

Agronegócio

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	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 subsequente
Pagamento de Rendimentos 15º dia útil do mês subsequente		

Dividend Yield

Último Dividendo (R\$/Cota)	Último Dividend Yield	Dividend yield 12 meses
R\$6,35	3,40%	33,31%

Patrimônio

Cota patrimonial	Patrimônio líquido	Quantidade de cotistas
R\$192,79	R\$ 623.361.445,90	155

Negociação

Cota de mercado	P/VP	Liquidez média diária
R\$186,65	0,97	R\$ 1.847,29

Ativos

Área Total (Ha)	Número de Ativos	Recebíveis de Venda dos Ativos
7.654	15	R\$ 534.479.692,53
Avaliação KPMG dos Imóveis Remanescentes		
R\$ 49.443.000,00		

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 | Com a colheita totalmente concluída, julho inaugurou a etapa de comercialização e logística. No 10º levantamento divulgado pela Conab no início de julho, a produção foi mais uma vez confirmada em 169,5 milhões t (+14,7 % vs. 2023/24), consolidando o Brasil na liderança global.

Mesmo em plena entressafra, os embarques permaneceram robustos: 13,42 milhões t deixaram o país em junho, queda de apenas 3,9 % na comparação anual. A China absorveu 10,6 milhões t (86 % do total), reforçando a sustentação da demanda. O line-up indica novo fluxo intenso em julho, com previsão de quase 12 milhões t, e os prêmios FOB recuaram menos do que o esperado: +US\$ 0,72/bu para embarque julho em Paranaguá no fim do mês

Na CBOT, a média de julho para o contrato novembro foi de US\$ 10,20/bu, menor patamar nominal para o mês desde 2019, mas ainda 0,5 % acima do início do mês graças à alta do óleo de soja, impulsionada pela proposta da EPA de metas recordes de biodiesel e pelo aumento projetado de consumo doméstico de óleo de soja.

No mercado interno, o indicador CEPEA/Paranaguá saiu da mínima de R\$ 132/sc vista em junho e encerrou julho a R\$ 138,2/sc, a

maior média nominal do ano; mesmo assim, a valorização do real frente ao dólar continua a limitar repasses ao produtor

Nos Estados Unidos, chuvas regulares mantiveram a safra em bom estado: 70 % das lavouras estavam classificadas como boas ou excelentes em 28/7, reduzindo temores de oferta e freando novas altas em Chicago

INDICADOR SOJA CEPEA - PARANAGUÁ

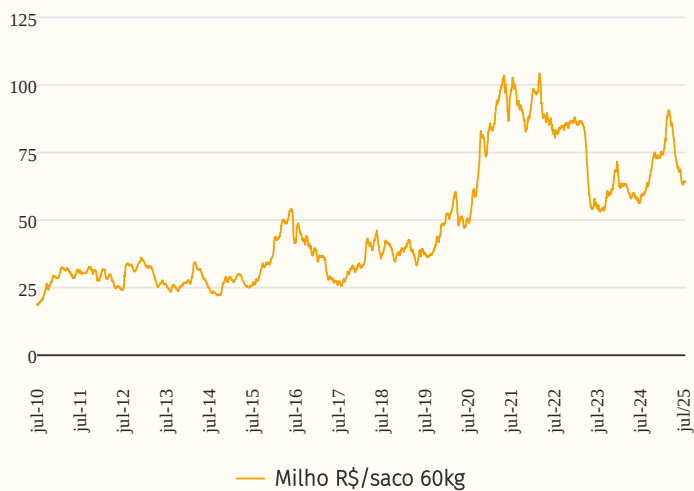


Milho | Em julho, a colheita da segunda safra acelerou, mas segue atrasada: até 24/7 apenas 55 % da área estava colhida vs. 82 % em 2024, com Mato Grosso em 77 %,. Mesmo assim, os altos rendimentos levaram analistas a elevar a projeção da safrinha para ~109 Mt, e a Conab, no relatório de julho, ajustou a produção total 2024/25 para 131,9 Mt, garantindo novo recorde nacional.

A oferta abundante manteve pressão nos preços internos. Em Sorriso (MT) a saca ficou entre R\$ 42–44, enquanto em Campinas/CIF recuou para R\$ 67; o indicador CEPEA/BM&FBovespa fechou o mês a 64 reais a saca, acumulando baixa de aproximadamente 5 % em julho. O atraso dos embarques também pesou: o Brasil exportou apenas 1,52 Mt no mês, quase metade do volume de um ano antes, o que reforçou a sobra de produto nos armazéns.

Na CBOT, o contrato dezembro/25 registrou média de US\$ 4,21/bu, efetivamente a menor para julho em quase duas décadas, refletindo a expectativa de safra cheia nos EUA; o USDA classificou 74 % das lavouras norte-americanas como boas ou excelentes, o melhor nível para o mês desde 2018. Esse quadro global confortável de oferta, somado ao câmbio ainda firme, limita qualquer recuperação mais consistente dos preços tanto em Chicago quanto nos portos brasileiros.

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.

Janeiro de 2025
Realização da venda de 20 blocos, com área total de 39.549 hectares.

Maio de 2025
Realização da venda de 1 bloco com área total de 76,07 hectares.

TESE DE INVESTIMENTO

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 2025 o valor das propriedades detidas pelo fundo foi atualizado para refletir o seu valor justo, representando uma **valorização nominal de 82%** frente ao valor de aquisição.

Ativos	Custo de Aquisição (R\$)	Avaliação KPMG (jun/25) (R\$)
Total	27.232.569,00	49.443.000,00

PORTFÓLIO ALIENADO

Até o momento o fundo implementou sua estratégia de venda em 27 num total de 42 blocos, que representam 90% da área total. Esses ativos têm um retorno estimado de aproximadamente 111% em relação ao custo ao longo do período de recebimento da venda.

Bloco	Município	Área total (ha)	Custo de Aquisição (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	Tupiratis/TO	2.071,71			
Bloco 39 - Santiago	Araguaína/TO	14.952,17			
Bloco 40 - Renascer	Goiatins/TO	10.900,21			
20 Blocos de Fazenda		39.240,92			
Bloco 24 - São José	Goiatins/TO	76,07			
Total		76.121,60	417.649.494,63	879.644.179,26	110,62%

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.

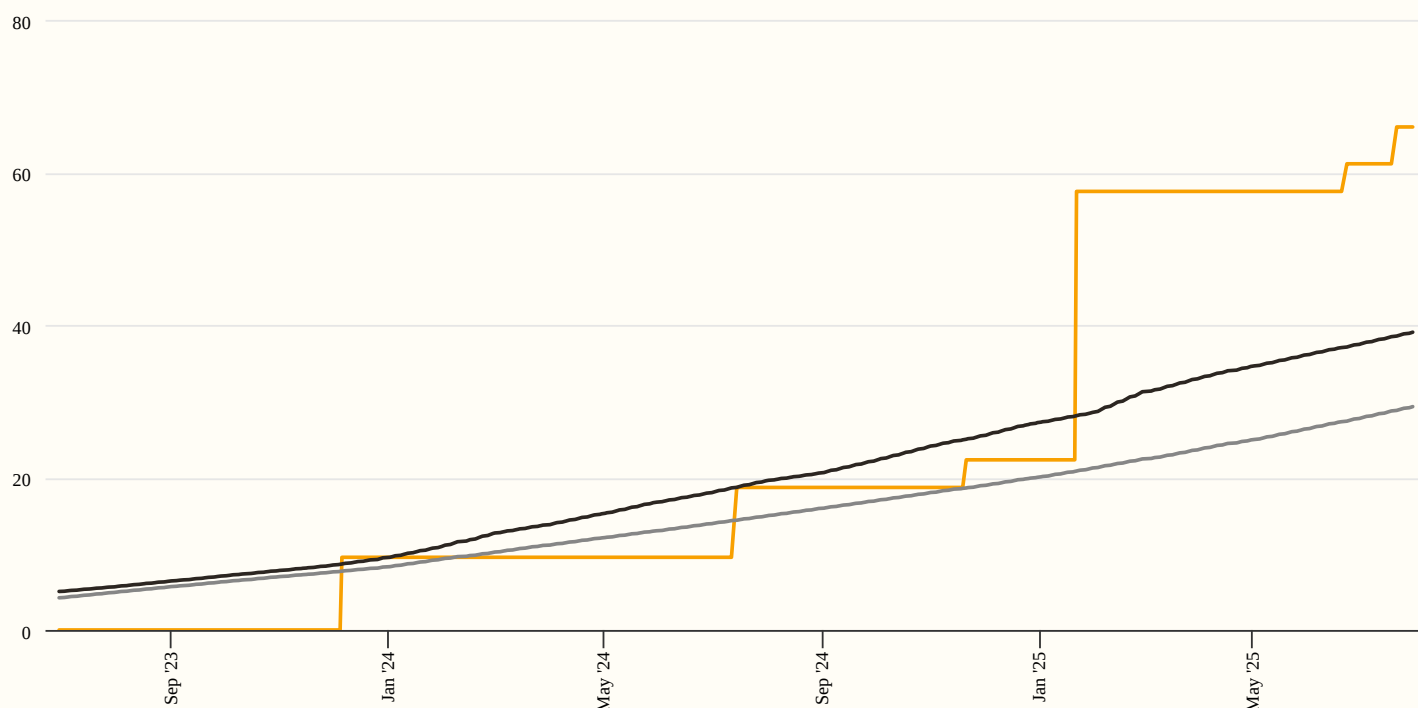
Bloco	Data da Venda	Valor Recebido (R\$)	Valor a Receber (R\$)	Indexador	Total (R\$)
Bloco 37 - Waldomiro + Bloco 41 - Delai	09/11/2023			IPCA	
Bloco 39 - Santiago	14/11/2023			Saca de Soja	
Bloco 40 - Renascer	30/11/2023			Saca de Soja	
Bloco 01 - Alvorada	15/01/2024			IPCA	
Bloco 38 - São Carlos	22/05/2024			IPCA	
20 Blocos de Fazenda	06/01/2025			IPCA	
Bloco 24 - São José	15/05/2025			-	
Total		R\$ 354.908.959,85	R\$ 530.245.081,83		R\$ 885.154.041,68

RESULTADOS

RETORNOS

O fundo realizou 6 distribuições de dividendos: a primeira em dezembro de 2023, no valor de R\$ 15,75 por cota; a segunda em julho de 2024, no valor de R\$ 12,05; a terceira em novembro de 2024, no valor de R\$ 4,76; a quarta em janeiro de 2025, no valor de R\$ 46,30; a quinta em maio de 2025 no valor de R\$ 4,76; e a mais recente em julho de 2025 no valor de R\$ 6,35. O total acumulado até o momento é de R\$ 89,97 por cota, o que representa um retorno de IPCA + 18% ao ano, superando o hurdle do fundo, fixado em IPCA + 10% ao ano.

EOS x IPCA+10% x CDI



PERSPECTIVAS

COMENTÁRIOS DE GESTÃO

No momento, a gestão está concentrando seus esforços em transformar áreas que já possuem licenças a fim de agregar valor nas mesmas e, posteriormente vendê-las. Além disso, mantém-se o monitoramento dos recebíveis do fundo e a análise contínua do mercado para a adequada fixação das sacas de soja referentes aos próximos recebimentos.

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

