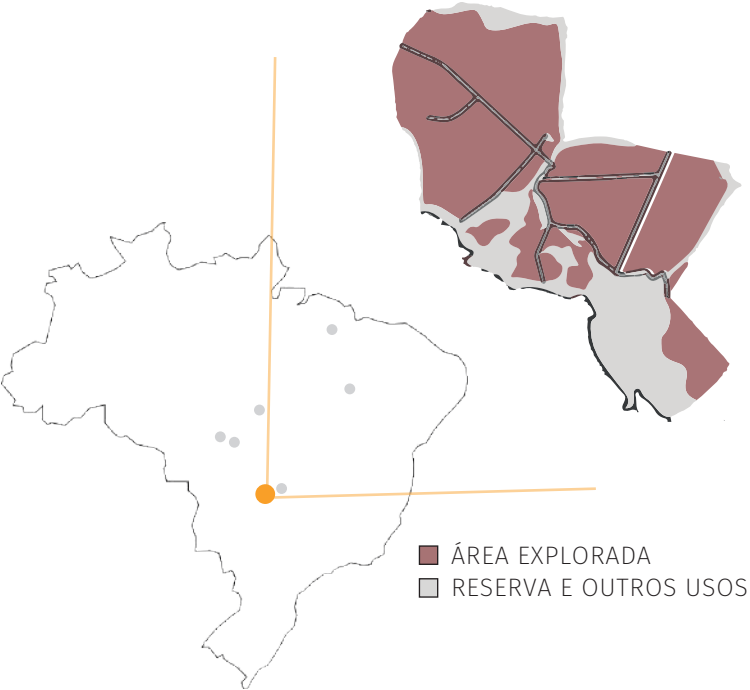
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 51.829.289,00
Valor por Hectare | R\$ 22.494



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Valter Miguel Giacomini
Prazo de Arrendamento | 10 anos
Valor aproximado do arrendamento anual por cota | R\$ 1,29

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 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 – 1 Matrícula
Área de Plantio | 7.860 hectares
Janela Ideal de Plantio | Novembro e Dezembro
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
Valor aproximado do arrendamento anual por cota:R\$ 2,94

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.

