



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%

15,27

% Dividend Yield
Anualizado
(2022)

52.427

Área Total
(Hectares)

1.152

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)

48.924

Nº de Investidores

11,50

Prazo Médio Final
dos Contratos (Anos)

12,60**

% Yield Médio dos
Contratos

3,04

Liquidez Média Diária
Cota (R\$ Milhões)

*Avaliação realizada pela IHS Markit em março de 2022

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

**simplesmente
diferente**

PANORAMA

BRASIL

O mês de abril foi marcado pelo aumento de casos de covid na China, continuidade da guerra na Ucrânia e novas sanções contra os russos. Com o avanço da covid houve adoção de medidas bem restritivas em importantes cidades chinesas, como Xangai, o que tende gerar mais choques nas cadeias produtivas globais.

No Brasil, em contrapartida aos meses anteriores, tivemos um fluxo estrangeiro negativo de R\$7,7 bilhões na bolsa brasileira. Tal fluxo ajuda explicar em parte a queda do Ibovespa em 11,3% e alta do dólar em 6,7% no mês, seguindo as bolsas internacionais, como o S&P 500 que teve queda de 9,1% no mês, devido ao iminente aumento de juros nos EUA.

No campo político, o governo continua propondo medidas que impactam o quadro fiscal de forma mais negativa. Uma delas foi que a torna o Auxílio Brasil um programa permanente, no valor de R\$ 400, causando um impacto fiscal adicional de R\$ 40 bilhões/ano. O aumento de 5% do salário dos servidores continua em pauta, e deve ter um impacto em torno de R\$ 13 bilhões.

Quanto à Inflação, seguimos observando o IPCA pressionado, atingindo 11,30% no acumulado em 12 meses. As expectativas também continuam se deteriorando, sendo que os agentes indicaram, no último relatório Focus, uma expectativa de inflação de 7,89% para o ano de 2022 (versus 6,86% em março), 4,10% para o ano de 2023 (versus 3,80% em março).

FUNDOS IMOBILIÁRIOS

O IFIX fechou abril com valorização de 1,19%, acumulando no ano alta de 0,29%. No mês, o índice de fundos imobiliários ficou bem acima do Ibovespa, que apresentou queda de (10,10%), acumulando no ano alta de 2,91%. Além disso, no início de maio, o COPOM aumentou novamente a taxa Selic, atingindo o patamar de 12,75%, influenciando diretamente uma parcela dos fundos imobiliários.

No fechamento de abril, vimos o patrimônio líquido dos fundos imobiliários listados na B3 atingir o seu maior patamar histórico, assim como o número de investidores com posição em custódia. O crescimento, segue sendo puxado principalmente por pessoas físicas, que buscam neste tipo de ativo uma renda passiva através dos rendimentos.



AGRONEGÓCIO

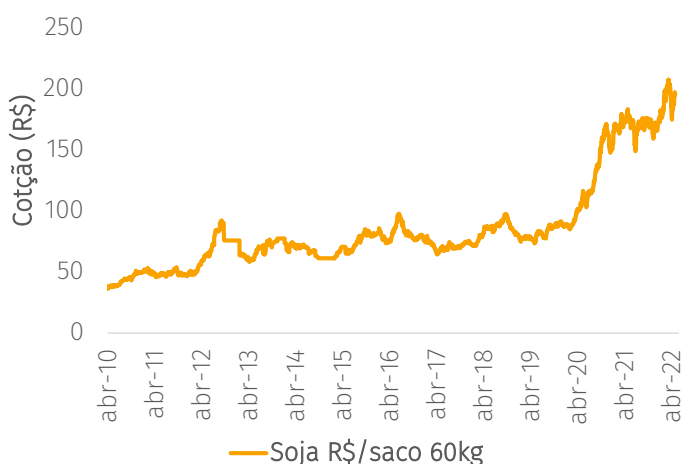
ACOMPANHAMENTO DE SAFRA NO PORTFÓLIO DO TERRAX

As propriedades do Nordeste concluíram a colheita da safra de soja durante o mês de abril sem imprevistos climáticos. O desenvolvimento da safrinha de milho no Centro Oeste e Nordeste está acima da média histórica e a expectativa de produtividade dos produtores está bastante elevada. Para que a produção atinja níveis recordes, seriam necessárias mais algumas chuvas durante o mês de maio, entretanto, as previsões climáticas mostram um mês seco.

COMMODITIES AGRÍCOLAS

Soja | O clima nos Estados Unidos tem sido um dos principais suportes para as cotações da soja durante o mês de abril. O excesso de chuvas e as baixas temperaturas estão impedindo o avanço no plantio da safra no meio-oeste americano, enquanto na região das planícies a falta de chuvas vem preocupando os produtores rurais. O USDA reportou que até 1º de maio, apenas 8% da área a ser cultivada com soja havia sido semeada, enquanto no mesmo período do ano passado os trabalhos no campo já atingiam 22% e a média de 5 anos é 13%. Outro fator que vem preocupando o mercado são as incertezas em relação as exportações de óleo de palma da Indonésia, o país asiático suspendeu as vendas ao exterior por tempo indeterminado. A alta acumulada no preço do produto na Bolsa de *Kuala Lumpur* está em torno de 60% em 12 meses, o governo local justifica a suspensão das importações no fato de precisar priorizar o abastecimento do mercado local. O óleo de palma e o óleo de soja são produtos substitutos, dessa forma, a cotação do óleo de soja atingiu sua máxima histórica em 29 de abril, cotado a US\$ 0,8917/lb. A valorização do preço em Chicago e do dólar frente ao real deu suporte ao indicador CEPEA que voltou a mostrar ganhos, encerrando o mês em R\$ 195,2/saca (+4,8%).

INDICADOR SOJA CEPEA - PARANAGUÁ



Milho | O atraso no plantio da safra americana também é o principal assunto no mercado de milho. O plantio do cereal está bastante aquém do esperado, o USDA reportou que até 1º de maio, 14% da área foi plantada, sendo que na mesma data em 2021 os trabalhos no campo atingiam 42% e a média de 5 anos é de 33%. A guerra na Ucrânia e as incertezas em relação ao fornecimento do cereal ainda continuam a suportar a alta das cotações. O contrato futuro na Bolsa de Chicago (base maio) atingiu o maior patamar nominal em 10 anos cotado a 8,18 dólares por bushel, valorização de 9,35%. A expectativa de altas produtividades na safrinha brasileira pressionou as cotações no mercado doméstico, o indicador CEPEA encerrou o mês cotado a R\$ 88,25/ saca de 60kg, desvalorização de 5,2%.

INDICADOR MILHO ESALQ/BM&F BOVESPA



Algodão | A falta de chuvas no estado americano do Texas vem prejudicando de forma significativa o início da safra de algodão, deixando o mercado nervoso. O preço da pluma na Bolsa de NY voltou a imprimir ganhos significativos e atingiu o maior patamar em 11 anos. O contrato base maio subiu de 12,27% em abril, cotado US\$ 1,52 por libra. A forte demanda chinesa pelo algodão americano também tem ajudado a suportar os preços. O indicador do algodão em pluma CEPEA/ESALQ renovou mais uma vez sua cotação máxima histórica, atingindo R\$ 244,15/arroba. 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 segue se desenvolvendo dentro do esperado na região do cerrado, enquanto estados como Paraná e São Paulo já iniciaram suas colheitas. A CONAB segue com a expectativa de 2,82 mm de tons de produção de algodão em pluma para a safra 2021/22 no Brasil incremento de 19% versus a safra anterior.



INDICADOR ALGODÃO EM PLUMA CEPEA



RESUMO

	mar-22	abr-22	Acum. 2022	Acum. 2021
Cotas				
Emitidas	11.048.018	11.048.018	11.048.018	11.048.018
Mercado Início do Período	R\$ 101,49	R\$ 102,72	R\$ 101,77	R\$ 105,16
Mercado Final do Período	R\$ 102,72	R\$ 104,28	R\$ 104,28	R\$ 101,77
Cota Contábil	R\$ 99,21	R\$ 98,75	R\$ 98,75	R\$ 100,88
Rentabilidade				
Rendimento (R\$/cota)	R\$ 1,25	R\$ 1,25	R\$ 5,00	R\$ 10,62
Dividend Yield (% a.a.)	1,22%	1,20%	4,79%	10,44%
Retorno Total Bruto	2,47%	2,77%	7,62%	6,31%
CDI	0,93%	0,83%	3,29%	4,42%
CDI+	1,53%	1,92%	4,20%	1,81%
IFIX	1,42%	1,19%	0,29%	-2,28%
IFIX+	1,04%	1,56%	7,31%	8,79%

RESULTADOS

RETORNOS

No início de maio, o Riza Terrax distribuiu R\$ 1,25 reais por cota referente ao mês de abril, equivalente à um *dividend yield* de 1,20%. A cota no mercado secundário variou de R\$ 102,72 para R\$ 104,28 reais, um retorno total bruto de 2,77% 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%



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

PERSPECTIVAS

Apesar de o confronto na Ucrânia ainda não ter acabado, os fertilizantes russos continuam chegando aos portos brasileiros, mesmo que em menor escala em relação aos anos anteriores. Dessa forma, os temores em relação a escassez dos insumos por parte dos produtores vêm se amenizando, mas o risco ainda existe dado que o plantio da safra de soja se inicia em setembro e existe muito volume ainda para ser entregue nas fazendas. Os preços dos insumos seguem pressionando as margens, mas conforme mencionado acima em relação as commodities, ainda vemos preços renovando as máximas históricas ou muito próximos desse patamar. Portanto, ainda vemos o setor surfando um excelente momento para a safra 2021/22 e oportunamente os produtores já começam a fixar preços para a safra 2022/23.



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	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

ABRIL | 2022

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

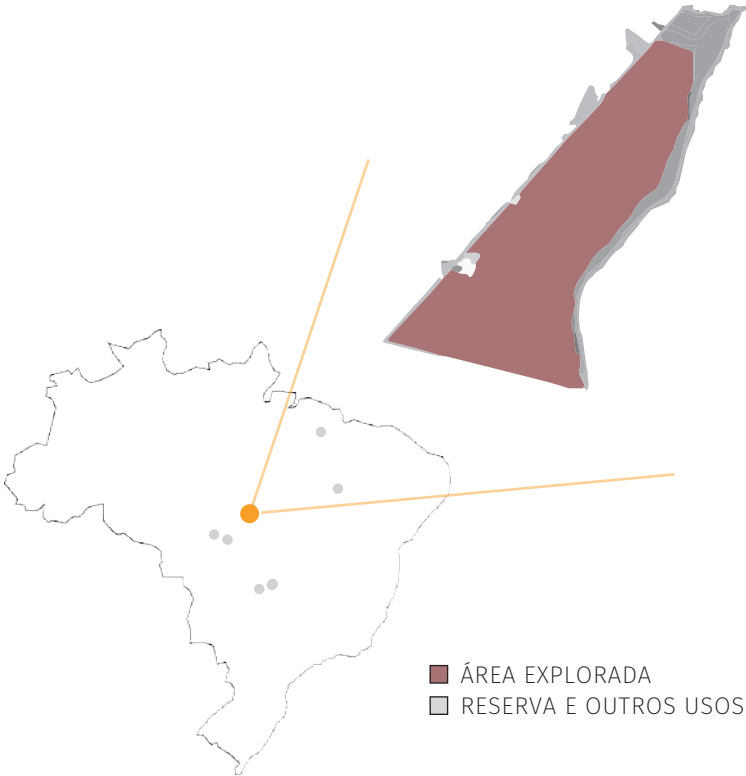
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 57.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 41.820



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

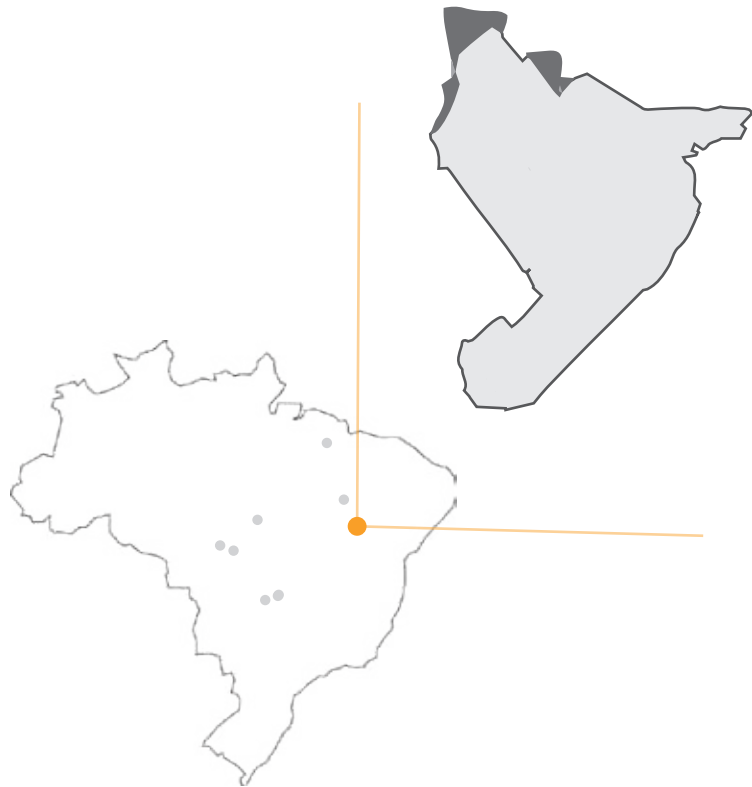
Tese de Investimento | Buy to Lease
Valor Total | R\$ 72.532.054,00
Valor por Hectare | R\$ 9.780



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

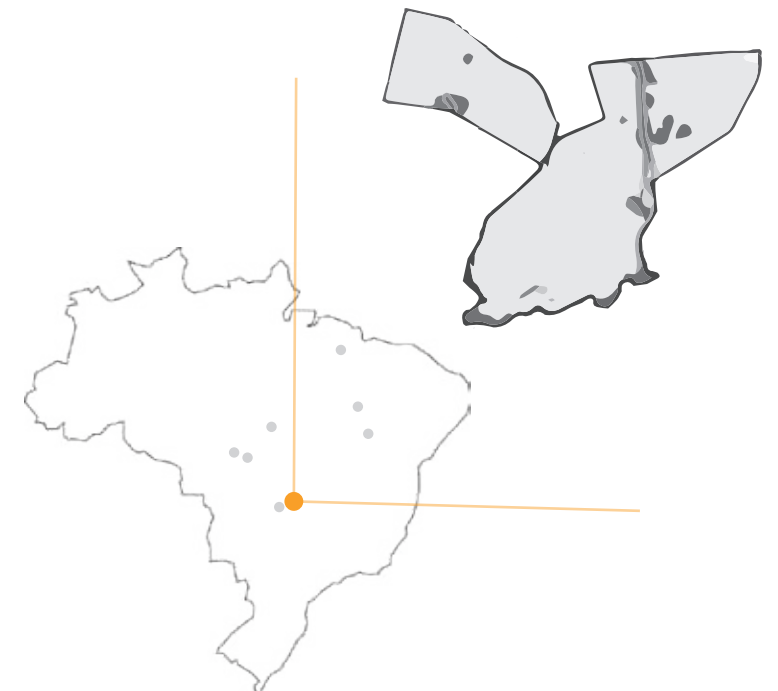
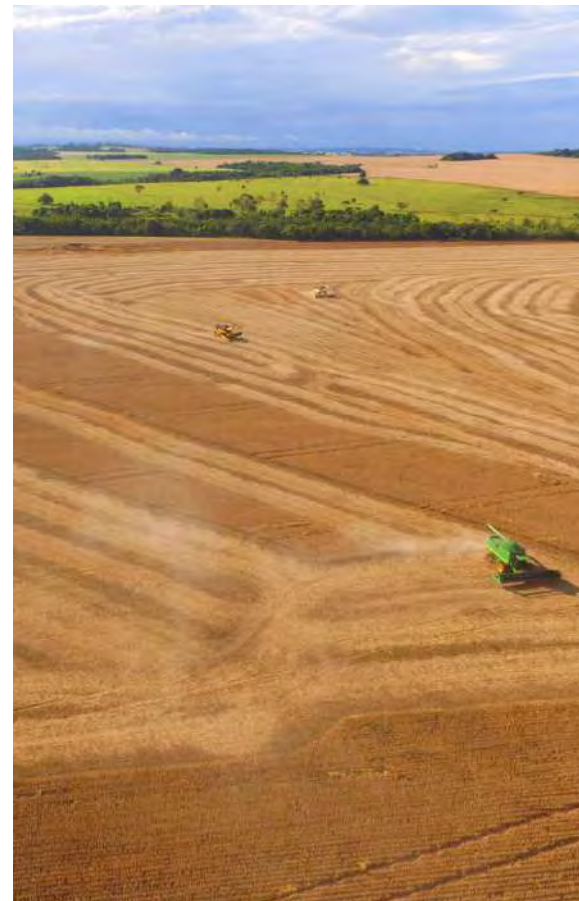
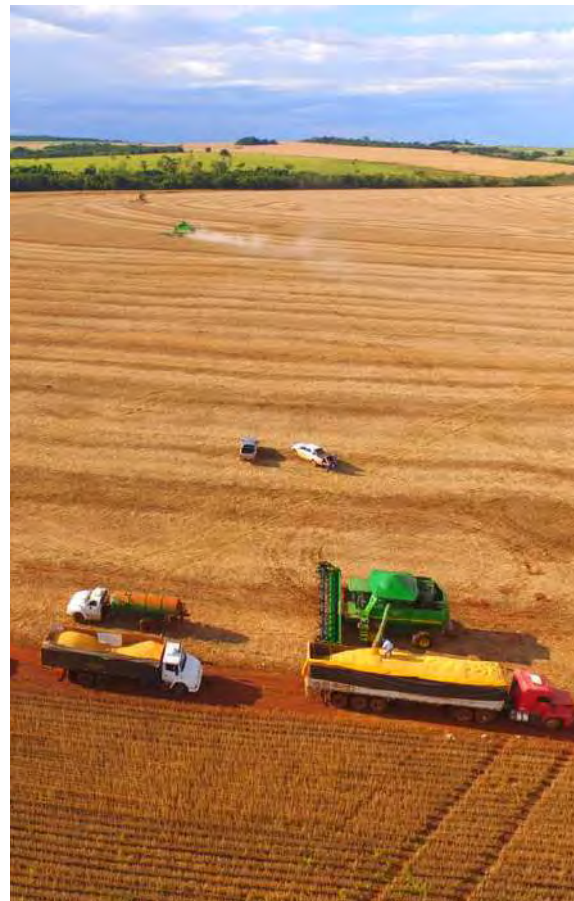
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 24.271.845,00
Valor por Hectare | R\$ 31.319



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

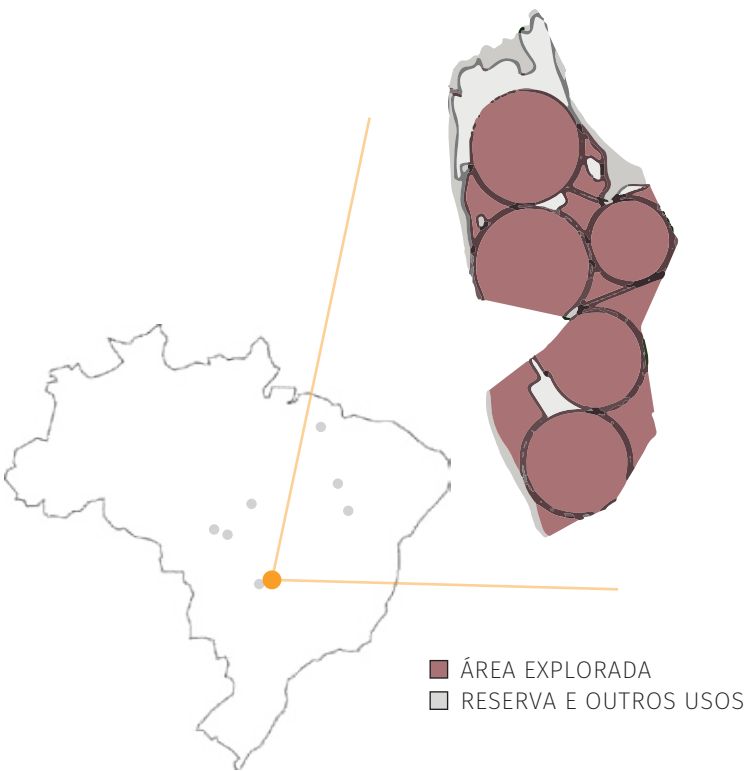
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 5.569.937,60
Valor por Hectare | R\$ 7.652,92



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

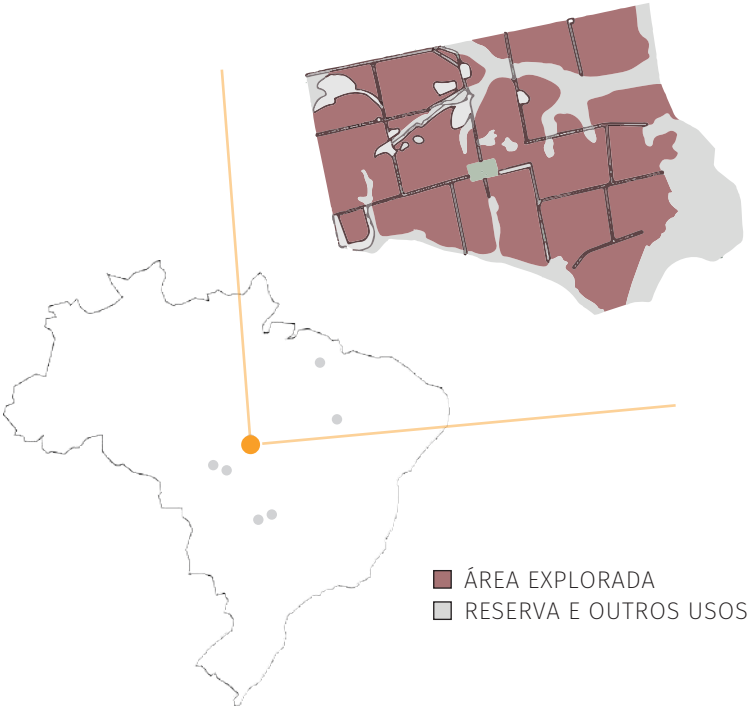
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 58.689.136,78
Valor por Hectare | R\$ 17.499



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

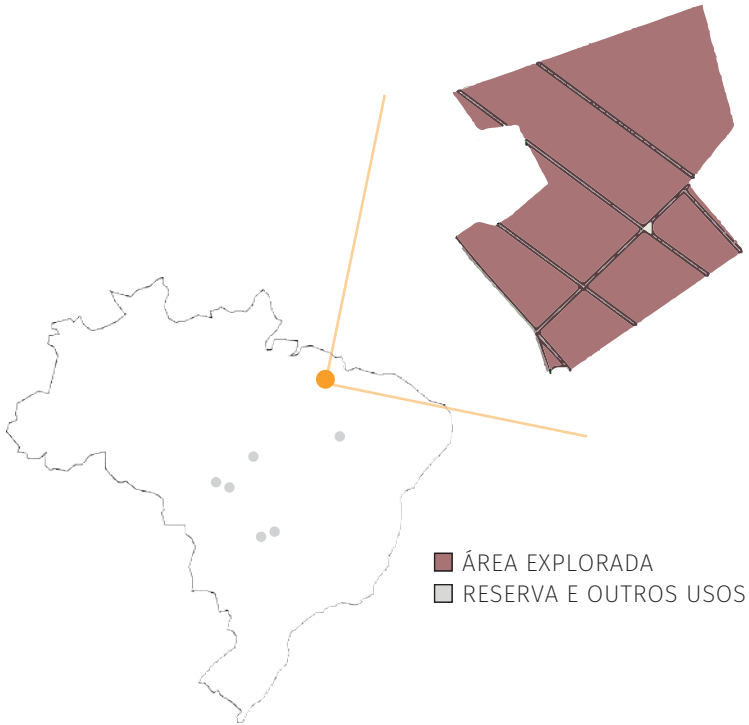
Tese de Investimento | Buy to Lease
Valor Total | R\$ 40.131.513,00
Valor por Hectare | R\$ 26.281,00



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

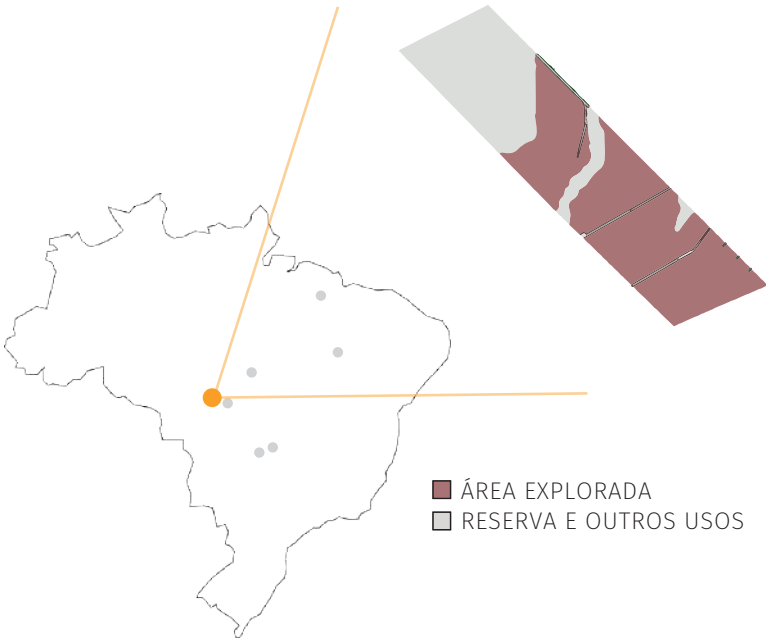
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 90.500.000,00
Valor por Hectare | R\$ 26.822



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

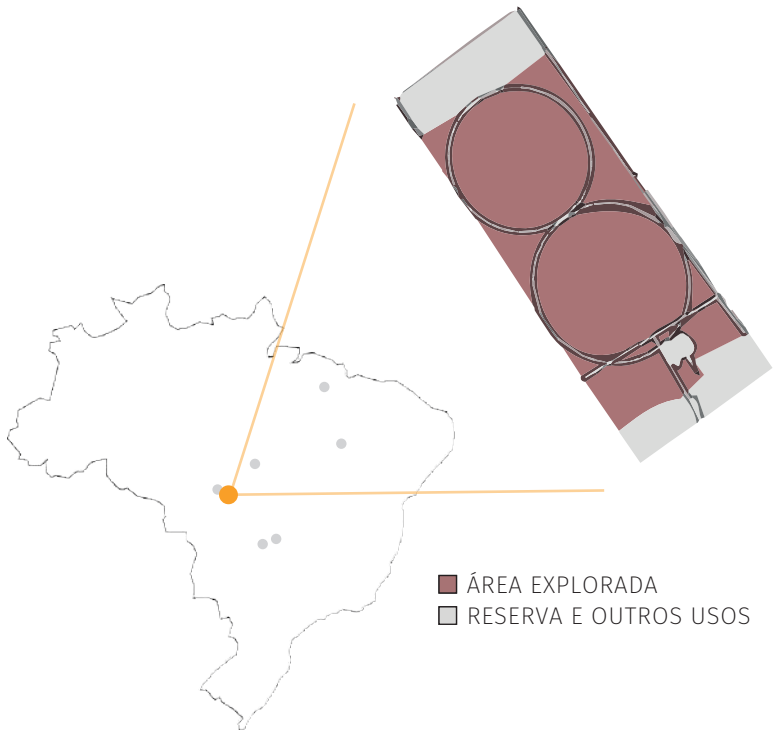
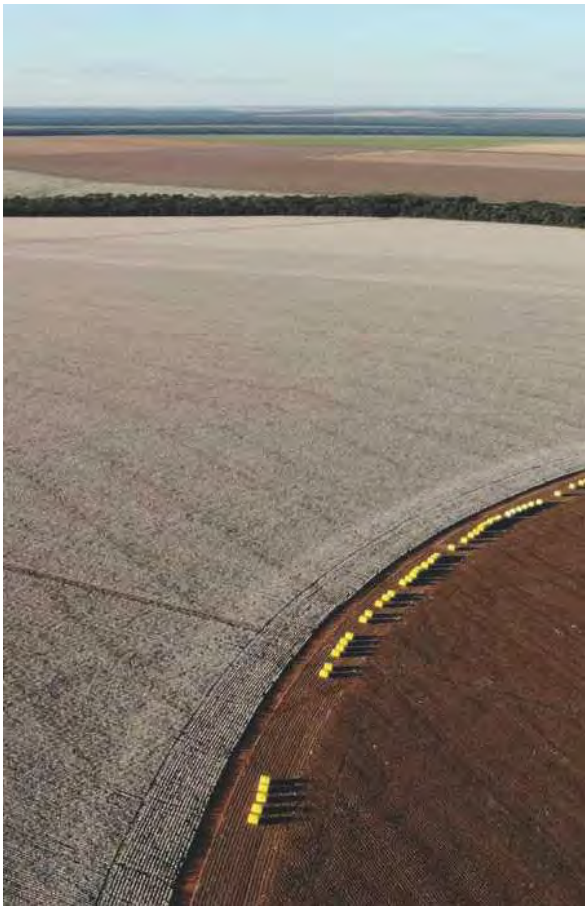
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 58.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 27.831



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

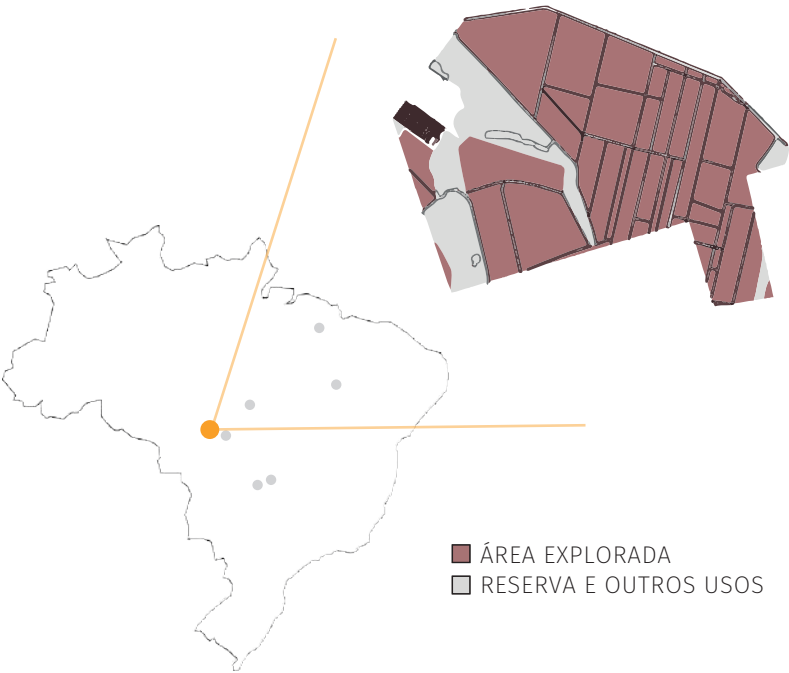
Tese de Investimento | Sale & Leaseback
Valor Total | R\$ 70.000.000,00
Valor por Hectare | R\$ 27.755



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.

