



OPORTUNIDADE DE
INVESTIMENTO – FZDB11

Janeiro 2024





A 051 Capital é uma gestora especializada no desenvolvimento de soluções patrimoniais individualizadas.



+4,7 bi
SOB GESTÃO

PLANEJADOS E GERIDOS DE ACORDO COM OS OBJETIVOS E ESTILO DE VIDA DE CADA CLIENTE



32
FUNDOS EXCLUSIVOS



16
FAMÍLIAS ATENDIDAS



+40%
ALOCADOS EM ATIVOS ILÍQUIDOS

EXPERIÊNCIA NA CURADORIA E SELEÇÃO DE ATIVOS ALTERNATIVOS

*4.78 BI sob gestão. Data de referência: 29/12/2023

MULTI FAMILY OFFICE

- Gestão de Patrimônio
- Gestão de Carteiras

051 AGRO

- Fiagros FII's
- Reestruturação Patrimonial e M&A para Ativos Rurais Imobiliários

FUNDOS DE ALOCAÇÃO

- Multimercados
- Alternativos
- Crédito
- Ações

051 SOLUTIONS

- Assessoria de M&A
- Assessoria de estruturação de dívida
- Originação de Operações Estruturadas



A 051 Agro foi fundada em 2020, a partir do desejo dos sócios e de algumas famílias clientes poderem alocar parte do seu patrimônio no Agro.



NOSSA MISSÃO É TRANSFORMAR O MODO DE INVESTIR NO AGRONEGÓCIO

+1.6bi
SOB GESTÃO*

800
MILHÕES
EM CAPTAÇÃO

3
FIAGROS FII
LISTADOS NA B3
EXCLUSIVOS DE
TERRAS

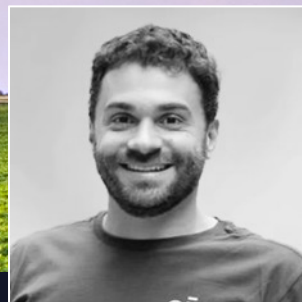
A 051 AGRO É UMA GESTORA ESPECIALIZADA EM DESENVOLVER
PRODUTOS FINANCEIROS NO SETOR AGROPECUÁRIO.

* Valor de mercado de acordo com as últimas avaliações dos ativos.



BERNARDO REIS
HEAD AGRONEGÓCIOS

MAIS DE 20 ANOS DE EXPERIÊNCIA
NO RAMO AGRO-VETERINÁRIO.
TRABALHOU EM EMPRESAS COMO:
PRODAP E BR FOODS



MARCONI SILVA
LÍDER DE OPERAÇÕES AGRO

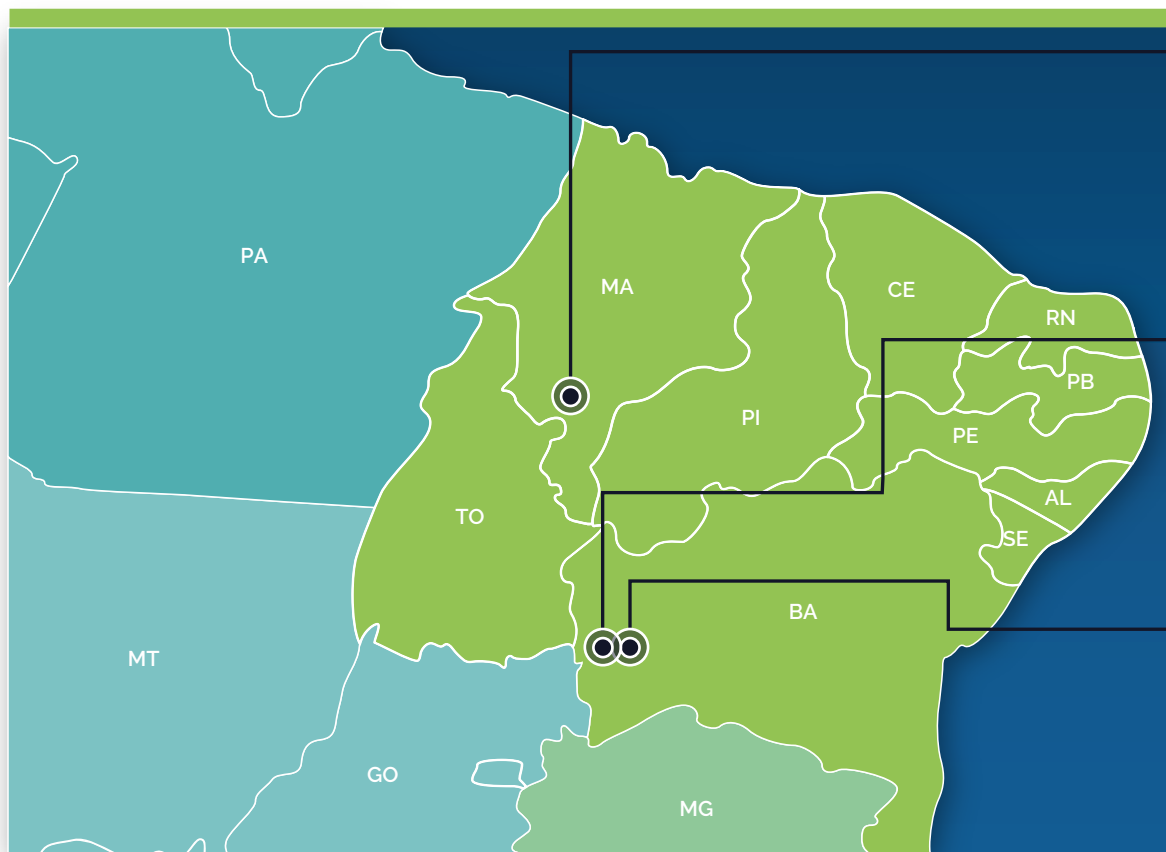
13 ANOS DE EXPERIÊNCIA NO
SETOR AGRO. TRABALHOU EM
EMPRESAS COMO: PRODAP E
ABENTEN



LUCIANO BROCHMANN
DIRETOR DE GESTÃO

20 ANOS DE EXPERIÊNCIA NO
MERCADO FINANCEIRO.
FUNDADOR DA 051 CAPITAL. FOI
SÓCIO DA XP INVESTIMENTOS

PORTFOLIO DE FAZENDAS



FAZENDA XINGU (FZDA11) | Balsas, Maranhão – 5.475,21 ha produtivos

FAZENDA TABULEIRO I (FZDB11) | Correntina, Bahia – 9.380,33 ha produtivos

FAZENDA TABULEIRO II (FLEM11) | Correntina, Bahia – 9.382,40 ha produtivos

24.358
HECTARES PRODUTIVOS

TESE DE INVESTIMENTO

A relevância do Agronegócio Brasileiro

24,8%

Participação do agronegócio
no PIB nacional de 2022

Fonte: CEPEA, Centro de Estudos Avançados da USP.

MAIOR EXPORTADOR

líquido de alimentos
no mundo

Fonte: Relatório FAO – Trade of agricultural commodities 2000 - 2020

MERCADO DE TERRAS

estimado por especialistas
em R\$ 6 trilhões



O AUMENTO DA POPULAÇÃO FAZ COM QUE
TENHAMOS CADA VEZ MAIS PESSOAS DEPENDENDO
DA MESMA QUANTIDADE DE TERRA.

✓ Crescimento da população mundial

✓ Terras agrícolas limitadas

✓ Aumento da concorrência pra produção de biocombustíveis

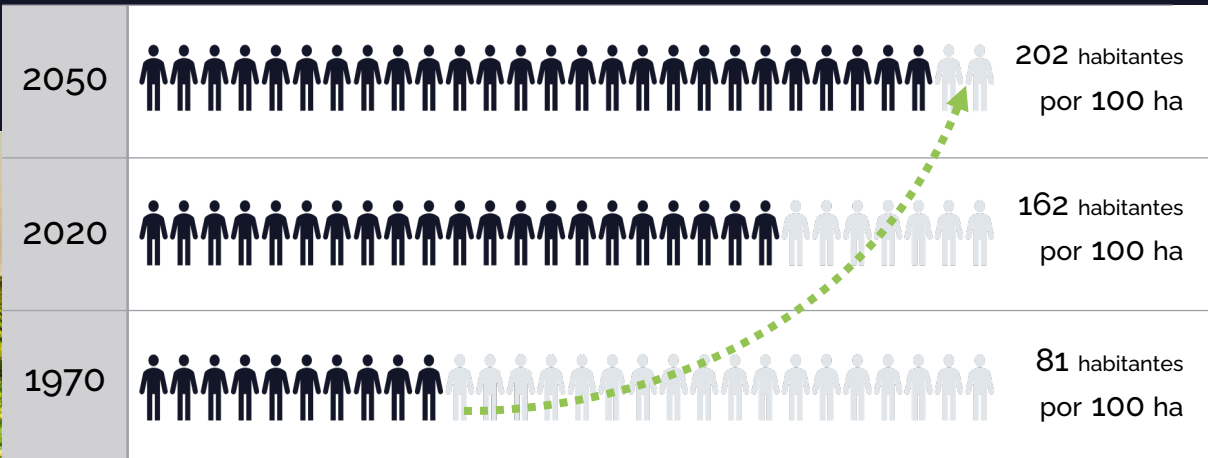


Gráfico: FAO e Mundial Bank - Elaboração 051 Agro.



- 1 Comprar boas fazendas com desconto frente ao valor de mercado em regiões com alto potencial de valorização.
- 2 Arrendar a fazenda para operadores profissionais e receber um retorno vinculado a soja.
- 3 Buscar uma janela oportuna para realizar a venda da fazenda capturando o valor do desconto na compra mais a valorização imobiliária.

FAZENDA TABULEIRO I

MATOPIBA - BAHIA

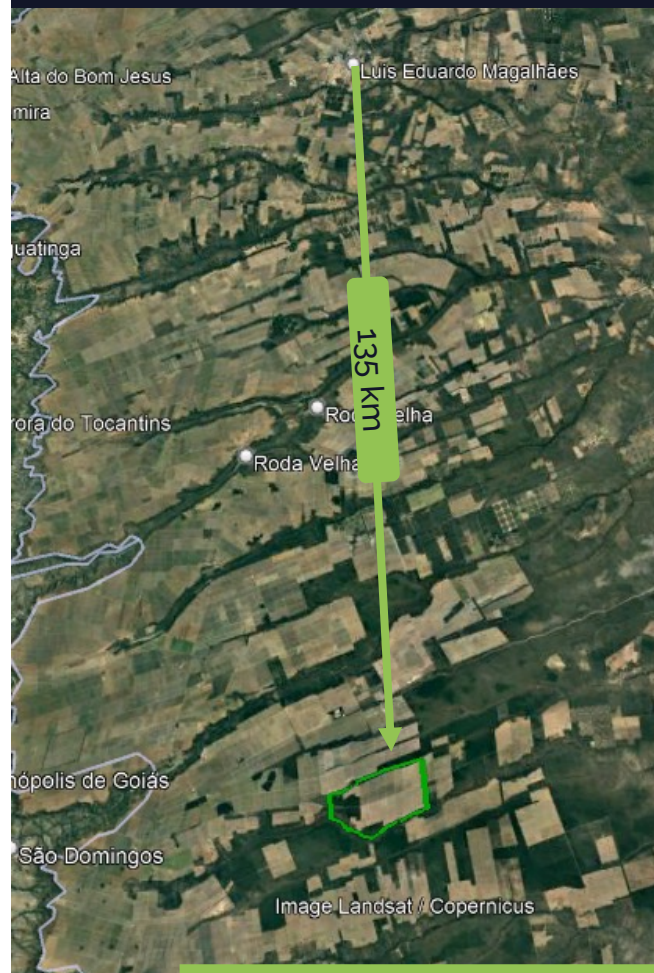
Fundo FZDB11



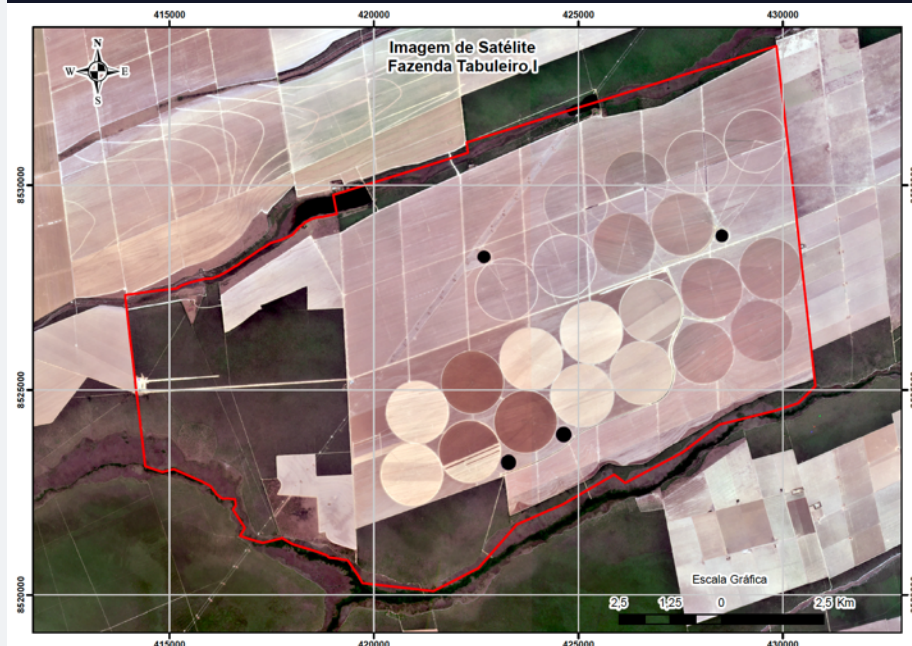
OPORTUNIDADE DE INVESTIMENTO – FZDB11

Fazenda Tabuleiro I

Luiz Eduardo Magalhães → Fazenda Tabuleiro I

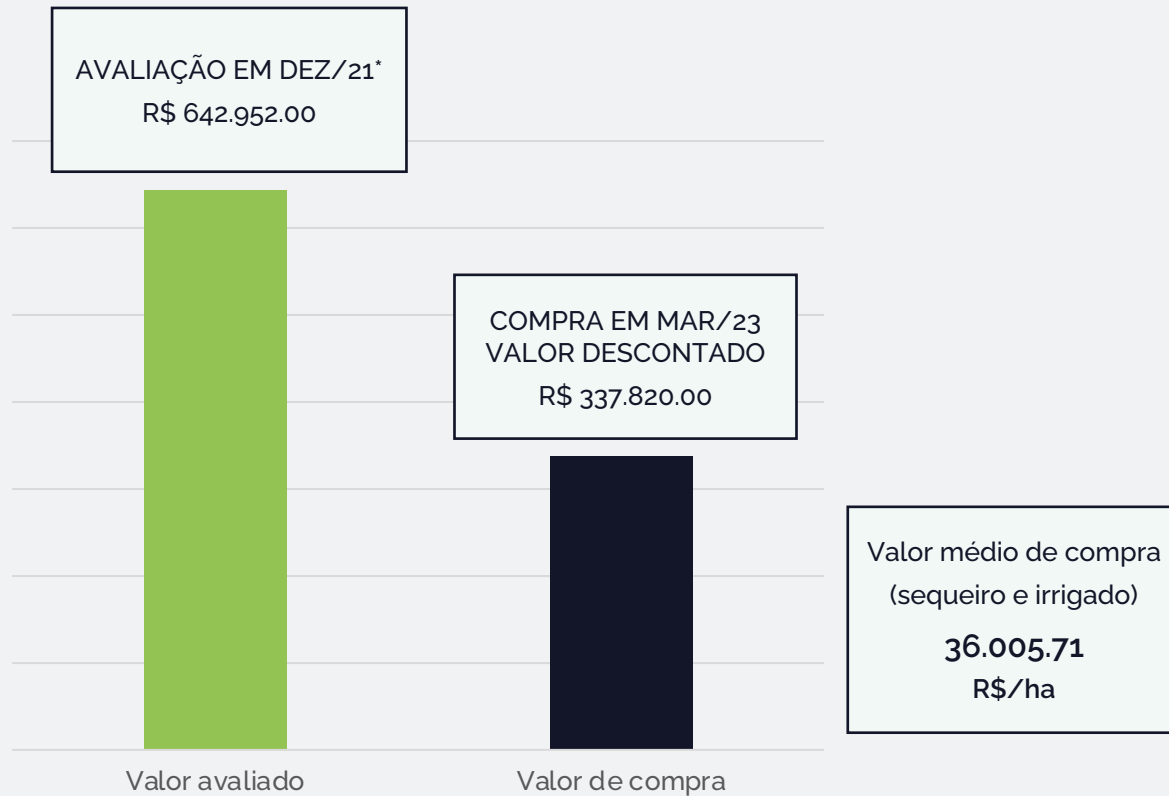


Carta imagem da fazenda



FUNDO	FZDB11
LOCALIZAÇÃO	Correntina - BA
ÁREA TOTAL	13.532,81 ha
ÁREA AGRÍCOLA TOTAL	9.382,40 ha
ÁREA IRRIGADA	4.138,10 ha
ALTITUDE APROXIMADA	800 m
MÉDIA HISTÓRICA DE CHUVAS	1.062 mm/ano
PRINCIPAIS CULTURAS	Soja, milho e algodão

VALOR PATRIMONIAL



*Valores sem impostos e demais custos transacionais.

*Avaliação a valor justo realizada por empresa terceira por método comparativo e de acordo com as normas da ABNT.

VALORES DE ARRENDAMENTO

SEQUEIRO
5.244,30 ha = 13 sc/ha

IRRIGADO
2.878,10 ha = 22,75 sc/ha

EXPANSÃO IRRIGADO
1.260 ha = 14 sc/ha

ENCERRAMENTO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO: SAFRA 35/36

Nas áreas de expansão irrigado os equipamentos móveis são de propriedade da arrendante e a arrendatária possui uma opção de compra destes equipamentos ao final do contrato pelo valor de mercado.

RESUMO INFRAESTRUTURA

- ✓ Sede com barracões para armazenagem de insumos;
- ✓ Casas e alojamentos para funcionários;
- ✓ Barracão de máquinas;
- ✓ Posto de combustível;
- ✓ Cozinha e refeitório;
- ✓ Escritório;
- ✓ Pista de pouso.



*Nas áreas de expansão irrigado, os equipamentos móveis são de propriedade da arrendante e a arrendatária possui uma opção de compra destes equipamentos ao final do contrato pelo valor de mercado.

TABULEIRO I FZDB11

- ✓ Preços atuais das cotas ainda representam desconto frente ao valor de mercado da fazenda
- ✓ Excelência operacional do arrendatário trazendo melhorias operacionais o ativo
- ✓ Baixa probabilidade de vacância e baixo risco de inadimplência do arrendatário
- ✓ Região de fronteira agrícola com boas perspectivas de valorização imobiliária
- ✓ Renda anual atrelada à soja
- ✓ Diversificação de carteira com alocação em terras agrícolas
- ✓ Time de gestão especialista em agro

VANTAGENS DE UM FUNDO LISTADO EM BOLSA

Comparado a outros tipos de investimento em fazendas



Expectativa de valorização da terra acima da inflação

Geração de caixa via arrendamento

Correlação com commodities agrícolas e dólar

Proteção contra inflação

Estrutura tributária eficiente

Baixa volatilidade

Descorrelação com investimentos líquidos tradicionais

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NA B3	FZDB11
COTA PATRIMONIAL	99,683080
NÚMERO DE COTISTAS	54
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	R\$ 358.859.088,07
QUANTIDADE DE COTAS	3.600.000
DATA DE INÍCIO	06/02/2023
ADMINISTRADORA	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A
GESTORA	Zero Cinco Um Capital Gestão de Recursos Ltda.
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	0,12% sobre o PL Líquido
TAXA DE GESTÃO	0,70% sobre o capital subscrito e efetivamente integralizado corrigido pelo IPCA
TAXA DE PERFORMANCE	15% do que exceder IPCA + 6,5%
PÚBLICO ALVO	Investidor Profissional

* Data base: 31/08/2023



www.051agro.com

agro@051capital.com

R. JARDIM BOTANICO, 657, SALA 201
RIO DE JANEIRO/RJ

R. MATO GROSSO, 720, TORRE I, SALA 1010
TERESINA/PI

AV. DR. NILO PEÇANHA, 2.825, SALA 503
PORTO ALEGRE/RS

R. MINISTRO OROZIMBO NONATO, 215
6º ANDAR SALA 33
NOVA LIMA/MG



Gestão de Recursos



Gestão de Patrimônio