

A yellow geometric line graphic on the left side of the page, consisting of several connected line segments forming a jagged, angular shape.

RIZA EOS

Riza Asset Management

OBJETIVO

O Riza EOS é um FIAGRO-FII voltado ao desenvolvimento e transformação de imóveis rurais no norte do estado do Tocantins, com o objetivo de gerar ganhos para os cotistas por meio da alienação desses ativos durante a vigência do fundo. Ao longo de sua estratégia de desinvestimento, o fundo poderá realizar investimentos adicionais nos imóveis já adquiridos e também arrendá-los, visando a valorização desses ativos até sua liquidação final.

Gestão	Riza Asset Management (Riza Allocation Gestora de Recursos Ltda)
Administração	Banco Genial
Consultoria Imobiliária	Não há
Início das Atividades	Dezembro/2022
Prazo	7 anos, com possibilidade de extensão
Público Alvo	Investidores Qualificados
Código de Negociação	RZEO11
Quantidade de Emissões	1
Quantidade de Cotas	3.152.924
Taxa de Administração	1,15%
Taxa de Perfomance	20% acima de IPCA + 10% ao ano
Divulgação de Rendimentos	10º dia útil do mês
Pagamento de Rendimentos	15º dia útil do mês

14,88

% Dividend Yield
anualizado

47.320

Área Total
(Hectares)

242,54

Valor de Mercado
(R\$/cota)

12,05

Último Dividendo
(R\$/Cota)

36

Número de Ativos

227,96

Valor Patrimonial
(R\$/Cota)

409,75

Avaliação dos
Imóveis
Remanescentes* (R\$
Milhões)

273,12

Recebíveis de Venda
dos Ativos (R\$
Milhões)

3,35

Prazo Médio das
Vendas (Anos)

*Avaliação realizada pela KPMG em junho de 2024

PANORAMA

AGRONEGÓCIO

PERSPECTIVAS REGIONAIS

A região norte do Tocantins, que foi por anos tradicionalmente conhecida por suas atividades de silvicultura e pecuária, tem passado por uma transformação significativa nos últimos anos, com o avanço da conversão de áreas para o cultivo de grãos, como a soja e milho. A produção de milho na região tem sido impulsionada pela demanda de matéria-prima necessária para a produção de etanol nas indústrias instaladas recentemente nos estados do Tocantins e Maranhão. O desenvolvimento de infraestrutura, como estradas, ferrovias e armazéns, tem melhorado o acesso às áreas de produção que naturalmente já possuíam vantagem logística quando comparada às regiões tradicionais de produção nos estados de Goiás e Mato Grosso. Combinando logística, relevo, alto regime de chuvas, políticas de incentivo e uma crescente demanda por commodities, o norte do estado do Tocantins apresenta uma perspectiva promissora para o desenvolvimento dos mercados de grãos e consequentemente apreciação imobiliária.

COMMODITIES AGRÍCOLAS

Soja | Em julho, as cotações internacionais do grão foram principalmente afetadas por fatores geopolíticos, especialmente as perspectivas da relação comercial entre China e Estados Unidos, e pelo desenvolvimento positivo da safra americana. Após a renúncia de Joe Biden à candidatura para a próxima eleição, o mercado está atento às eleições nos Estados Unidos, que podem resultar em novas restrições comerciais com a China caso Donald Trump seja reeleito, como ocorreu anteriormente. Quanto à safra americana, o USDA (Departamento de Agricultura dos Estados Unidos) informou no final do mês que 67% das lavouras estão em condições boas ou excelentes, 15 pontos percentuais acima do ano anterior. No mercado interno, os preços permaneceram estáveis nas principais regiões produtoras, mas a recente alta de até R\$15 por saca incentivou muitos produtores a travar preços e insumos, visando garantir uma boa margem na próxima safra. O indicador CEPEA para o Porto de Paranaguá registrou uma queda de 1,97% no mês, chegando a R\$137,18 por saca. Na bolsa de Chicago, as cotações fecharam em US\$10,28 por bushel no primeiro contrato futuro, representando uma queda de 9,26%.

INDICADOR SOJA CEPEA - PARANAGUÁ



Milho | No Brasil, a colheita da safra de verão foi praticamente concluída no final de julho. A colheita da safrinha apresentou um avanço expressivo, com 86% concluída, em comparação a 57% no mesmo período do ano anterior, devido à condição climática em várias regiões no início da safra. Nos Estados Unidos, o USDA reportou que 68% das lavouras estão em condições boas ou excelentes, 13 pontos percentuais acima do ano passado, e revisou a produção local, aumentando-a em 6 milhões de toneladas, o que impactou as cotações. No mercado interno, apesar da grande oferta da safrinha, os preços reagiram devido à desvalorização do real frente ao dólar e à melhora dos prêmios nos portos. A comercialização deve avançar significativamente nos próximos trinta dias, impulsionada pela demanda externa da China e pela demanda interna das indústrias de ração e etanol. As cotações internacionais permanecem pressionadas pela perspectiva de maior oferta global de milho e pelo crescimento leve da demanda mundial. No mercado interno, o indicador de milho na BM&F BOVESPA encerrou abril com alta de 3,46%, com a saca cotada a R\$59,20. Na Bolsa de Chicago, o contrato futuro para dezembro de 2024 fechou o mês cotado a US\$3,99 por bushel, uma queda de 4,76%.

INDICADOR MILHO ESALQ/BM&F BOVESPA



HISTÓRICO

Dezembro de 2022

O fundo adquiriu 83.745 hectares no norte do estado do Tocantins distribuídos em 42 blocos, os quais a gestão identificou que o preço de aquisição estava abaixo do valor de mercado e apresentavam elevado potencial de valorização.

Setembro de 2023

Inicialmente, os blocos foram adquiridos indiretamente via aquisição de participação majoritária na companhia Eco Brasil Florestas S.A., e nesta data foi submetida a redução de capital, de modo que o fundo se tornou o proprietário direto de todos os ativos imobiliários.

Novembro de 2023

O fundo iniciou a execução de sua estratégia realizando a venda de 4 blocos, com área total de 28.079 hectares.

Dezembro de 2023

Pagamento da segunda parcela do preço de aquisição dos ativos com os recursos gerados pelas alienações e, adicionalmente, com aporte dos cotistas via chamada de capital.

Janeiro de 2024

Realização da venda de 1 bloco, com área total de 6.653,89 hectares.

Maio de 2024

Realização da venda de 1 bloco, com área total de 2.071,71 hectares.

TESE DE INVESTIMENTO

O fundo é dedicado ao desenvolvimento e transformação de imóveis rurais localizados no Estado do Tocantins, e tem o objetivo de capturar ganhos aos cotistas através da alienação destes ativos durante seu prazo de duração (7 anos com possibilidade de extensão). Ao longo de sua estratégia de desinvestimento, o fundo poderá realizar investimentos adicionais nos imóveis já adquiridos a fim de maximizar a rentabilidade de cada ativo. Com isso, existem estratégias para desenvolver e rentabilizar em cada ativo como a venda da madeira (caso exista) e a transformação da área para o plantio de grãos. As estratégias estão demonstradas nas figuras a seguir.

ESTRATÉGIA 1



ESTRATÉGIA 2



AVALIAÇÃO DOS ATIVOS REMANESCENTES

Conforme previsto no regulamento, anualmente, na data de encerramento do exercício social (30 de junho), é realizada a reavaliação do ativos remanescentes a valor justo, pela empresa de avaliação independente (KPMG).

Nesse sentido, em 30 de junho de 2024 o valor das propriedades detidas pelo fundo foi atualizado para refletir o seu valor justo, representando uma **valorização nominal de 97%** frente ao valor de aquisição.

Ativos	Custo de Aquisição (R\$)	Avaliação KPMG (jun/24) (R\$)
Total	221.790.189	438.641.000

PORTFÓLIO ALIENADO

Até o momento o fundo implementou sua estratégia de venda em 6 num total de 42 blocos, que representam 44% da área total. Esses ativos têm um retorno estimado de aproximadamente 100% em relação ao custo ao longo do período de recebimento da venda.

Bloco	Município	Área total (ha)	Custo de Aquisição (R\$)	Avaliação (jun/23) (R\$)	Valor Alienado (R\$)	Retorno Estimado (% vs custo)
Bloco 01 - Alvorada	Wanderlândia/TO	6.653,89				
Bloco 37 - Waldomiro + Bloco 41 - Delai	Barra do Ouro/TO	2.226,63				
Bloco 38 - São Carlos	Tupiratins/TO	2.071,71				
Bloco 39 - Santiago	Araguaína/TO	14.952,17				
Bloco 40 - Renascer	Goiatins/TO	10.900,21				
Total		36.804,61	219.455.159	425.747.000	409.750.443*	+99,74%

FLUXO DE CAIXA DAS VENDAS

A gestão vendeu cada bloco com o objetivo de maximizar o retorno de cada ativo, realizando as vendas a prazo e utilizando dois indexadores distintos: o IPCA e sacas de soja.

Bloco	Data da Venda	Valor Recebido (R\$)	Valor a Receber (R\$)	Indexador	Total (R\$)
Bloco 37 - Waldomiro + Bloco 41 - Delai	09/11/2023			IPCA	
Bloco 39 - Santiago	14/11/2023			Saca de Soja	
Bloco 40 - Renascer	30/11/2023			Saca de Soja	
Bloco 01 - Alvorada	15/01/2024			IPCA	
Bloco 38 - São Carlos	22/05/2024			IPCA	
Total		137.621.443	272.129.000*		409.750.443

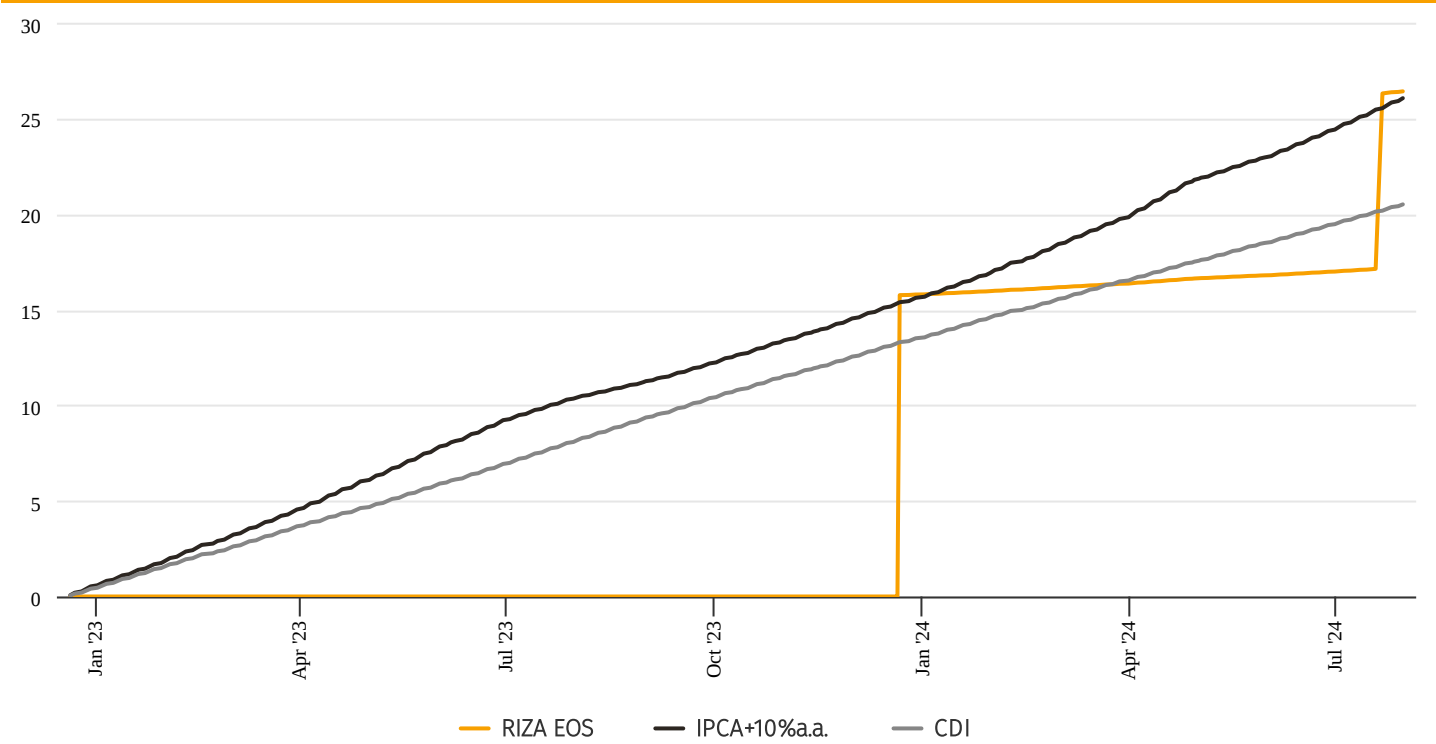
*O valor foi calculado com base no preço da soja a R\$115,00 e sem a correção do IPCA do período.

RESULTADOS

RETORNOS

O fundo já realizou duas distribuições de dividendos: a primeira em dezembro de 2023, no valor de R\$ 15,75 por cota, e a segunda em julho de 2024, no valor de R\$ 12,05 por cota. O total acumulado até o momento é de R\$ 27,80 por cota, superando o hurdle do fundo, estabelecido em IPCA+10% ao ano.

RIZA EOS X IPCA+10%A.A. X CDI



PERSPECTIVAS

COMENTÁRIOS DA GESTÃO

A gestão mantém seu foco no desenvolvimento, transformação e alienação dos ativos do portfólio, visando maximizar o retorno aos cotistas a médio e longo prazo. Paralelamente, estamos em negociação com potenciais compradores dos ativos florestais, com o objetivo de gerar caixa e dar continuidade aos investimentos para a conversão das fazendas. Essas ações incluem a destoca, limpeza, manejo e correção do solo, além do plantio de capim, preparando assim para o posterior cultivo de culturas anuais, como soja e milho. Tais iniciativas buscam agregar valor aos imóveis, assegurando que, até a liquidação final, os ativos estejam mais valorizados.

A gestão informa ainda que, considerando a dinâmica do fundo, o relatório gerencial será publicado com a periodicidade semestral, e que qualquer fato que tenha impacto na cota será imediatamente divulgado através da publicação de fato relevante.



DISCLAIMER

Este conteúdo tem propósito exclusivamente informativo e se baseia em dados estatísticos, metodologias probabilísticas, fatos concretos do mercado financeiro e em resultados financeiros apurados. Em nenhum momento, o conteúdo desta mensagem representa opiniões pessoais ou recomendações de investimento financeiro de qualquer natureza. Não se configuram, portanto, como ideias, opiniões, pensamentos ou qualquer forma de posicionamento por parte Riza Asset e o Administrador. É terminantemente proibida a utilização, acesso, cópia ou divulgação não autorizada das informações presentes neste conteúdo. O investimento em ações é um investimento de risco. Na realização de operações com derivativos existe a possibilidade de perdas superiores aos valores investidos, podendo resultar em significativas perdas patrimoniais. Para avaliação da performance de um fundo de investimentos é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Leia o prospecto e o regulamento antes de investir. Todas as informações sobre os produtos, bem como o regulamento e o prospecto e regulamento aqui listados, podem ser obtidas com seu agente de investimentos, em nosso site na internet ou no site do referido gestor. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou fundo garantidor – FGC. A taxa de administração máxima compreende a taxa de administração mínima e o percentual máximo que a política do FUNDO admite despesar em razão das taxas de administração dos fundos de investimento investidos. Os fundos de ações e multimercados com renda variável /sem renda variável podem estar expostos a significativa concentração em ativos de poucos emissores, com os riscos daí decorrentes. Os fundos de crédito privado estão sujeitos a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos do fundo. Os fundos de cotas aplicam em fundos de investimento que utilizam estratégias com derivativos como parte integrante de sua política de investimento. Tais estratégias, da forma como são adotadas, podem resultar em perdas patrimoniais para seus cotistas. Os fundos de renda fixa estão sujeitos a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos do fundo. Para informações e dúvidas, favor contatar seu agente de investimentos. Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. As rentabilidades divulgadas não são líquidas de impostos e taxas de saída e performance. As informações publicadas não levam em consideração os objetivos de investimento, situação financeira ou necessidades específicas de qualquer investidor. Os investidores devem obter orientação financeira independente, com base em suas características pessoais, antes de tomar uma decisão de investimento. Caso os ativos, operações, fundos e/ou instrumentos financeiros sejam expressos em uma moeda que não a do investidor, qualquer alteração na taxa de câmbio pode impactar adversamente o preço, valor ou rentabilidade. A Riza Asset e o Administrador não se responsabilizam por decisões de investimentos que venham a ser tomadas com base nas informações divulgadas e se exime de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização dessa plataforma. Os desempenhos anteriores não são necessariamente indicativos de resultados futuros. Investimentos nos mercados financeiros e de capitais estão sujeitos a riscos de perda superior ao valor total do capital investido.

NOME DO FUNDO

RIZA EOS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ

45.718.511/0001-81

ADMINISTRADORA

BANCO GENIAL S.A.

www.bancogenial.com



Gestão de Recursos



FOTOS DAS PROPRIEDADES

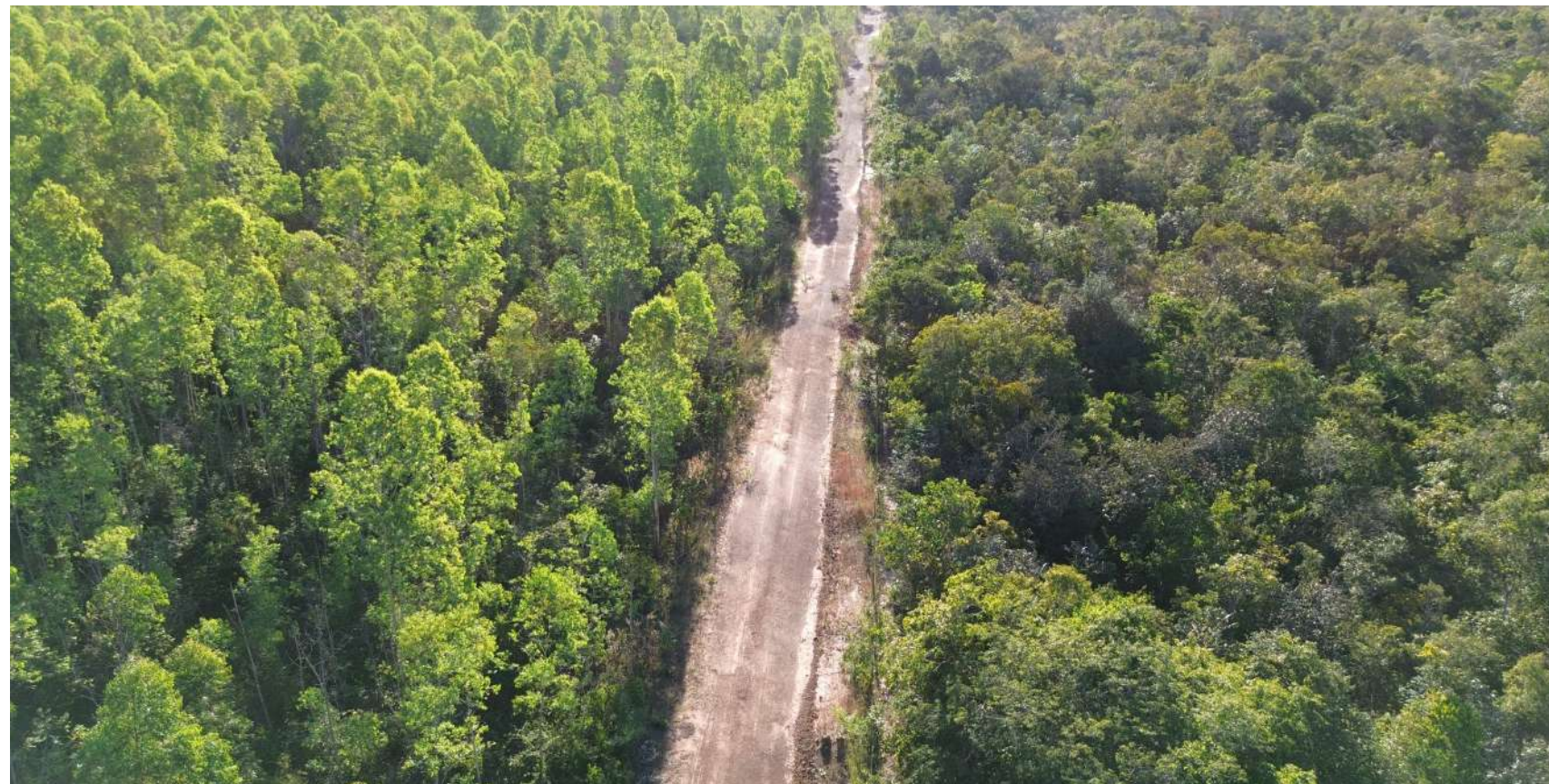
RIZA EOS



FOTOS DAS PROPRIEDADES



FOTOS DAS PROPRIEDADES



FOTOS DAS PROPRIEDADES



FOTOS DAS PROPRIEDADES

