

Chain Reaction Research é um esforço colaborativo entre Aidenvironment, Climate Advisers e Profundo

1320 19<sup>th</sup> Street NW, Suite 400  
Washington, DC 20036  
United States  
www.chainreactionresearch.com  
info@chainreactionresearch.com

Autores:  
Tim Steinweg, Aidenvironment  
Barbara Kuepper, Profundo  
Matt Piotrowski, Climate Advisers

Com contribuições de:  
Bart Slob, Ethics at Work  
Marco Tulio Garcia, Aidenvironment  
Arnoud Keizer, Aidenvironment

# Investidores Estrangeiros em Terras Agrícolas no Brasil estão Associados à 423.000 Hectares de Desmatamento

Dezembro de 2018

O Brasil é um dos principais países em operações de investimento em terras agrícolas tanto por apresentar vastas áreas agricultáveis como pelo seu potencial de produtividade agrícola. O país tem sido uma destinação atraente para investidores que compram terras agrícolas para diversificar seus portfólios e buscar retornos estáveis. Após as crises financeiras de 2007 e 2008, investidores institucionais, incluindo fundos de pensão, fundos de dotações universitárias e fundos de capital privado, investiram pesadamente em novas corporações ativas no setor imobiliário rural. Este artigo analisa as taxas de desmatamento em fazendas brasileiras que estão ligadas à investidores estrangeiros. O relatório descreve as conexões entre investimentos estrangeiros em terras agrícolas brasileiras e o desmatamento nessas propriedades desde 2000, com o foco na região do Matopiba, que consiste em parte dos estados do Maranhão, Tocantins, Piauí e Bahia no bioma Cerrado.

## Principais Conclusões

- **Dez investidores estrangeiros detêm mais de 1,5 milhões de hectares (ha) de terras agrícolas brasileiras.** O Brasil é um dos quatro principais países em operações transnacionais na aquisição terras agrícolas, apesar de restrições rigorosas para aquisições de terras por estrangeiros. Instituições ligadas à investidores fornecem limitada transparência sobre a aquisição e exploração de terras agrícolas.
- **O Cerrado, um grande bioma tropical de savana que cobre mais de 20 por cento do Brasil e que tem visto altas taxas de desmatamento, está no centro do crescimento de investimento em terras agrícolas.** Oito empresas sustentadas por investidores estrangeiros controlam ao menos 868.488 ha de terras no Matopiba, representando 18 por cento do total de terras agricultáveis. Investidores estrangeiros incluem a Universidade de Harvard, a Cresud e a Nuveen.
- **Fazendas mantidas por estrangeiros no Matopiba noticiaram ao menos 423.242 ha de desmatamento desde 2000.** Isso representa 22 por cento do desmatamento total no Matopiba entre 2000-2017. Fazendas controladas por BrasilAgro e Nuveen observaram as maiores taxas. Entretanto, taxas de desmatamento diminuíram significativamente nos últimos seis anos restando uma área de vegetação nativa estimada em 171.867 ha nas 48 fazendas identificadas.
- **A Nuveen, subsidiária global de gestão de capitais da TIAA, é o único investidor estrangeiro com uma política de desmatamento zero.** Adotada em 2018, essa política inclui um compromisso de não adquirir terras no bioma Cerrado com desmatamento registrado após maio de 2009. Uma exceção é dada se o desmatamento após essa data tenha ocorrido de acordo com critérios da Mesa Redonda da Soja Responsável (RTRS, do inglês *Roundtable for Responsible Soy*). A linguagem da política sugere que seu escopo não se estende a fazendas adquiridas anteriormente.
- **Além do estímulo ao desmatamento, investimentos em terras agrícolas geralmente têm sido associados à apropriação indevida de terras.** O fundo de dotação da Universidade de Harvard e a Nuveen da investem em fazendas que foram ou são alvo de procedimentos legais em relação à legalidade dos títulos das terras. Essas mesmas fazendas registraram altas taxas de desmatamento.
- **Desmatamento e grilagem de terras são exemplos de riscos ambientais, sociais e de governança que podem indiretamente afetar investidores em fundos de investimento em terras agrícolas.** Instituições que investem em terras agrícolas ou empresas proprietárias de terras podem enfrentar exposição à riscos de reputação. Além disso, capitais ligados a propriedades rurais no Matopiba podem estar sob o risco de serem irrecuperáveis.

## Dez Investidores Estrangeiros Detêm Mais de 1,5 Milhão de Hectares (ha) de Terras Agrícolas no Brasil

**Investimentos globais em terras agrícolas cresceram após a crise financeira de 2008, à medida que os investidores buscaram diversificar seus portfólios e gerar retornos financeiros estáveis em um contexto de instabilidade geopolítica, baixas taxas de juros e lento crescimento econômico.** Investimentos em terras se tornaram populares por conta da crescente demanda por alimentos, em particular do crescimento do consumo de carne per capita que requer alimentação animal rica em proteína. Fundos de investimento com foco em terras agrícolas alcançaram ao menos US\$ 31 bilhões em patrimônio gerenciado, ainda que novos investimentos tenham diminuído desde 2014. Esses fundos não listados fornecem oportunidade aos investidores institucionais para investir diretamente em terras e obter lucro devido à valorização impulsionada pelo crescimento da população mundial.

**Com o potencial de alta produtividade agrícola, o Brasil tem sido um destino atrativo para investimentos em terras agricultáveis.** Como resultado, investidores institucionais estabelecem corporações que atuam no setor imobiliário rural. A maior fonte de receita dessas empresas é a compra, beneficiamento e venda de terras agrícolas. Fundos de pensão, fundos de dotação universitária e fundos de capital privado têm investido nessas empresas imobiliárias rurais através de joint ventures e parcerias com empresas brasileiras.

**O Brasil é o quarto principal país para negócios transnacionais de investimento em terras agrícolas.** Os três países que lideram este setor são (1) República Democrática do Congo, (2) Papua Nova Guiné e (3) Indonésia. Desde 2000, investidores estrangeiros compraram mais de 3 milhões de ha de terras no Brasil para produção agropecuária, extração de madeira, comércio de carbono, indústria, produção de energia renovável, conservação e turismo. Em conjunto com os investidores estrangeiros, empresas brasileiras do agronegócio e do setor imobiliário também adquiriram grandes porções de terras do Brasil. Em consequência, os preços de terras agrícolas dispararam.

**Em 2010, o governo brasileiro reforçou as restrições para aquisições internacionais de terras.** A legislação brasileira estipula que investidores estrangeiros podem possuir não mais de 25 por cento do território total de qualquer município, enquanto investidores da mesma nacionalidade podem possuir um máximo de 10 por cento das terras de um município. A presidência de Jair Bolsonaro, que assumirá em janeiro de 2019, deverá facilitar investimentos estrangeiros e diminuir as restrições atuais.

**Existe limitada transparência relativa à aquisição e exploração de terras agrícolas por empresas ligadas à investidores.** Em alguns casos, investidores estrangeiros criam estruturas complexas para fazer seus investimentos aparentarem mais “brasileiros” do que realmente são. Por exemplo, a Radar, uma subsidiária do conglomerado brasileiro Cosan, possui mais de 670 propriedades, totalizando mais de 280.000 ha. O valor de seu portfólio é estimado em mais de R\$5,7 bilhões. Apesar de a Cosan reter a maioria dos votos do conselho diretor da Radar, ela detém somente 3 por cento de seu capital. A Nuveen, subsidiária global de gestão de capitais da TIAA (Teachers Insurance and Annuity Association of America), detém os restantes 97 por cento.

**A análise da Chain Reaction Research (CRR) sugere que dez empresas formadas por investidores estrangeiros controlam ao menos 1,2 milhão de ha de terras agrícolas no Brasil.**

**Figura 1: Posse de terras agrícolas no Brasil conforme relatado por diferentes grupos de investidores**

Fonte: websites de notícias, de empresas e de investidores.

Investidor / empresa	País de origem	Empresa local / instituição	Tamanho das posses de terra (ha)
Nuveen*	EUA	Radar	<u>299.025</u>
Harvard Endowment Fund**	EUA	Diversas empresas	<u>294.000</u>
Brookfield*	Canadá	Brookfield Brasil	<u>269.000</u>
Cresud*	Argentina	BrasilAgro	<u>238.705</u>
Mitsui*	Japão	Agrícola Xingu, SLC-MIT Empreendimentos Agrícolas	<u>87.000</u>
Valiance Capital*	Reino Unido	SLC LandCo	<u>86.574</u>
Shree Renuka Sugars Limited*	Índia	Renuka do Brasil	<u>78.000</u>
Altima Partners, Capital Group**	Reino Unido, EUA	El Tejar	<u>76.840</u>
Mitsubishi Corporation*	Japão	Agrex do Brasil	<u>73.600</u>
Genagro*	Reino Unido	Agrifirma	<u>56.387</u>
<b>Total</b>			<b>1.559.131</b>

\*Relato próprio

\*\*Fonte de terceira parte

## Oito Investidores Estrangeiros Controlam 820.000 ha de Terras Agrícolas no Matopiba

O Cerrado, um grande bioma de savana tropical que cobre mais de 20 por cento do Brasil, está no centro do crescimento dos investimentos em terras agrícolas. Os preços de terras no Cerrado cresceram quase cinco vezes entre 2003 e 2016. Após 2016, os preços se estabilizaram em um aumento anual de 0,6 por cento até 2018. As posses de terra são fortemente concentradas no Matopiba, região compreendida em parte dos estados do Maranhão, Tocantins, Piauí e Bahia. O Matopiba se encontra inteiramente dentro do bioma Cerrado e é frequentemente indicada como a nova fronteira de soja do Brasil.

**A análise da CRR mostra que oito empresas mantidas por investidores estrangeiros controlam ao menos 868.488 ha de terras agrícolas nos estados do Matopiba.** Isso corresponde aproximadamente a 18 por cento do total de terras agrícolas da região.

**Em junho de 2018, o Fundo da Universidade de Harvard atingia o valor de US\$ 32.7 bilhões.** O Fundo da Universidade de Harvard é o primeiro colocado entre 1.158 fundos universitários nos Estados Unidos. Em 2017, a Universidade de Harvard registrou queda de 28 por cento no seu portfólio de recursos naturais, de US\$ 4 bilhões para US\$ 2,9 bilhões. Essa queda de US\$ 1,1 bilhões ocorreu principalmente no seu portfólio de investimentos em terras agrícolas brasileiras. Relatos indicam que a Universidade de Harvard perdeu US\$ 150 milhões em um único investimento agrícola no Brasil.

**Figura 2: Investidores estrangeiros em terras agrícolas no Matopiba**

Fonte: Chain Reaction Research

Investidor/Empresa	Tamanho das propriedades (ha)
<b>Harvard Endowment Fund</b>	<b>289.631</b>
Caracol Agropecuária LTDA / Agroflorestal.	140.000
Gordian Bioenergy (GBE), fazenda e indústria Terracal	33.000
InSolo	116.631
<b>Cresud</b>	<b>146.247</b>
BrasilAgro	146.247
<b>Brookfield Asset Management</b>	<b>84.449</b>
Grupo Brookfield Agriculture	84.449
<b>Nuveen</b>	<b>80.989</b>
Radar I	10.489
TCGA I	68.037
TCGA II	2.462
<b>Ridgefield Capital</b>	<b>75.581</b>
Agrinvest	75.581
<b>Valiance Capital</b>	<b>73.225</b>
SLC Landco	73.225
<b>Mitsui &amp; Co</b>	<b>62.000</b>
SLC-MIT Empreendimentos Agrícolas S.A.	22.000
Xingu Agrícola	40.000
<b>Genagro Ltd</b>	<b>56.366</b>
Agrifirma	56.366
<b>Total Geral</b>	<b>868.488</b>

As aquisições de terras agrícolas pela Universidade de Harvard no Brasil tem ocorrido sob críticas, seja pela falta de auditorias prévias adequadas ou por sua contribuição “*ao deslocamento e intimidação de comunidades tradicionais, destruição ambiental e conflitos relacionados ao acesso e à qualidade da água.*”

**A Cresud, uma empresa argentina, está engajada na produção de commodities agropecuárias no Brasil e outros países Latino-americanos.** A empresa está envolvida em diversas atividades agropecuárias, incluindo produção de grãos e cana-de-açúcar, criação de gado de corte e de produção de leite. Adicionalmente, ela arrenda terras para terceiros. Em 2006, a Cresud fundou a BrasilAgro de forma a expandir seu portfólio de investimentos em terras no Brasil. O modelo de negócio da BrasilAgro é voltado à transformação da vegetação nativa do Cerrado em terras agricultáveis e produtivas. A BrasilAgro possui integralmente oito fazendas, enquanto arrenda outras três fazendas. A Cresud possui 40,7 por cento de participação na BrasilAgro.

**A Nuveen gerencia mais de US\$ 900 bilhões em capitais para mais de 1.500 clientes institucionais em 34 países em todo o mundo.** A Nuveen se posiciona como a “maior gestora de capitais em terras agrícolas do mundo e uma líder em investimentos alternativos.” Em 2015, a TIAA anunciou o lançamento do TCGA II, o maior fundo de investimentos em agricultura do mundo, com US\$ 3 bilhões comprometidos. A TCGA II tem 20 investidores, incluindo AP2, Cummins UK Pension Plan Trustee Ltd.,

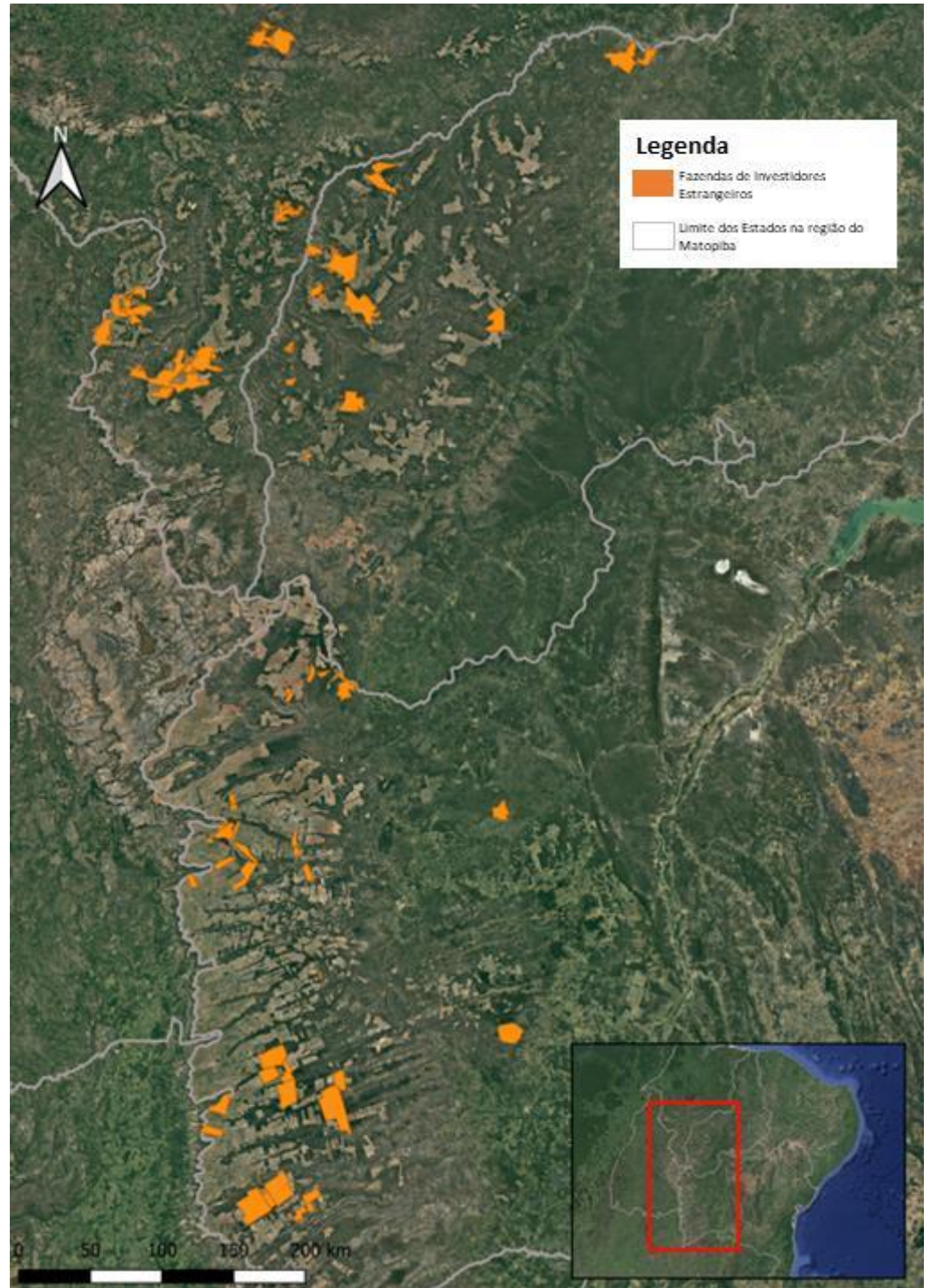
Environment Agency Pension Fund, Greater Manchester Pension Fund, New Mexico State Investment Council e a conta geral da TIAA.

**A Nuveen é o único investidor estrangeiro em terras agrícolas que possui uma política de desmatamento zero.** A Nuveen tem o compromisso de não adquirir, em nome de qualquer uma de suas subsidiárias ou por investimentos diretos, terras que tenham desmatamento posterior a determinadas datas por bioma. Para o bioma Cerrado, a data-limite é maio de 2009. Propriedades com desmatamento posterior a maio de 2019 podem ser adquiridas somente se o desmatamento tenha ocorrido de acordo com os critérios definidos pela Mesa Redonda da Soja Responsável (RTTS). A linguagem de sua política sugere que seu escopo não se estende a fazendas já pertencentes ao seu portfólio, e pode ainda aceitar desmatamento legal. Em seu relatório de 2017 sobre “conduta ética e gerenciamento responsável do meio ambiente”, a Nuveen encoraja seus produtores de soja a adotar padrões do RTRS.

**A pesquisa da CRR identificou um total de 48 fazendas em posse de instituições estrangeiras localizadas na região do Matopiba.** Com base no tamanho das propriedades declarado no Cadastro Ambiental Rural (CAR) brasileiro, a CRR estima que essas 48 fazendas representem aproximadamente 82 por cento de todas as terras agrícolas do Matopiba que atualmente estão em posse de oito investidores estrangeiros diferentes. A localização exata dos 18 por cento remanescentes é desconhecida.

**Figura 3: Fazendas do Matopiba com investimentos estrangeiros**

Fonte: Chain Reaction Research, SICAR e dados corporativos.



## Fazendas em posse de Estrangeiros no Matopiba Registram Ao Menos 423.242 ha de Desmatamento Desde 2000

Nas 48 fazendas identificadas como propriedades de estrangeiros, foram registrados 423.242 ha de desmatamento desde 2000. Com base na informação do Cadastro Ambiental Rural (CAR) e outras fontes, a CRR criou um mapa com as propriedades calculou as taxas de desmatamento a partir dos dados do sistema brasileiro de monitoramento de desmatamento PRODES. O mapa das propriedades inclui apenas registros do CAR com nomes de fazendas similares aos comunicados pelos investidores, e por isso pode ser incompleto. As figuras de desmatamento apresentados nesse relatório podem, assim, ser tomadas como uma estimativa conservadora. Conforme mostrado na Figura 4, as fazendas da BrasilAgro e da Nuveen têm as maiores taxas de desmatamento, com 123.955 ha e 72.753 ha abertos desde 2000, respectivamente.

**Figura 4: Desmatamento em fazendas detidas por estrangeiros no Matopiba 2000-2017**

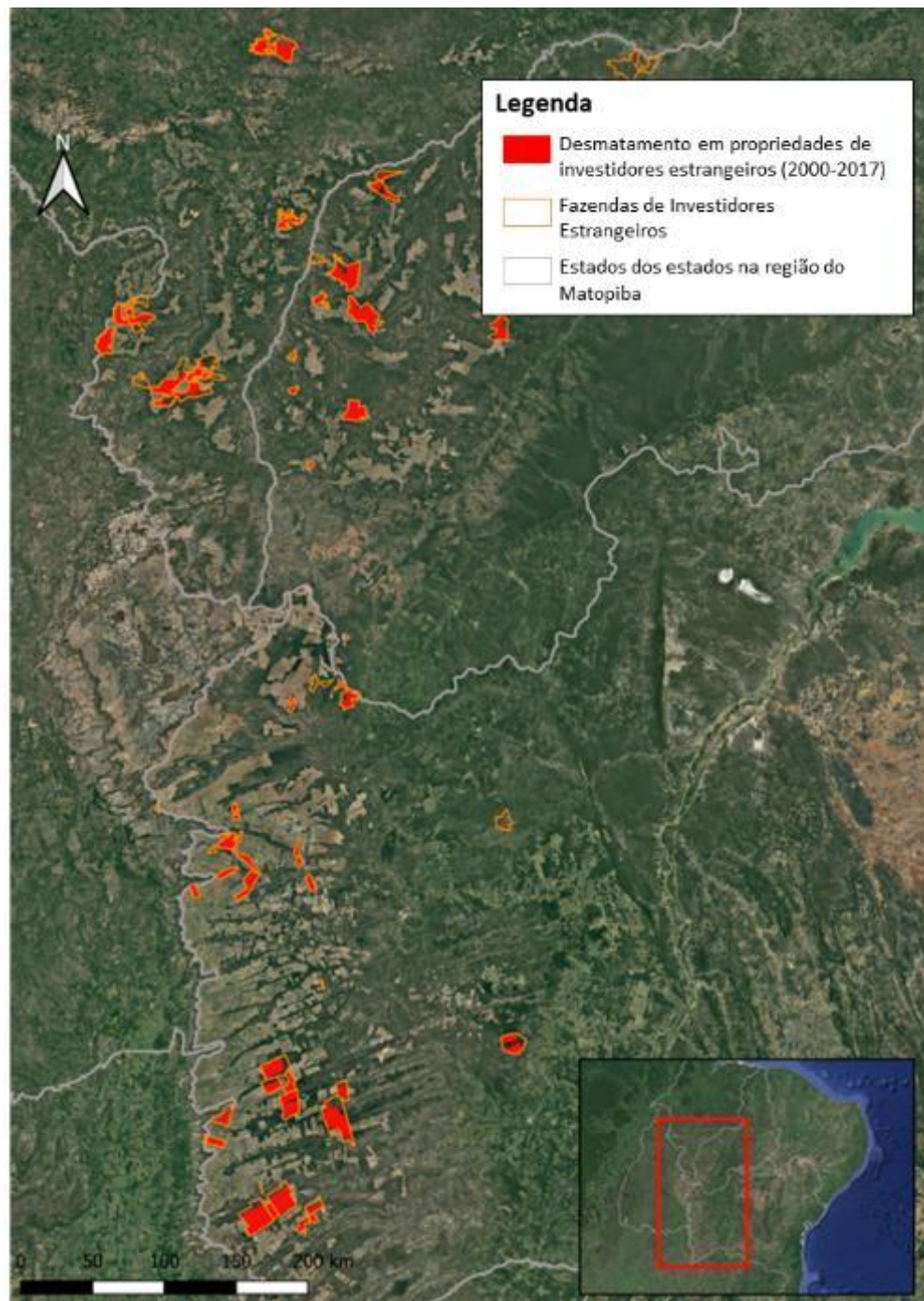
Fonte: Chain Reaction Research, PRODES e Planet.com.

Investidor/Empresa	Desmatamento (ha) desde 2000
<b>Cresud</b>	<b>123.955</b>
BrasilAgro	123.955
<b>Nuveen</b>	<b>72.753</b>
TCGA I	55.920
Radar I	8.625
TCGA II	8.208
<b>Valiance Capital</b>	<b>66.234</b>
SLC Landco	66.234
<b>Harvard Endowment Fund</b>	<b>53.117</b>
InSolo	53.090
Caracol Agropecuária LTDA / Agroflorestal.	27
Gordian Bioenergy (GBE), fazenda e indústria Terracal	0
<b>Mitsui &amp; Co</b>	<b>44.957</b>
Xingu Agrícola	32.181
SLC-MIT Empreendimentos Agrícolas S.A.	12.776
<b>Ridgefield Capital</b>	<b>24.841</b>
Agriinvest	24.841
<b>Genagro Ltd</b>	<b>23.639</b>
Agrifirma	23.639
<b>Brookfield Asset Management</b>	<b>13.746</b>
Grupo Brookfield Agriculture	13.746
<b>Total Geral</b>	<b>423.242</b>

O desmatamento em fazendas em posse de estrangeiros representa 22 por cento do desmatamento total detectado na região do Matopiba entre 2000 e 2017. A Agrosatélite (em arquivos) relata uma estimativa total de 1,94 milhão de ha de perda de vegetação nativa no Matopiba durante esse período.

**Figura 5: Desmatamento em fazendas detidas por estrangeiros no Matopiba 2000-2017**

Fonte: Chain Reaction Research, dados do PRODES e observações de satélite.

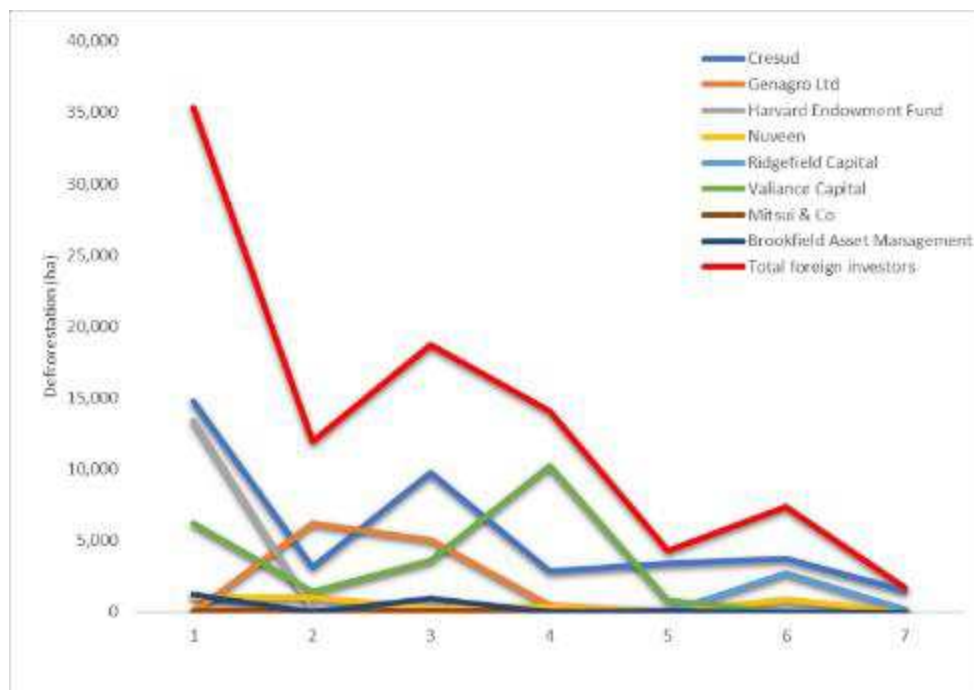


**As taxas de desmatamento nas fazendas identificadas diminuíram significativamente nos últimos seis anos.** Em 2012, os oito investidores relacionados à essas fazendas foram responsáveis pela abertura de 36.161 há de vegetação nativa. Em 2017, essa figura ficou em 7.222 ha, uma redução em torno de 80 por cento em cinco anos. As taxas decrescentes de desmatamento em fazendas de posse de estrangeiros seguem uma tendência geral. O desmatamento no Matopiba diminuiu de 747.678 ha em 2013 para 450.673 ha em 2017. De acordo com a Agrosatélite (em arquivos), as condições de mercado menos favoráveis para soja e o clima severo recorrente na região desaceleraram investimentos e o desmatamento associado à abertura de novas áreas para atividades agrícolas.



**Figura 6: Taxas de desmatamento em terras detidas por estrangeiros no Matopiba (2012-2018)**

Fonte: Chain Reaction Research, dados do PRODES e observações de satélite.



As 48 fazendas identificadas em posse de investidores estrangeiros apresentam um remanescente de 171.867 ha de vegetação nativa. Dessa vegetação nativa remanescente, aproximadamente 78.552 ha estão fora de áreas designadas como reserva legal e, assim, podem ser convertidas em agricultura de acordo com o Código Florestal do Brasil. A SLC LandCo (26.486 ha), a Harvard’s Gordian Bioenergy (25.265 ha), a Agrinvest (23.860 ha) e o fundo TCGA da Nuveen (22.153 ha) controlam as maiores áreas com remanescentes de vegetação nativa.

**Figura 7: Vegetação nativa remanescente em fazendas detidas por estrangeiros no Matopiba**

Fonte: Chain Reaction Research, dados do PRODES e observações de satélite.

Investidor/Empresa	Vegetação nativa (ha)	Vegetação nativa fora da reserva legal (ha)
<b>Harvard Endowment Fund</b>	<b>51.154</b>	<b>31.885</b>
Caracol Agropecuária LTDA / Agroflorestal	9.331	9.331
Gordian Bioenergy (GBE), fazenda e indústria Terracal	25.265	19.763
InSolo	16.558	2.791
<b>Nuveen</b>	<b>27.155</b>	<b>11.754</b>
TCGA I	22.153	11.390
Radar I	3.584	364
TCGA II	1.418	0
<b>Valiance Capital</b>	<b>26.486</b>	<b>10.978</b>
SLC Landco	26.486	10.978
<b>Ridgefield Capital</b>	<b>23.860</b>	<b>3.249</b>
Agrinvest	23.860	3.249
<b>Mitsui &amp; Co</b>	<b>21.391</b>	<b>8.905</b>
SLC-MIT Empreendimentos Agrícolas S.A.	6.626	3.159
Xingu Agrícola	14.765	5.746
<b>Cresud</b>	<b>16.092</b>	<b>10.272</b>
BrasilAgro	16.092	10.272
<b>Genagro Ltd</b>	<b>5.729</b>	<b>1.509</b>
Agrifirma	5.729	1.509
<b>Total Geral</b>	<b>171.867</b>	<b>78.552</b>

## Desmatamento Ocorre em Fazendas Possivelmente Ligadas à Casos de Grilagem de Terras

**Além do estímulo ao desmatamento, investimentos em terras agrícolas geralmente têm sido associados à apropriação indevida de terras.** Organizações da sociedade civil apontam implicações sociais adversas para comunidades locais e pequenos proprietários. No Matopiba, investimentos em terras frequentemente são ligados à ocupação ilegal de terras através do processo de grilagem, uma forma de apropriação de terras através da falsificação de títulos de posse. Especuladores imobiliários de terras usam documentos falsificados para fazer reivindicação de posse de áreas públicas ocupadas ou utilizadas por comunidades locais para agricultura de pequena escala, criação animal e caça.

**Diversos dos investidores estrangeiros mencionados nesse relato sofreram crítica de organizações da sociedade civil e têm sido objeto de casos legais envolvendo grilagem de terras.** Investidores em terras agrícolas vêm enfrentado críticas pela falta de auditoria prévia apropriada e por seu papel na intimidação, perseguição e desalojamento de comunidades locais. Em muitos casos, as terras objeto dessas controvérsias e ligadas à casos legais também têm registrado altas taxas de desmatamento.

### Harvard University Endowment Fund (Fundo de Dotações da Universidade de Harvard)

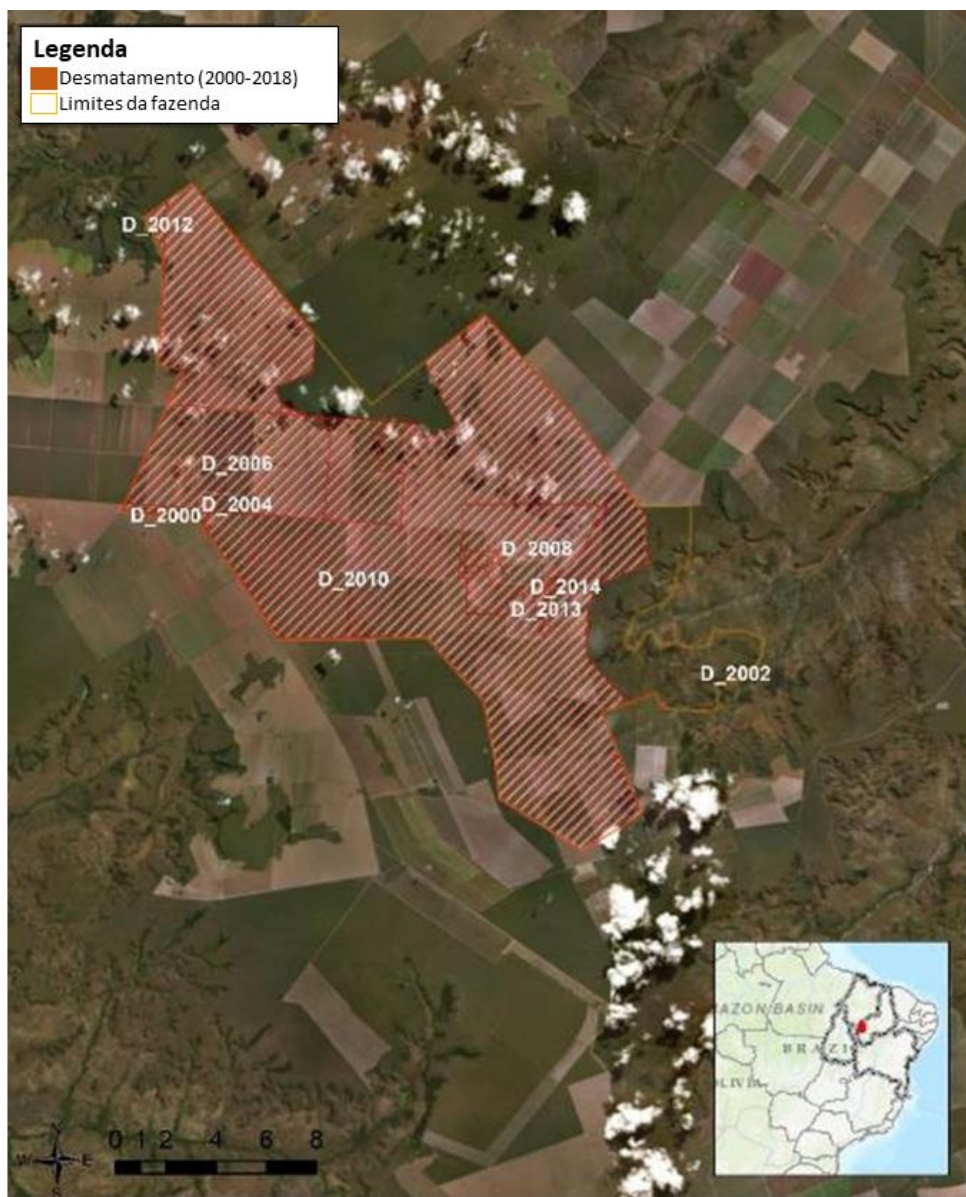
A Fazenda Ipê é uma propriedade de 58.000 ha no Piauí, pertencente ao Grupo InSolo. O Fundo de Dotações da Universidade de Harvard possui uma participação majoritária no Grupo InSolo.

**Em maio 2018, a Corte de Justiça Agrária do Piauí concluiu que praticamente a metade das fazendas da InSolo foi ilegalmente adquirida através do processo de grilagem.** O juiz desse caso concluiu que a agência estatal da qual a empresa disse ter recebido seus títulos não tinha nenhum registro em arquivos. Ele também afirmou que a fazenda estendeu de forma inapropriada seus limites.

**A Fazenda Ipê tem registrado desmatamento significativo.** O mapa parcial disponível mostra que ao menos 23.835 ha foram desmatados desde 2000.

## Figura 8: Desmatamento na Fazenda Ipê

Fonte: Chain Reaction Research, [PRODES](#).



Além da Fazenda Ipê, diversas outras fazendas pertencentes ao Fundo de Dotações da Universidade de Harvard também enfrentaram riscos legais e de reputação.

- Um procurador público da Bahia está buscando recuperar parcialmente uma fazenda de 140.000 ha pertencente à Caracol Agropecuária, empresa mantida pelo Fundo de Dotações da Universidade de Harvard, em razão de títulos ilegais de propriedade.
- Outra fazenda no estado da Bahia, pertencente à Gordian Bioenergy, está ligada à protestos de comunidades locais em torno da disputa por títulos de posse das propriedades.
- Comunidades locais próximas à Fazenda Fortaleza, no Piauí, reivindicam que o desmatamento, irrigação e poluição nesta fazenda têm afetado negativamente o acesso das comunidades à água limpa.

## Nuveen

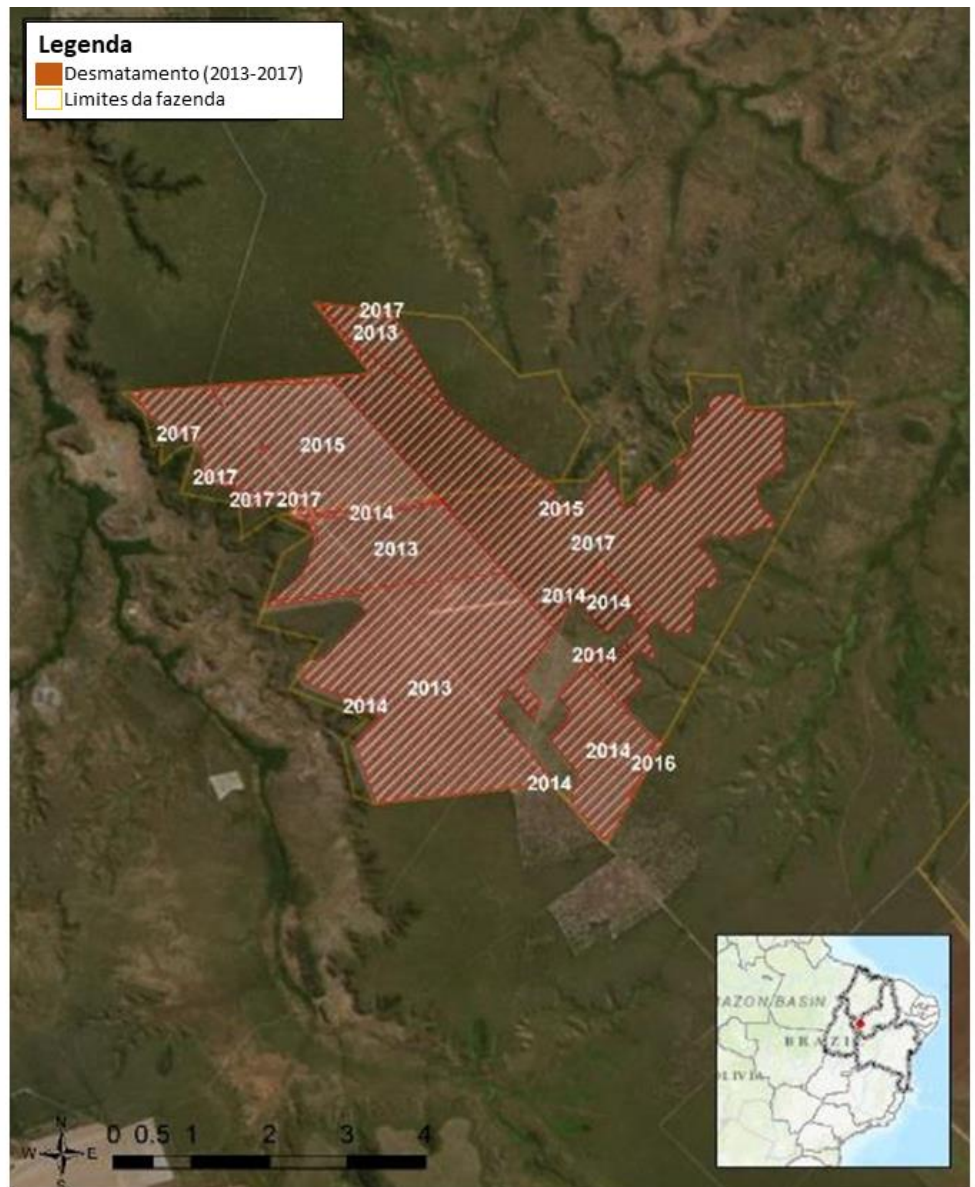
A Fazenda Ludmila e a Fazenda Laranjeiras, adjacentes à Fazenda Fortaleza do Fundo de Dotações da Universidade de Harvard, são pertencentes à Nuveen e possuem uma área total de 3.180 ha.

**Estas fazendas foram nomeadas no contexto de procedimentos legais relativos ao cancelamento de documentos de posse ilegalmente adquiridos.** Esses processos foram movidos contra a CODECA, propriedade de um grileiro de terras notório na região, cujas reivindicações de posse de 124.000 ha foram canceladas pela corte agrária do Piauí. Uma missão de levantamento da situação realizada por organizações da sociedade civil em 2017 também relatou conflitos comunitários e outros impactos adversos relacionados à exploração dessas fazendas.

**Entre 2010 e 2017, cerca de 2.381 ha foram desmatados nessas duas fazendas.** Adicionalmente, um incêndio que se iniciou em uma área recentemente aberta na fazenda se espalhou e causou danos a uma área de 110 ha de vegetação nativa tanto dentro como fora dos limites da propriedade.

**Figura 9: Desmatamento na Fazenda Ludmila e Fazenda Laranjeiras 2013-2017**

Fonte: Chain Reaction Research, PRODES.



## Impactos Sociais e Ambientais Podem Levar a Riscos de Reputação e à Ativos Irrecuperáveis

**Desmatamento e grilagem de terras estão entre os riscos Ambientais, Sociais e de Governança que investidores participantes de fundos de investimentos em terras agrícolas podem enfrentar.** A economia de tais investimentos reside na valorização do capital por meio da produção agrícola. Desta forma, esses investimentos agem como um vetor adicional para o desmatamento. Os fundos de terras agrícolas podem também criar ou exacerbar conflitos sociais, uma vez que reivindicações ilegais de terras podem preceder investimentos estrangeiros.

**Investidores em fundos de terras agrícolas poderão, assim, estar expostos aos riscos de reputação associados.** À medida que a mídia e a sociedade civil intensificam o foco sobre o financiamento por trás dos investimentos em terras agrícolas, fundos de pensão e outros investidores institucionais podem se encontrar na mira de campanhas da mídia. Esse risco pode também se aplicar aos acionistas das entidades listadas que possuem terras agrícolas no Matopiba, como a Mitsui, BrasilAgro e SLC Agrícola. Auditorias prévias profundas das características de fazendas no portfólio de um fundo – como cobertura da terra, reivindicações comunitárias ou situação legal – podem mitigar tais riscos.

**Igualmente, capitais ligados a terras agrícolas no Matopiba estão em risco crescente de se tornarem irrecuperáveis.** Secas e padrões climáticos adversos na região do Matopiba podem diminuir a produtividade das fazendas, afetando negativamente seu valor subjacente. O Sistema de Observação e Monitoramento da Agricultura no Brasil (SOMA) identificou grandes porções de terras do Matopiba como “não recomendáveis” para expansão agrícola. Ao mesmo tempo, a preocupação crescente sobre o desmatamento do Cerrado por parte de empresas de bens de consumo e investidores pode reduzir o apetite de consumo por fazendas desmatadas recentemente. Como um resultado, fundos de investimento em terras agrícolas com alta exposição para a região podem sofrer abalos financeiros.

### Isenção de responsabilidade:

Esse relatório e as informações nele contidas são derivadas de fontes públicas selecionadas. A Chain Reaction Research é um projeto não corporativo de parceria entre a Climate Advisers, o Profundo e a Aidenvironment. Os financiadores acreditam que as informações contidas neste relatório provêm de fontes confiáveis, mas não garantem a precisão ou integridade desta informação, a qual está sujeita a alterações sem aviso prévio, e nada neste documento deve ser interpretado com tal garantia. As declarações refletem a opinião atual dos autores dos artigos ou características relevantes, e não necessariamente refletem a posição dos financiadores. Os financiadores renunciam a qualquer responsabilidade, conjunta ou separável, decorrente do uso deste documento e seus conteúdos. Nada neste documento deve constituir ou ser interpretado como uma oferta de instrumentos financeiros ou como conselho de investimento ou recomendações dos financiadores de um investimento ou outra estratégia (por exemplo, quanto a “comprar”, “vender” ou “manter” um investimento). Os funcionários dos financiadores podem ocupar cargos nas empresas, projetos ou investimentos cobertos por este relatório. Nenhum aspecto deste relatório é baseado na consideração das circunstâncias individuais de um investidor ou potencial investidor. Você deve determinar por conta própria se concorda com o conteúdo deste documento e com qualquer informação ou dado fornecido pelos financiadores.