

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 Performance

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)

R\$2,22

---

Último Dividend Yield

3,67%

---

Dividend yield 12 meses

9,52%

---

## Patrimônio

---

Cota patrimonial

R\$185,93

---

Patrimônio líquido

R\$ 586.225.599,21

---

Quantidade de cotistas

155

---

## Negociação

---

Cota de mercado

R\$190,00

---

P/VP

1,02

---

## Ativos

---

Área Total (Ha)

3.811

---

Número de Ativos

9

---

Recebíveis de Venda dos Ativos

R\$ 534.479.692,53

---

Avaliação KPMG dos Imóveis  
Remanescentes

R\$ 16.979.000,00

---

## 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** | Em janeiro, a safra 2025/26 avançou de forma mais clara para a fase reprodutiva nas áreas mais precoces do Centro-Oeste, com início do enchimento de grãos em Mato Grosso e Goiás. O regime de chuvas ganhou regularidade no Brasil central, favorecendo o potencial produtivo e reduzindo as preocupações vistas no fim de dezembro. Ainda assim, Matopiba e parte do Norte/Nordeste mantiveram distribuição irregular de precipitações, exigindo atenção quanto à uniformidade e possíveis ajustes marginais de produtividade nas lavouras tardias. No Sul, a alternância entre calor e chuvas pontuais não consolidou perdas relevantes até o momento.

No mercado externo, janeiro marcou a transição mais efetiva para a nova safra brasileira na formação dos preços. Os embarques permaneceram consistentes e os prêmios seguiram sustentados, embora com acomodação frente aos níveis mais estressados de 2025. A demanda chinesa continuou concentrada no Brasil, porém sem o deslocamento excepcional observado no ano anterior. A logística permaneceu ajustada, com programação antecipada de navios e menor pressão sobre capacidade portuária.

No mercado interno, o Indicador CEPEA/ESALQ Paranaguá operou levemente abaixo da média de dezembro, oscilando entre R\$ 136 e R\$ 141 por saca. A formação de preços seguiu ancorada em prêmios firmes, parcialmente compensados por um câmbio menos depreciado. A comercialização avançou de forma seletiva, com

produtores priorizando a consolidação do potencial produtivo antes de intensificar a fixação da nova safra, concentrando vendas em necessidades pontuais de caixa.

#### INDICADOR SOJA CEPEA - PARANAGUÁ

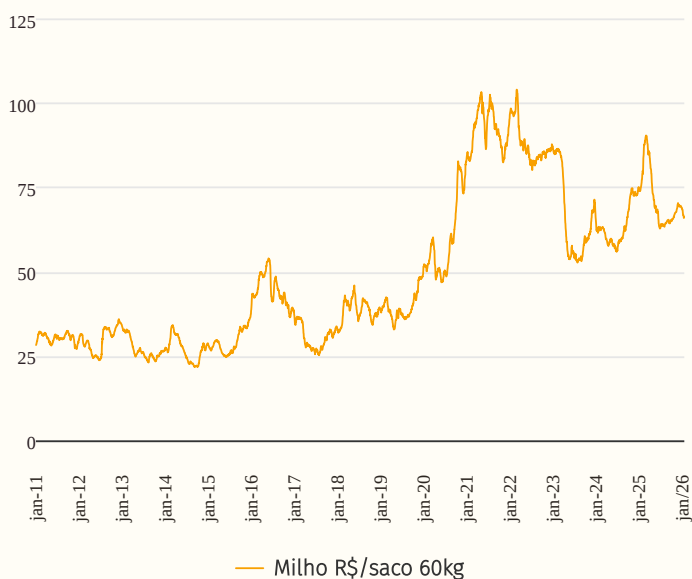


**Milho** | Em janeiro, o plantio da primeira safra 2025/26 foi praticamente concluído no Centro-Sul, inclusive nas áreas que apresentavam atrasos pontuais em dezembro. No Sul, as lavouras avançaram de forma mais consistente para a fase vegetativa e início de pendoamento nas áreas mais precoces, enquanto no Sudeste o clima favoreceu a uniformidade do estande. No Nordeste, persistiram diferenças regionais de umidade, mantendo alguma heterogeneidade no potencial produtivo, porém sem revisões expressivas até o momento. Em paralelo, o plantio da segunda safra ganhou tração nas áreas já colhidas de soja, especialmente em Mato Grosso.

No mercado externo, janeiro registrou continuidade das exportações brasileiras, ainda que em ritmo inferior ao pico do fim de ano. A oferta global permaneceu ampla, com os Estados Unidos consolidando colheita robusta e competitividade internacional. A formação de preços seguiu condicionada ao balanço entre exportação e consumo interno, com o etanol de milho atuando como vetor estrutural de absorção doméstica, mitigando pressões sobre o mercado físico em momentos de maior oferta.

No mercado interno, o Indicador CEPEA/ESALQ Campinas apresentou leve acomodação, oscilando entre R\$ 67 e R\$ 69 por saca ao longo do mês. A comercialização manteve perfil seletivo, com produtores priorizando a definição do potencial da primeira safra e o avanço da segunda safra antes de intensificar a fixação de preços, concentrando negócios em demandas pontuais de caixa e em indústrias com programação ativa de compra.

## 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.

### Setembro de 2025

Realização da venda de 1 bloco com área total de 734 hectares.

### Outubro de 2025

Realização da venda de 2 blocos com área total de 2.645 hectares.

### Novembro de 2025

Realização da venda de 1 bloco com área total de 257 hectares.

### Dezembro de 2025

Realização da venda de 1 bloco com área total de 59 hectares.

### Janeiro de 2026

Realização da venda de 1 bloco com área total de 146 hectares.

## TESE DE INVESTIMENTO

### ESTRATÉGIA 1



Aquisição dos Imóveis Rurais



Venda do Imóvel Rural apartado

### ESTRATÉGIA 2



Aquisição dos Imóveis Rurais



Comercialização da madeira e/ou transformação em área para plantio de grãos



Venda do Imóvel Rural apartado

## AVALIAÇÃO DOS ATIVOS REMANESCENTES

Conforme previsto no regulamento, anualmente, na data de encerramento do exercício social (31 de janeiro), é realizada a reavaliação do ativos remanescentes a valor justo, pela empresa de avaliação independente (KPMG). Nesse sentido, em 31 de janeiro de 2026 o valor das propriedades detidas pelo fundo foi atualizado para refletir o seu valor justo, representando uma **valorização nominal de 87%** frente ao valor de aquisição.

Ativos	Custo de Aquisição (R\$)	Avaliação KPMG (jan/26) (R\$)
Total	9.056.973,46	16.976.000,00

## PORTFÓLIO ALIENADO

Até o momento o fundo implementou sua estratégia de venda em 33 num total de 42 blocos, que representam 95% da área total. Esses ativos têm um retorno estimado de aproximadamente 104% 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	6.679			
Bloco 37 - Waldomiro + Bloco 41 - Delai	Barra do Ouro/TO	2.225			
Bloco 38 - São Carlos	Tupiratins/TO	2.053			
Bloco 39 - Santiago	Araguaína/TO	14.850			
Bloco 40 - Renascer	Goiatins/TO	10.667			
20 Blocos de Fazenda		39.459			
Bloco 24 - São José	Goiatins/TO	76			
Bloco 11 - São Paulo	Palmeirante/TO	2.439			
Bloco 32 - Carretão I	Palmeirante/TO	206			
Bloco - 25 Lote 20	Comarca de Goiatins/TO	734			
Bloco 30 - Doce	Goiatins/TO	146			
Bloco 16 - Canto da Prata	Palmeirante/TO	257			
Bloco 34 - Carretão III	Palmeirante/TO	59			
<b>Total</b>		<b>79.850</b>	<b>452.302.713,00</b>	<b>920.425.999,00</b>	<b>103,50%</b>

## 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			-	
Bloco 11 - São Paulo	16/10/2025			IPCA	
Bloco 32 - Carretão I	31/10/2025			IPCA	
Bloco - 25 Lote 20	04/09/2025			-	
Bloco 30 - Doce	12/01/2026			IPCA	
Bloco 16 - Canto da Prata	04/11/2025			IPCA	
Bloco 34 - Carretão III	30/12/2025			-	
<b>Total</b>		<b>R\$ 381.402.204,86</b>	<b>R\$ 526.044.899,75</b>		<b>R\$ 908.698.704,61</b>

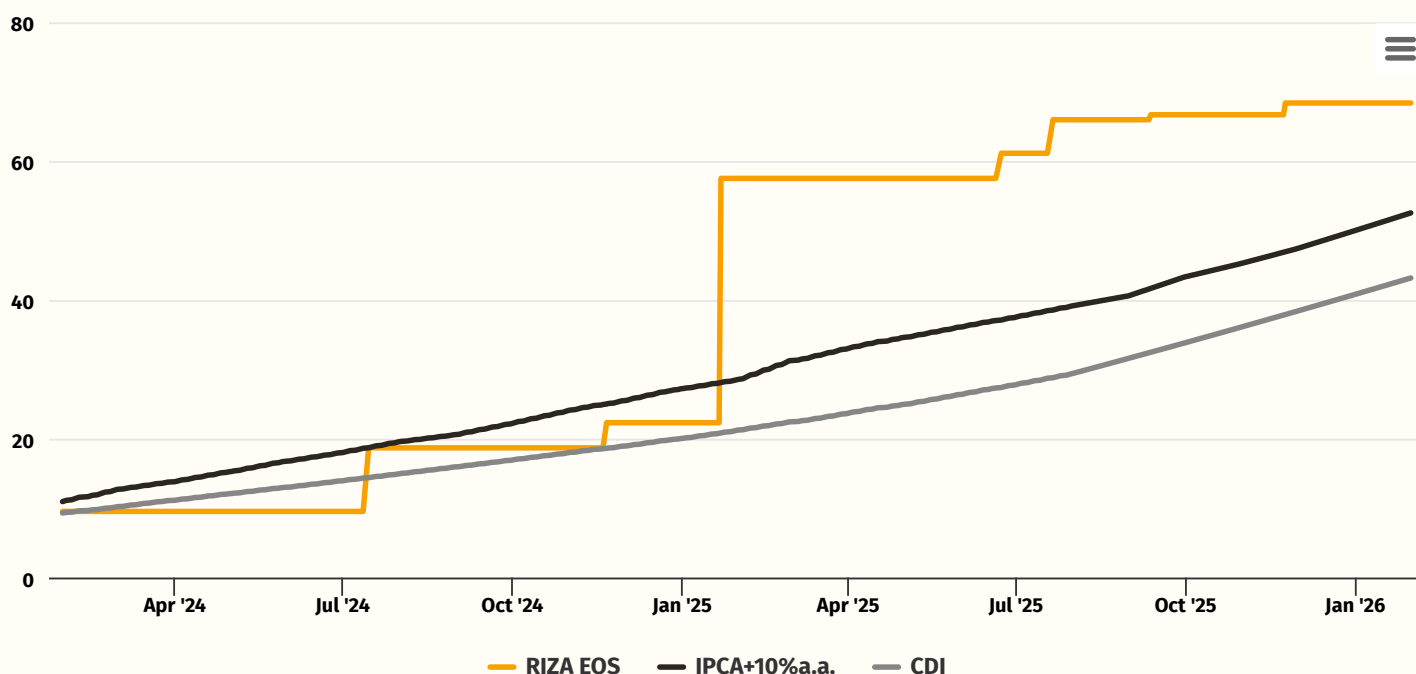
## RESULTADOS

### RETORNOS

O fundo realizou 8 distribuições de dividendos. O total acumulado até o momento é de R\$ 93,14 por cota, o que representa um retorno de IPCA + 13% ao ano, superando o hurdle do fundo, fixado em IPCA + 10% ao ano.

Mês de Pagamento	2023	2024	jan/25	mai/25	jul/25	set/25	nov/25
R\$/Cota	15,75	16,81	46,30	4,76	6,35	0,95	2,22

### 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 despende 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](http://www.bancogenial.com)

