



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%

15,43

% Dividend Yield
Anualizado
(2022)

52.427

Área Total
(Hectares)

1.135

Valor de Mercado
(R\$ Milhões)

1,25

Último Dividendo
(R\$/Cota)

14

Nº de Ativos

98,75

Valor Patrimonial
(R\$/Cota)

100%

Contratos de
Arrendamento Rural

2.276*

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

46.063

Nº de Investidores

11,50

Prazo Médio Final
dos Contratos (Anos)

12,60**

% Yield Médio dos
Contratos

3,50

Liquidez Média Diária
Cota (R\$ Milhões)

*Avaliação realizada pela IHS Markit em fevereiro de 2022

**Não foi considerado o ganho imobiliário relativo à venda dos ativos adquiridos da Brookfield a ser distribuído.

simplesmente
diferente

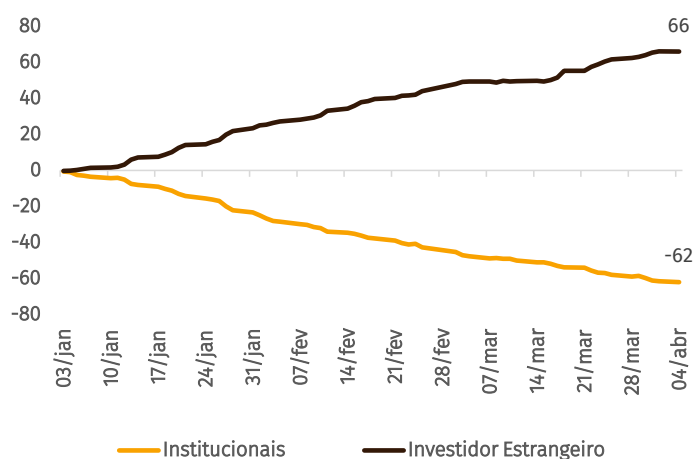
PANORAMA

BRASIL

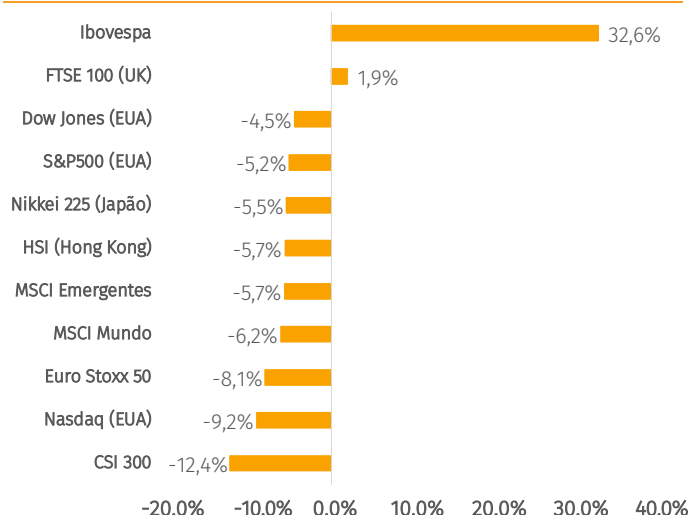
No Brasil, tivemos um trimestre marcado pela entrada de fluxo estrangeiro na Bolsa com um volume total de R\$65,3bn que representa 92% do valor total em 2021) que causou uma valorização dos ativos brasileiros. Este movimento acontece no contexto de rotação de portfólios estrangeiros, em que alocadores reduzem exposição a ações de alto crescimento, como o setor de tecnologia, e aumentam exposição a ações de valor, como o setor de commodities e financeiro. A explicação para esta estratégia é que, com a esperada alta dos juros americanos, as ações que possuem grande parte do valor baseado no fluxo de caixa futuro tendem a ser mais descontadas. As ações de commodities também foram alvo de um *hedge* inflacionário pelos estrangeiros. Nos questionamos até quando deve durar este fluxo em pleno ano eleitoral.

No trimestre, o Ibovespa subiu +15,5% enquanto o Nasdaq caiu -8,9%. Este fluxo também ajudou a apreciação do Real, sendo a moeda que mais se valorizou no mundo neste período (+15,0%).

FLUXO DE BOLSA ACUMULADO NO ANO (R\$ BILHÕES)*



PERFORMANCE DAS BOLSAS EM US\$ (% NO ANO)*



Este nos parece um movimento mais técnico do que uma melhor percepção de risco Brasil. Na verdade, o risco fiscal continua alto. Com o retorno das atividades do congresso em fevereiro, circulou uma proposta de desoneração dos combustíveis, apelidada de “PEC Kamikaze” que não prosperou. Esta iniciativa tinha impactos fiscais maiores que a PLP11 aprovada pelos parlamentares. O governo conseguiu reduzir o impacto nos preços do diesel com uma mudança no cálculo do ICMS e desoneração do pis/cofins, (impacto de R\$17 bn). Foram aprovados alguns projetos, como a redução do IPI em 25% (impacto de R\$19,5 bn) e o subsídio à passagem de ônibus (impacto de até R\$5bn).

Os riscos fiscais atuais estão concentrados nos reajustes salariais do funcionalismo público que começa a mobilizar greves. A arrecadação segue forte com o governo se beneficiando de uma inflação mais alta e seus principal custo com pessoal congelado.

Na reunião de fevereiro, o Copom entregou, dentro do esperado, uma alta da Selic de 150bps para 10,75% a.a. e sinalizou redução do ritmo de ajustes nas próximas reuniões, o que pôde ser visto na reunião de março, com uma alta de 100bps, levando a Selic para 11,75% a.a. O BC sinalizou mais uma alta de 100bps com um possível fim do ciclo caso o petróleo permaneça no patamar de US\$100/bbl, pois nos seus modelos a inflação de 2023 ficaria em 3,1% a.a. Porém, a comunicação também expressava um tom mais duro de novas altas caso necessário.

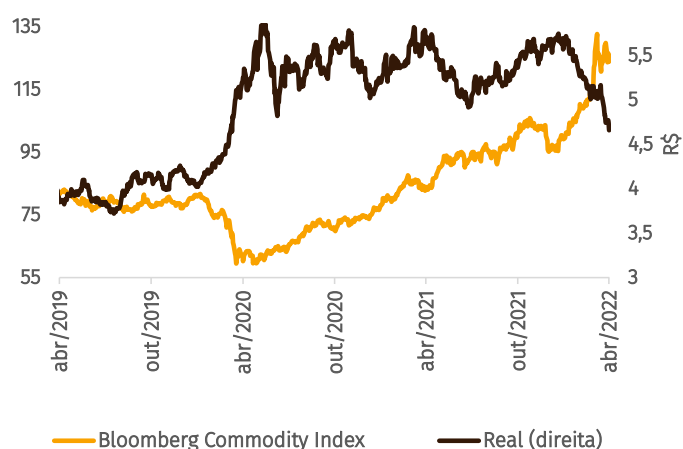
Durante a coletiva do relatório de inflação, o presidente do BC, Roberto Campos Neto, surpreendeu o mercado ao declarar que o cenário mais provável seria do fim do ciclo em 12,75%



a.a. na próxima reunião. Em dois dias a curva futura de juros fechou em torno de 60 bps.

Nossa avaliação é que, por mais que se deseje o fim do ciclo no 12,75% a.a., a inflação corrente continua muito pressionada e os agentes revisarão suas expectativas de 2022 e 2023 para cima. Com isso, achamos que o Banco Central irá perder as expectativas de 2023, horizonte mais relevante da política monetária, e não conseguirá parar o ciclo neste nível. Adicionamos a esta tese todo o contexto de pressão inflacionária global e aumento de juros globais. No gráfico abaixo vemos que grande parte da apreciação do Real foi compensada pela alta das commodities (+25% no ano).

ALTA DAS COMMODITIES VS. BRL



No último relatório Focus, publicado no dia 28 de março, os agentes indicaram uma expectativa de inflação de 6,86% para o ano de 2022 (versus 5,38% em janeiro), 3,80% para o ano de 2023 (versus 3,50% em janeiro) e uma taxa Selic de 13,0% em 2022. Acompanhamos vários agentes atualizando suas projeções de inflação 2023 para +4,0%. Portanto, acreditamos que as expectativas do Focus devem se deteriorar em breve.

FUNDOS IMOBILIÁRIOS

O IFIX fechou março com valorização de 1,42%, atrás do Ibovespa que apresentou alta de 6,06%. Durante o mês de março, o COPOM aumentou novamente a taxa Selic, atingindo o patamar de 11,75%, influenciando diretamente uma parcela dos fundos imobiliários.

A alta do Ibovespa foi em grande parte puxada por um forte fluxo de estrangeiros, que já alcança, neste ano, patamares de aproximadamente 52% de todo o fluxo negociado na bolsa. A penetração deste mesmo investidor no segmento de fundos imobiliários ainda é pequena, com uma custódia inferior a 5%.

Agora em um ritmo mais lento, ainda percebemos um crescimento do número de fundos listados e dos investidores, principalmente pessoas físicas, acessando este instrumento, principalmente com o intuito de acessar uma "renda passiva" através dos rendimentos distribuídos.

AGRONEGÓCIO

ACOMPANHAMENTO DE SAFRA NO PORTFÓLIO DO TERRAX

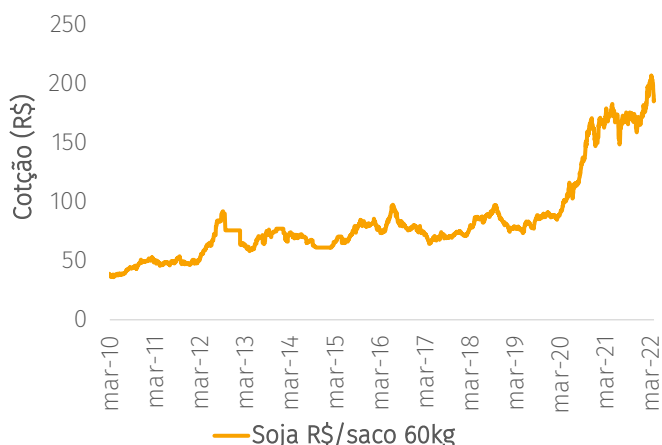
Ao contrário dos primeiros dois meses do ano, a colheita da safra de soja no mês de março teve clima bastante favorável e os trabalhos de campo evoluíram de forma considerável. Os produtores parceiros nos estados de Mato Grosso e Goiás conseguiram concluir a colheita de soja dentro do mês de março e dessa forma semear toda a safrinha de milho dentro da janela ideal para a cultura. As lavouras de milho em ambas as regiões têm mostrado excelente desenvolvimento, as chuvas têm sido frequentes e com boa volumetria. As propriedades do fundo no Nordeste seguiram com uma boa evolução, com a colheita da soja atingindo cerca de 80% da área plantada. Mesmo com a evolução da colheita, a produtividade das lavouras se manteve em níveis bastante elevados, com todas as propriedades colhendo acima de 60 sacas/hectare.

COMMODITIES AGRÍCOLAS

Soja | As incertezas em relação às safras da Ucrânia continuaram a ser o principal assunto no mercado de grãos durante o mês de março. Após a valorização vista no mês anterior, o contrato futuro base maio/22 andou praticamente de lado na bolsa de Chicago, encerrando o mês cotado a 16,18 dólares por bushel (-1,1%). Os olhares também estão voltados para a conclusão da colheita na América do Sul, principalmente na Argentina, onde o governo primeiramente suspendeu os embarques de farelo e óleo e posteriormente aumentou as 'retenções' cobradas na exportação destes produtos. A alíquota subiu de 31% para 33%, o que deve gerar um superávit em torno de US\$ 425 milhões, a justificava usada pelo governo para o aumento no imposto foi garantir o abastecimento do mercado interno e os recursos adicionais seriam usados para o controle de preços e o favorecimento das classes de menor poder aquisitivo. Em 31 de março o USDA divulga o relatório com as perspectivas de área plantada por cultura para a próxima safra no Estados Unidos. O relatório surpreendeu o mercado ao indicar a área recorde de 36,83 mm de hectares a serem semeados com soja, versus a média das expectativas de mercado de 35,91 mm de hectares. O relatório da CONAB, indica que safra brasileira da oleaginosa atingiu o total de 40,7 mm de hectares plantados, incremento de 3,8% versus a safra 2021/22 e a expectativa é que a produção chegue em 122,7 mm tons. O indicador CEPEA renovou mais uma vez a máxima histórica da série, cotado a R\$ 207,1 por saca no dia 10/03, entretanto, a desvalorização do dólar frente ao real pressionou os preços na moeda local, assim, o indicador encerrou o mês em R\$ 186,3/saca.



INDICADOR SOJA CEPEA - PARANAGUÁ



Milho | A importância da Ucrânia como um dos principais exportadores de milho e as incertezas em relação ao volume que virá para o mercado (se houver) deram suporte para as cotações no mês de março. O contrato base maio da Bolsa de Chicago teve valorização de 8,4% no mês, cotado a 7,48 dólares por bushel. Durante parte do mês os preços no mercado local se apreciaram, o indicador CEPEA chegou a ser cotado em torno de R\$ 104/ saca de 60kg, entretanto a desvalorização do dólar frente ao real pressionou os preços, dessa forma, o indicador encerrou o mês cotado a R\$ 93,09/saca. O relatório do departamento de agricultura americano (USDA) estimou a área plantada em 36,22 mm de hectares para a próxima safra americana, abaixo da média das expectativas do mercado que esperava 37,23 mm de hectares. A safrinha brasileira de milho vem se desenvolvendo acima do esperado dado o clima favorável, assim, a Conab estima que o total de milho produzido pelo Brasil nesta temporada deverá atingir 112,3 mm de tons versus 87,05 mm de tons na safra anterior.

INDICADOR MILHO ESALQ/BM&F BOVESPA



Algodão | Ao contrário de fevereiro, o algodão voltou a mostrar ganhos na bolsa de NY em março, o contrato de maio subiu de 13,91% no período, cotado US\$ 1,35 por libra peso. As preocupações com a falta de chuvas nas principais regiões produtoras nos EUA e a demanda aquecida levaram as cotações para o maior patamar desde 2011. Boa parte das lavouras dos estados de Kansas, Oklahoma e Texas estão em condições de estresse hídrico. O indicador do algodão em pluma CEPEA/ESALQ voltou a renovar sua cotação máxima histórica, atingindo R\$ 240,74/arroba, contra o fechamento de R\$ 227,72/arroba mês anterior. O relatório do USDA reportou que a área a ser destinada no território americano para o cultivo de algodão deve ser de 4,94 mm de hectares, em linha com o esperado pelo mercado. A safra brasileira vem se desenvolvendo de forma satisfatória, o que provavelmente levou a CONAB a revisar a expectativa de produção da safra de pluma brasileira para 2,82 mm de tons, versus 2,71 no último relatório.

INDICADOR ALGODÃO EM PLUMA CEPEA



RESULTADOS

RETORNOS

No início de abril, o Riza Terrax distribuiu R\$ 1,25 reais por cota referente ao mês de março, equivalente à um dividend yield de 1,22%. A cota no mercado secundário variou de R\$ 101,49 para R\$ 102,72 reais, um retorno total bruto de 2,47% no mês.



DRE

Resultado - R\$	2020	1ºS - 2021	2ºS - 2021	Início
Receita Imobiliária	8.532.772	32.160.851	75.663.028	116.356.651
Receita Financeira	652.748	1.823.058	6.276.256	8.752.062
Total Receitas	9.185.520	33.983.909	81.939.284	125.108.713
Taxa de ADM	-910.684	-3.643.780	-6.738.731	-11.293.195
Taxa Performance	0	-641.081	-2.907.363	-3.548.445
Outras Despesas	-232.929	-253.903	-1.032.563	-1.519.395
Total Despesas	-1.143.613	-4.538.765	-10.678.657	-16.361.035
Resultado Fundo	8.041.907	29.445.144	71.260.627	108.747.678
Resultado/Cota	1,64	4,42	6,45	12,51
Redimento Distribuído/Cota	1,56	4,42	6,20	12,18
Redimento Distribuído/Rend. Total	95%	100%	96%	97%

RESUMO

	fev-22	mar-22	Acum. 2022	Acum. 2021
Cotas				
Emitidas	11.048.018	11.048.018	11.048.018	11.048.018
Mercado Início do Período	R\$ 103,90	R\$ 101,49	R\$ 101,77	R\$ 105,16
Mercado Final do Período	R\$ 101,49	R\$ 102,72	R\$ 102,72	R\$ 101,77
Cota Contábil	R\$ 100,05	R\$ 98,75	R\$ 98,75	R\$ 100,88
Rentabilidade				
Rendimento (R\$/cota)	R\$ 1,25	R\$ 1,25	R\$ 3,75	R\$ 10,62
Dividend Yield (% a.a.)	1,23%	1,22%	3,65%	10,44%
Retorno Total Bruto	-1,13%	2,47%	4,72%	6,31%
CDI	0,76%	0,93%	2,43%	4,42%
CDI+	-1,88%	1,53%	2,23%	1,81%
IFIX	-1,29%	1,42%	-0,88%	-2,28%
IFIX+	0,16%	1,04%	5,66%	8,79%

PORTFÓLIO

POSICIONAMENTO ATUAL

A alocação do fundo atualmente está em 99%.

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

Tese de Investimento	Jan	Fev	Mar	Alocação-Alvo
Caixa	6%	3%	1%	3%
Comprometido	5%	2%	0%	
Buy to Lease	50%	50%	50%	35%
Desembolsado	45%	48%	50%	
A Liquidar	5%	2%	0%	
Sale & Leaseback	49%	49%	49%	57%
Desembolsado	49%	49%	49%	
A Liquidar	0%	0%	0%	
Land Equity	0%	0%	0%	5%
Desembolsado	0%	0%	0%	
A Liquidar	0%	0%	0%	
Total	100%	100%	100%	100%

PERSPECTIVAS

O confronto na Ucrânia e a elevação dos preços dos fertilizantes continuam a ser os assuntos mais relevantes no setor, quando boa parte dos produtores de grãos estão formando custos para a safra 2022/2023. Existe uma grande probabilidade de que o fornecimento de fertilizantes ao mercado brasileiro seja comprometido, principalmente as fontes de nitrogênio e de potássio, insumos dos quais a Rússia e a Bielorrússia são os grandes fornecedores mundiais. Apesar da situação desfavorável com relação aos insumos, as cotações internacionais das principais commodities agrícolas continuam em patamares bastante elevados, o que garante uma boa margem de lucro aos produtores brasileiros. O desenvolvimento vegetativo da safrinha de milho vem surpreendendo positivamente, o que pode trazer um resultado adicional neste ano.



ANEXO I

Propriedade	Áreas de Propriedade				Operação de Aquisição			Operação de Arrendamento		
	Localização	Área Total	Área de Plantio	Culturas	Tese de Investimento	Valor Total R\$ MM	Valor por Hectare R\$ Mil	Opção de Compra	Arrendatário	Prazo de Arrendamento
1	Bom Jesus -PI	12.272 hectares	7.860 hectares	Soja, Milho e Sorgo	Buy to Lease	122,4	9,9	Sim	Grupo Fritzen	15 anos
2	Serranópolis – GO	2.304 hectares	1.557 hectares	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	51,8	22,4	Sim	Valter Miguel Giacomini	10 anos
3	Sorriso – MT	2.522 hectares	2.077 hectares	Canas-de-açúcar, Soja e	Sale & Leaseback	70,0	27,7	Sim	Agropecuária Poranga	10 anos
4	Nova Ubiratã – MT	2.084 hectares	1.626 hectares	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	58,0	27,8	Sim	Grupo Lermen	13 anos
5	Sorriso -MT	3.374 hectares	2.387 hectares	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	90,5	26,8	Sim	Grupo Führ	10 anos
6	Buritcupu – MA	1.527 hectares	1.523 hectares	Soja, Milho e Sorgo	Buy to Lease	40,1	26,2	Sim	Scheffer	10 anos
7	São José do Xingu - MT	3.354 hectares	2.368 hectares	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	58,6	17,4	Sim	Cereal Ouro	10 anos
8	Rio Verde - GO	728 hectares	621 hectares	Soja, Milho, Sorgo e Feijão	Sale & Leaseback	5,5	7,6	Sim	Cereal Ouro	10 anos
9	Rio Verde - GO	775 hectares	663 hectares	Soja, Milho, Sorgo e Feijão	Sale & Leaseback	24,3	31,3	Sim	Grupo São Tomaz	10 anos
10	Formosa do Rio Preto - BA	7.223 hectares	3.349 hectares	Soja, Milho e Sorgo	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	Úbere Agropecuária	14 anos
12	Campo Verde - MT	1.632 hectares	1.363 hectares	Soja, Milho e Algodão	Sale & Leaseback	57,0	41,8	Sim	Grupo Cultivo	10 anos
13	Balsas - MA	1.494 hectares	1.065 hectares	Soja, Milho e Sorgo	Sale & Leaseback	25,5	17,1	Sim	Luis Felli	10 anos
14	Sorriso - MT	8.235 hectares	5.092 hectares	Soja, Milho e Algodão	Buy to Lease	299,5	58,8	Sim	Grupo Lermen	13 anos



DISCLAIMER

Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. É recomendada a leitura cuidadosa do formulário de informações complementares, lâmina de informações essenciais e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, conseqüentemente, possíveis variações no patrimônio investido. O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados. Este fundo tem menos 12 (doze) meses. Para avaliação de performance de um fundo de investimento é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses).

NOME DO FUNDO

RIZA TERRAX FII

CNPJ

36.501.128/0001-86

ADMINISTRADORA

PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO
<https://www.bancoplural.com/>





PORTFÓLIO DE PROPRIEDADES

RIZA TERRAX

MARÇO

| 20 22

FAZENDA PARANATINGA



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Sorriso – MT
Área Total | 8.235 hectares
Área de Plantio | 5.092 hectares
Culturas | Soja, Milho e Sorgo



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

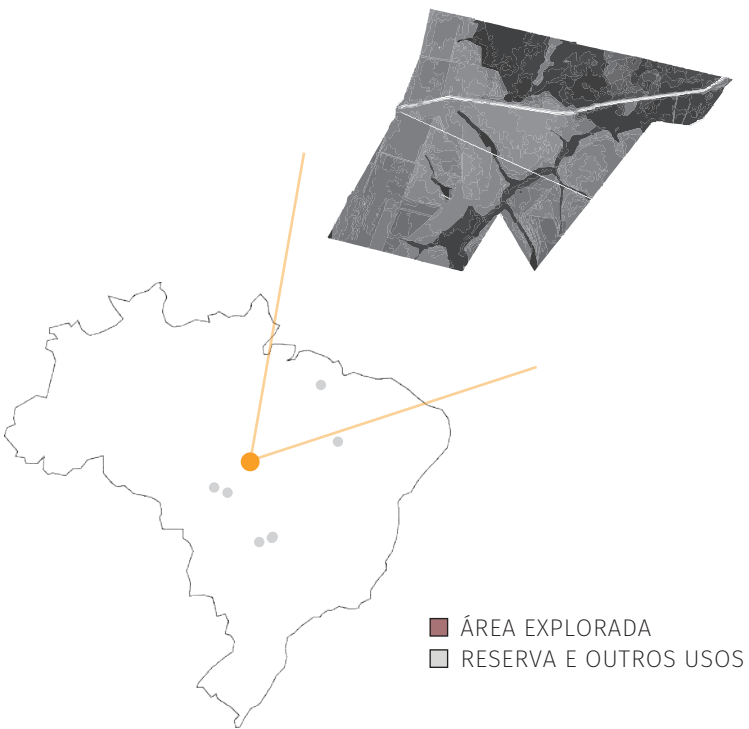
Tese de Investimento | Buy to Lease
Valor Total | R\$ 299.545.363,06
Valor por Hectare | R\$ 36.374,66



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

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

A Fazenda Paranatinga está localizada no município de Sorriso-MT, maior município produtor de soja e milho do país. Possui no total 8.235 hectares, sendo 5.092 agricultáveis e produz ao longo do ano soja, milho, sorgo e alto potencial para o cultivo de algodão. A altitude da propriedade é de aproximadamente 380 metros e pluviometria média de 1.500 mm por ano, concentrada nos meses de setembro a maio.



FAZENDA NOSSA SRA. APARECIDA



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Balsas –MA
Área Total | 1.494 hectares
Área de Plantio | 1.065hectares
Culturas | Soja, Milho e Sorgo



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

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



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Luis Felli
Prazo de Arrendamento | 10 anos

A Fazenda Nossa Senhora Aparecida está localizada nos municípios de Balsas e Sambaíba-MA, na região mais consolidada do estado. Atualmente conta com 1.065 hectares agricultáveis e produz ao longo do ano soja, milho e sorgo. A altitude da propriedade é de aproximadamente 400 metros e possui uma pluviometria média de 1.200 mm por ano, concentrada nos meses de outubro a maio.



FAZENDA CRISTALINA



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Campo Verde – MT
Área Total | 1.632 hectares
Área de Plantio | 1.363 hectares
Culturas | Soja, Milho e Algodão



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

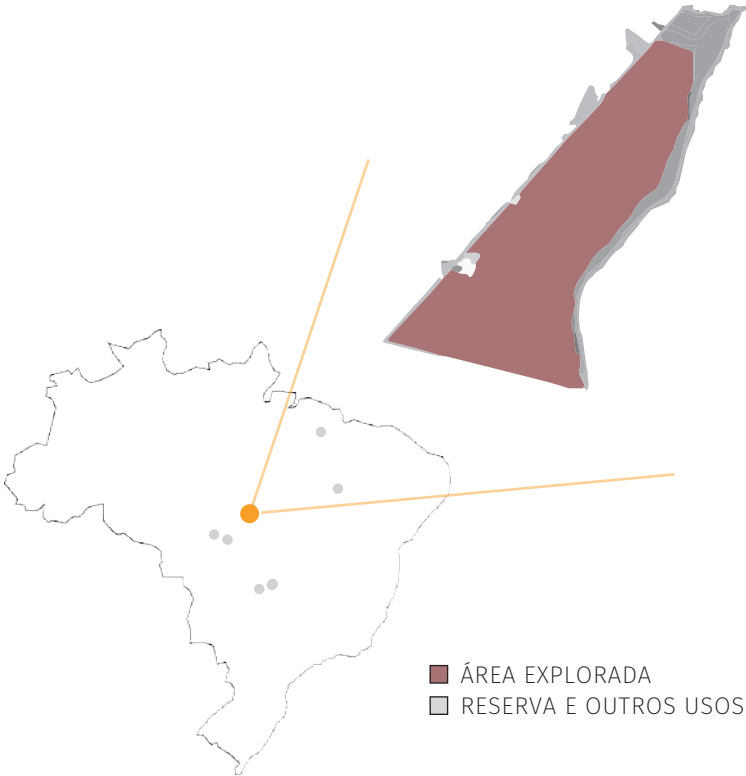
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 57.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 41.820



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

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

A Fazenda Cristalina está localizada no município de Campo Verde, uma das regiões mais consolidadas do estado do Mato Grosso. A propriedade teve sua área consolidada na safra de 1996, atualmente conta 338 hectares irrigados e produz ao longo do ano soja semente, milho semente e algodão, que são culturas de altíssimo valor agregado. A altitude da propriedade é de 680 metros e possui uma pluviometria média de 1.900mm por ano, concentrada nos meses de outubro a maio.



FAZENDA RIO BONITO



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Canarana - MT
Área Total | 4.903 hectares
Área de Plantio | 4.133 hectares
Culturas | Soja, Milho, Sorgo e Pastagem



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

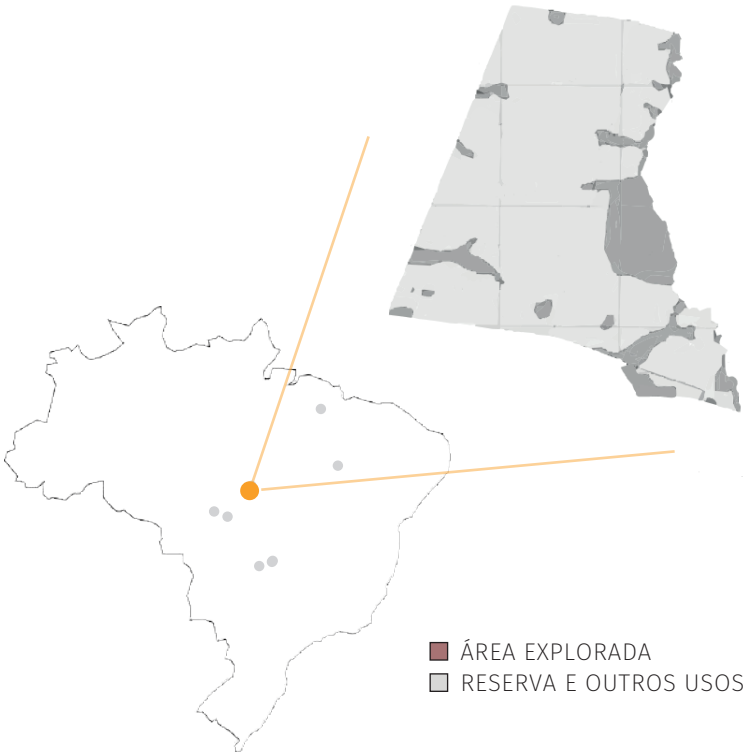
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 82.400.000,00
Valor por Hectare | R\$ 16.806



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Úbere Agropecuária
Prazo de Arrendamento | 14 anos

A Fazenda Rio Bonito é uma propriedade de grande porte localizada no município de Canarana, região conhecida como “Vale do Araguaia” que é uma importante região de produção no nordeste do estado do Mato Grosso. As características de solo, relevo e pluviometria de 1.700mm por ano propiciam o cultivo de soja durante a safra e milho na safrinha.



FAZENDA SANTO ANTÔNIO DO OURO



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Formosa do Rio Preto – BA
Área Total | 7.223 hectares
Área de Plantio | 3.349 hectares
Culturas | Soja, Milho, Sorgo (Potencial para Cultivo de Algodão e Soja Semente)



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

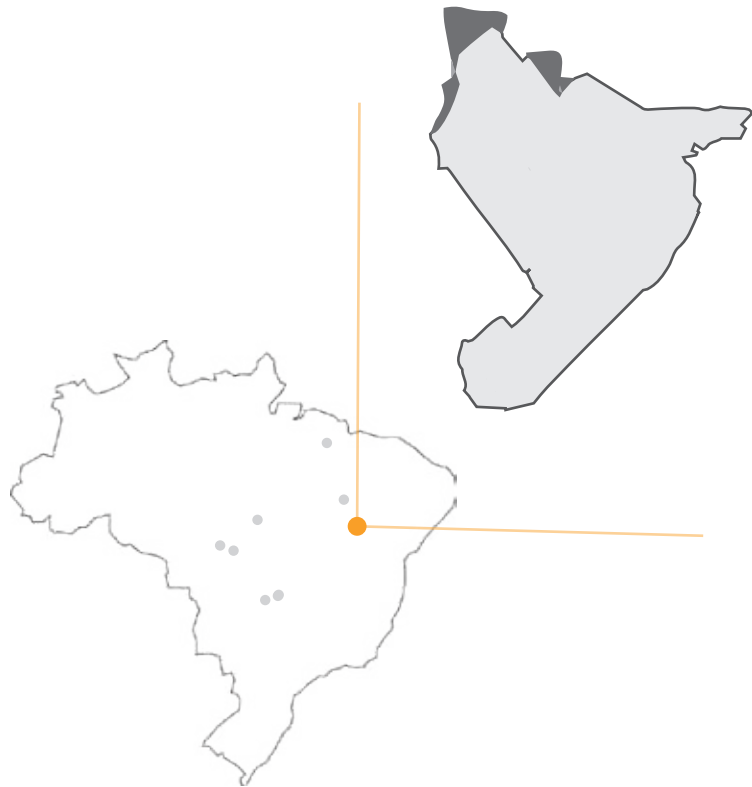
Tese de Investimento | Buy to Lease
Valor Total | R\$ 72.532.054,00
Valor por Hectare | R\$ 9.780



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Sementes Oilema
Prazo de Arrendamento | 10 anos

A Fazenda Santo Antônio do Ouro é uma propriedade de grande porte localizada na linha do ouro, região consolidada de produção de grãos e fibras do oeste baiano. A Fazenda teve sua área de produção consolidada no ano de 2015, possui aptidão para o cultivo de algodão saqueiro bem como soja semente, devido sua elevada altitude (800m). A pluviometria média da região é de 1.100mm por ano, concentrada nos meses de Outubro a Abril.



FAZENDA SÃO TOMAZ



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Rio Verde - GO
Área Total | 775 hectares
Área de Plantio | 663 hectares
Culturas | Soja, Milho, Sorgo e Feijão



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

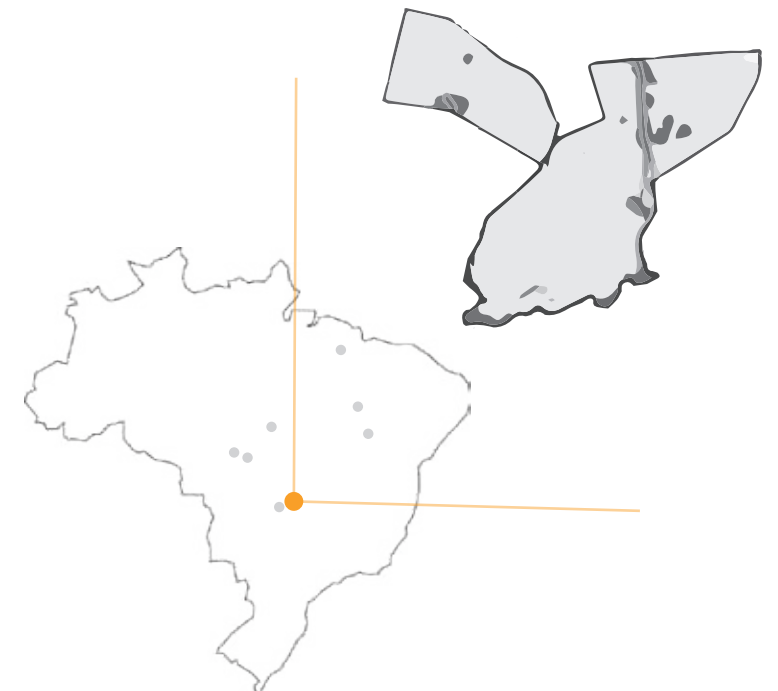
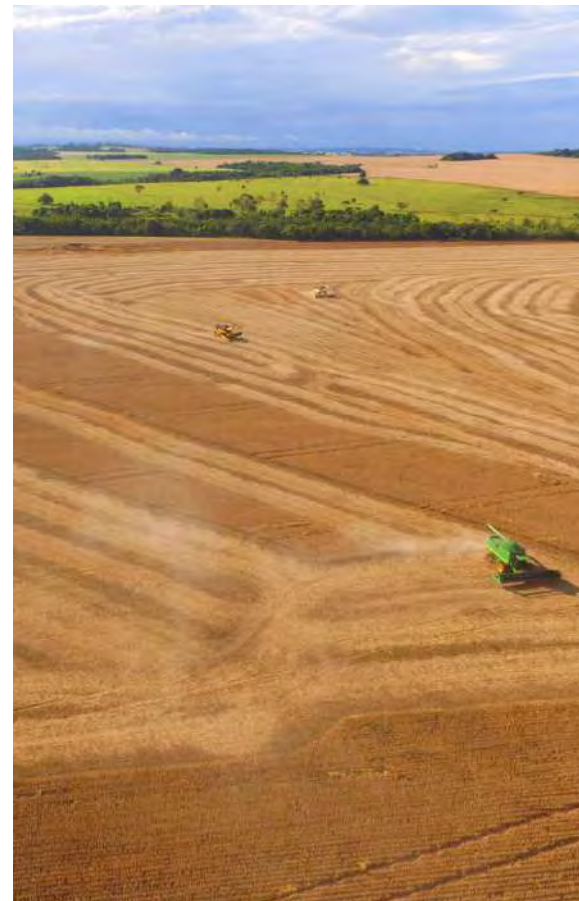
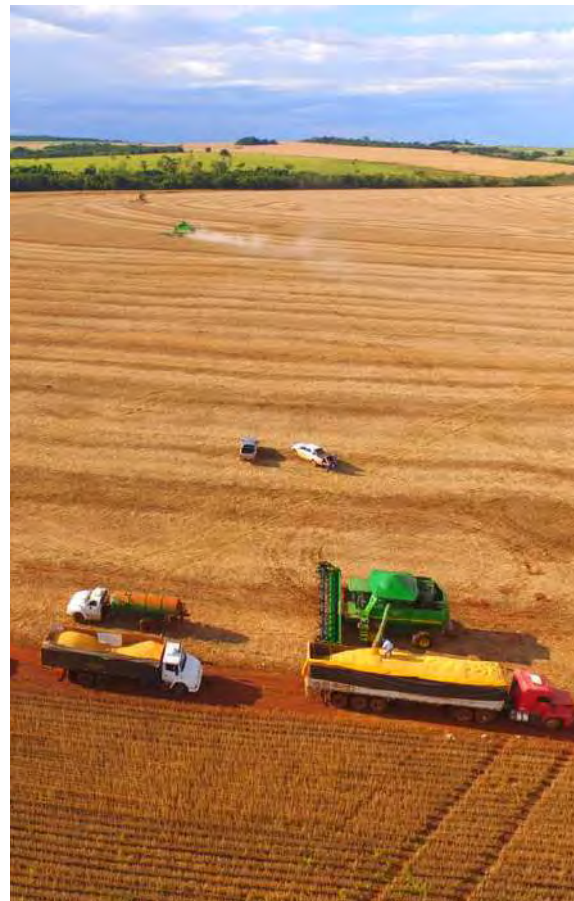
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 24.271.845,00
Valor por Hectare | R\$ 31.319



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo São Tomaz
Prazo de Arrendamento | 10 anos

A Fazenda São Tomaz é uma propriedade de médio porte localizada no sudoeste goiano, uma das regiões mais consolidadas na produção de grãos do país. A Fazenda teve sua área de produção consolidada há mais de 20 anos e possui aptidão para o cultivo de 2 safras por ano. A pluviometria média da região é de 1.600mm por ano, concentrada nos meses de Outubro a Abril.



FAZENDA SÃO PAULO I E II



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Rio Verde - GO
Área Total | 727,82 hectares
Área de Plantio | 621,38 hectares
Culturas | Soja, Milho, Sorgo e Feijão



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

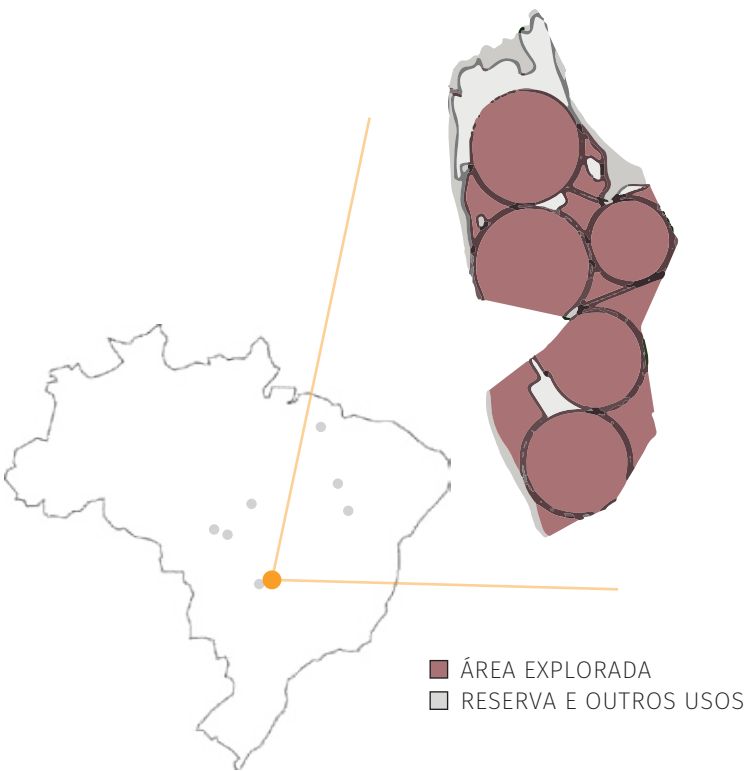
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 5.569.937,60
Valor por Hectare | R\$ 7.652,92



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

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

A Fazenda São Paulo I e II é uma propriedade de médio porte localizada entre os municípios de Rio Verde e Montividiu, região consolidada de produção de grãos do sudoeste do estado de Goiás. A propriedade encontra-se em produção há mais de 25 anos e possui parte de sua área irrigada, propiciando o plantio de 3 safras por ano. A pluviometria média da região é de 1.600mm por ano, concentrada nos meses de Outubro a Abril.



FAZENDAS BACURI E BURITI



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | São José do Xingu - MT
Área Total | 3.354 hectares– 2 Matrículas
Área de Plantio | 2.368 hectares
Janela Ideal de Plantio Safra | Setembro, Outubro e Novembro para soja
• Janela ideal de Plantio Safrinha | Janeiro e Fevereiro para milho
Culturas | Soja, Milho e Sorgo



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

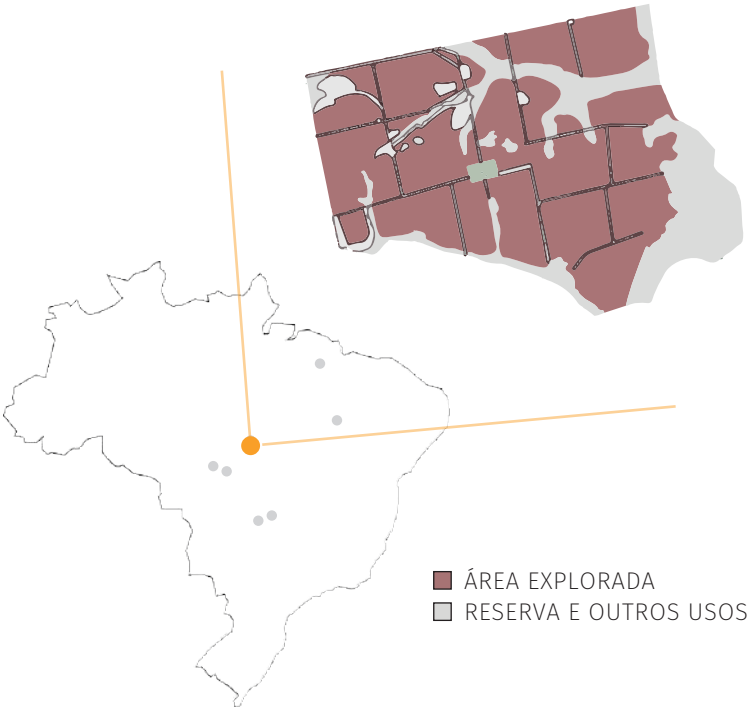
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 58.689.136,78
Valor por Hectare | R\$ 17.499



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

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

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

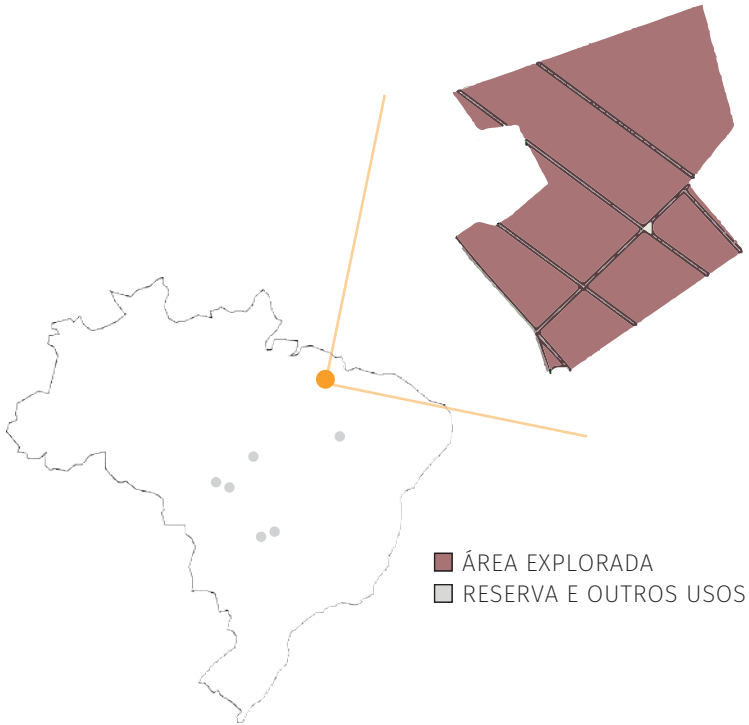
Tese de Investimento | Buy to Lease
Valor Total | R\$ 40.131.513,00
Valor por Hectare | R\$ 26.281,00



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

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

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 | 3.374 hectares– 6 Matrículas
Área de Plantio | 2.387 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

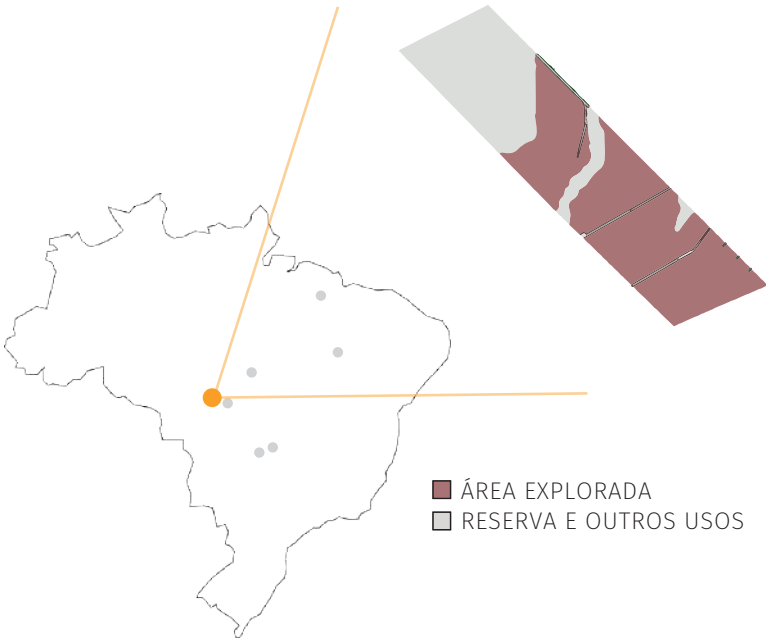
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 90.500.000,00
Valor por Hectare | R\$ 26.822



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo Führ
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 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

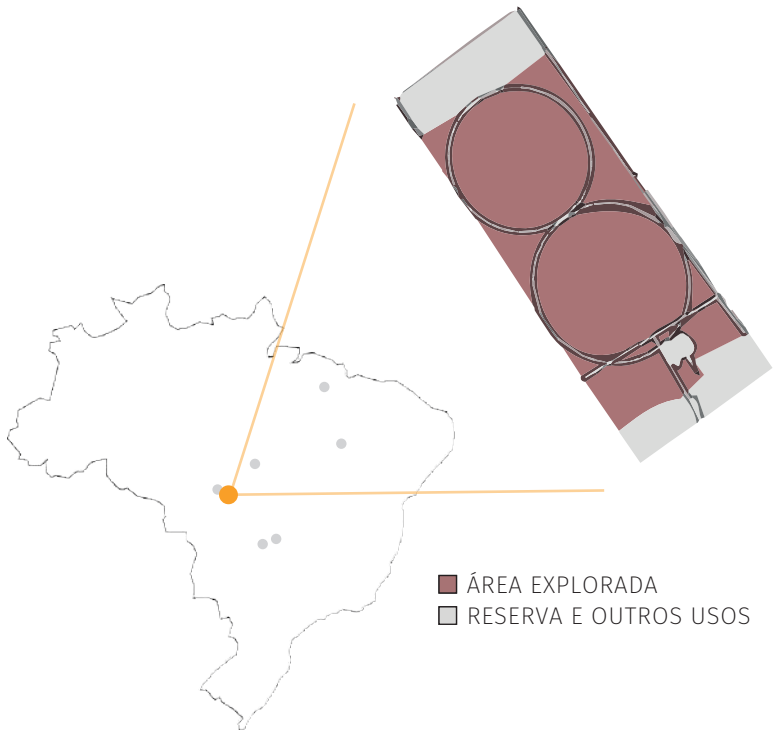
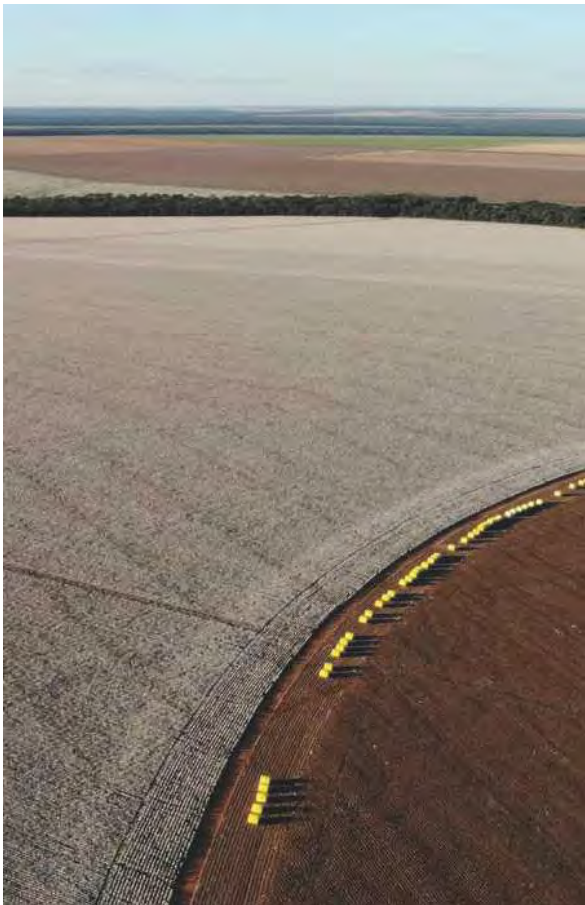
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 58.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 27.831



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

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

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

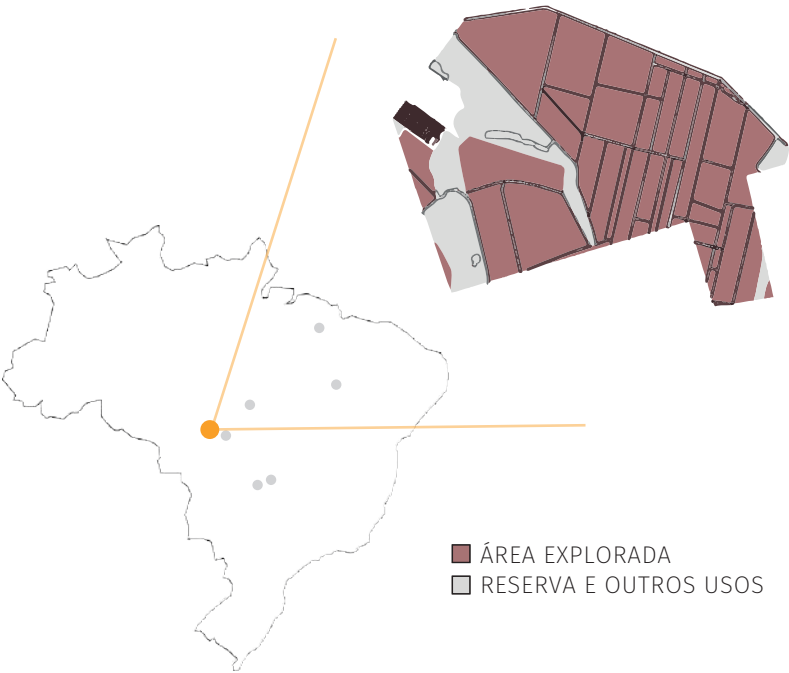
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 70.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 27.755



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

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

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



FAZENDAS MORANGAS, BONITO E PONTE DE PEDRAS



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Serranópolis – GO
Área Total | 2.304 hectares
Área de Plantio | 1.557 hectares
Culturas | Soja, Milho e Sorgo (Potencial para Cultivo de Algodão)



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

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



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Valter Miguel Giacomini
Prazo de Arrendamento | 10 anos

As Fazendas Morangas, Bonito e Ponte de Pedras são propriedades de médio porte localizadas no município de Serranópolis, região consolidada de produção de grãos do sudoeste do estado de Goiás. A fazenda está em produção há mais de 10 anos, possui relevo plano e pluviometria média é de 1.400 mm por ano, concentrada nos meses de Outubro a Abril.



FAZENDA SANTA CLARA



ÁREAS DA PROPRIEDADE

Localização | Bom Jesus -PI
Área Total | 12.272 hectares
Área de Plantio | 7.860 hectares
Culturas | Soja, Milho e Sorgo (Potencial para Cultivo de Algodão)



OPERAÇÃO DE AQUISIÇÃO

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



OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO

Opção de Compra | Sim
Arrendatário | Grupo Fritzen
Prazo de Arrendamento | 15 anos

A Fazenda Santa Clara é uma propriedade de grande porte localizada na Serra do Quilombo, região consolidada de produção de grãos e fibras do sul do Piauí. A fazenda teve sua área de produção consolidada no ano de 2006 e também possui boa aptidão para produção de algodão em regime de sequeiro. A pluviometria média da região é de 1.100mm por ano, concentrada nos meses de Outubro a Abril.

