



Objetivo do Fundo:

O XP Crédito Agrícola FI Agro "XPCA" tem como objetivo auferir ganhos pela aplicação de seus recursos em ativos financeiros com lastros do agronegócio, tais como CRA, LCA, cotas de FI Agros e FIDCs Agro.

Informações Gerais:

Início do Fundo:

04/11/2021

CNPJ:

41.269.527/0001-01

Código B3:

XPCA11

Patrimônio Líquido:

R\$ 298.484.344,60

Quantidade de Cotas:

31.390.250

Valor Patrimonial da Cota:

R\$ 9,51

ISIN:

BRXPCACTF004

Categoria ANBIMA – Foco de Atuação:

FI Agro TVM Gestão Ativa – TVM

Gestor:

XP Vista Asset Management Ltda.

Administrador:

XP Investimentos CCTVM S.A

Taxa de Administração:

1,00% a.a. (mínimo de R\$ 25 mil mensais)

Taxa de Performance

10% sobre o que exceder 100% CDI no período

Número de cotistas:

25.346

Tributação:

Pessoas físicas que detêm volume inferior a 10% do total do fundo, desde que o fundo possua, no mínimo, 50 cotistas e suas cotas sejam negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado (Lei 11.196/05), são isentas de Imposto de Renda nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% de Imposto de Renda sobre eventual ganho de capital na venda da cota.

Comentário do Gestor

Como destaque inicial, traz-se que no dia 11/10 foi finalizada a liquidação da 3ª Emissão de cotas do fundo, no montante de R\$ 135 milhões, o que na visão da gestora favorece o propósito de maior diversificação do portfólio, aumento da liquidez das cotas no mercado secundário e diluição dos custos.

No mês de outubro, a equipe de gestão adquiriu dois novos CRAs no mercado primário, com destaque para o CRA Bruno Melcher, grupo de produção rural do MT, cuja originação e estruturação foi realizada pela própria gestora. Como fato subsequente, outros ativos foram adquiridos pelo fundo, conforme apresentado na página 8 do presente relatório, enquanto demais operações estão em fase final de diligência, as quais devem ser desembolsadas em breve. No final do mês, o fundo estava alocado em 17 ativos de interessante relação risco-retorno na visão da equipe de gestão, sólido risco de crédito e robustas estruturas de garantias.

A gestão também acompanhou *in loco* o desenvolvimento inicial da safra brasileira nos principais polos produtivos do país, visando novas oportunidades de negócios para o fundo, como também, monitorando as condições operacionais e financeiras de seus atuais devedores. Do lado produtivo, ainda que seja cedo para se tirar perspectivas conclusivas, as previsões iniciais coletadas nas visitas a campo indicam um excelente início do desenvolvimento das lavouras, com projeções de boas produções para o atual período. Também no aspecto financeiro, apesar dos mais elevados custos operacionais, espera-se um ano de margens positivas para as cadeias do agro brasileiro. Por último, as paralisações das estradas após eleição tiveram impactos pontuais para escoamento de produtos (principalmente açúcar e etanol) e insumos, porém sem grandes impactos na carteira do fundo.

No cenário macroeconômico local, o principal tema das últimas semanas foi a transição para um novo governo federal. Já ocorreram reuniões da equipe de transição com representantes do Congresso e com o relator do orçamento e foi anunciada também a intenção de apresentar uma proposta de emenda constitucional (PEC) para exclusão de algumas despesas do teto de gastos, o que tem trazido volatilidade ao mercado local, diante da situação fiscal do país já delicada. No âmbito externo, as pressões inflacionárias continuam a se estender pelas economias desenvolvidas, levando os bancos centrais dos países a manter a política monetária contracionista e gerando mais incertezas sobre o crescimento econômico global no próximo ano.

No mês de outubro o XPCA obteve um resultado contábil de R\$ 0,1228/cota, com ganho de capital no mês de R\$ 116 mil pela compra e alienação um CRA, visando otimizar o caixa do fundo enquanto demais operações estão em fase final de diligência e esperam breve liquidação.

Distribuição de Rendimentos

A distribuição de R\$ 0,14/cota foi comunicada no último dia útil do mês de outubro e o respectivo pagamento foi realizado em 16/11/2022. Para os recibos XPCA13 e XPCA14 foram distribuídos R\$ 0,08/cota e R\$ 0,06/cota, respectivamente, na mesma data.

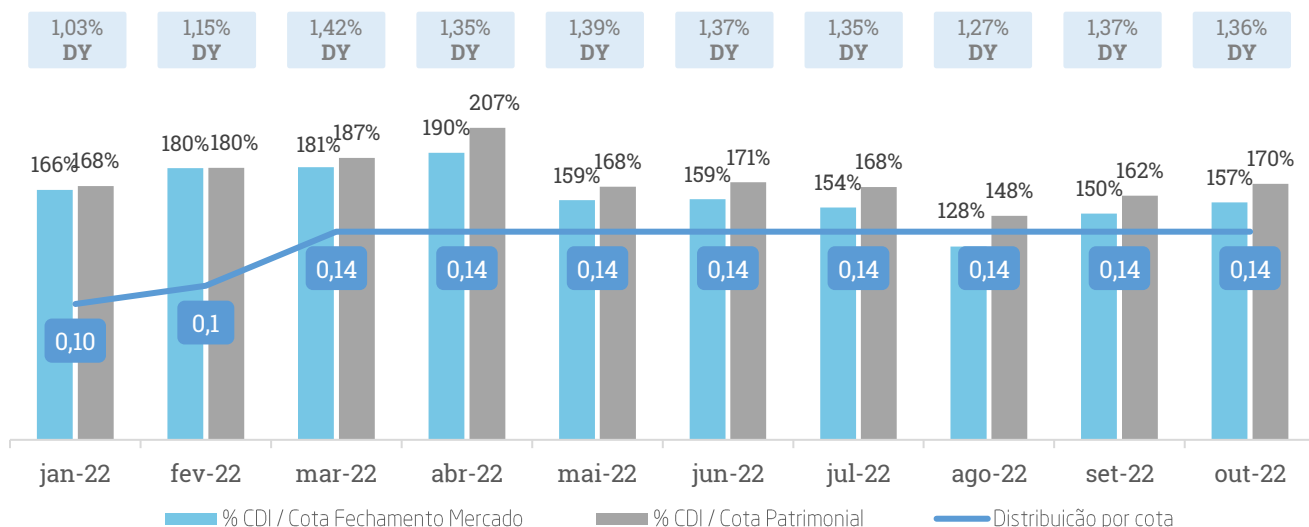
Fluxo Financeiro	out/22	2022	12 meses
Receitas¹			
Receitas CRA - Regime Caixa	1.797.513	18.680.342	19.393.577
Receitas CRA - Regime Competência	3.733.041	21.919.123	23.952.763
Receita LCA e Renda Fixa	557.374	1.906.885	2.433.288
Despesas²			
Despesas Operacionais	-436.144	-1.955.994	-2.197.684
Reserva de contingência	0	0	0
Resultado Líq. - Regime Caixa	1.918.742	18.631.232	19.629.181
Resultado Líq. - Regime Competência	3.854.271	21.870.014	24.188.366
Rendimento distribuído	3.374.152	21.790.006	23.622.027
Distribuição média por cota	0,1400	0,1330	0,1217

(1) Receitas CRA: considera os pagamentos periódicos de juros remuneratórios e atualização monetária realizados pelos devedores. Considera rendimentos distribuídos, ganhos e perdas de capital.

(2) Despesas Operacionais: relacionadas propriamente ao Fundo, incluindo taxa de administração, performance, assessoria técnica, imobiliária e contábil, honorários advocatícios, taxas da CVM, SELIC, CETIP e B3, Imposto de Renda sobre ganho de capital, entre outros.

Evolução da rentabilidade mensal* e distribuição por Cota

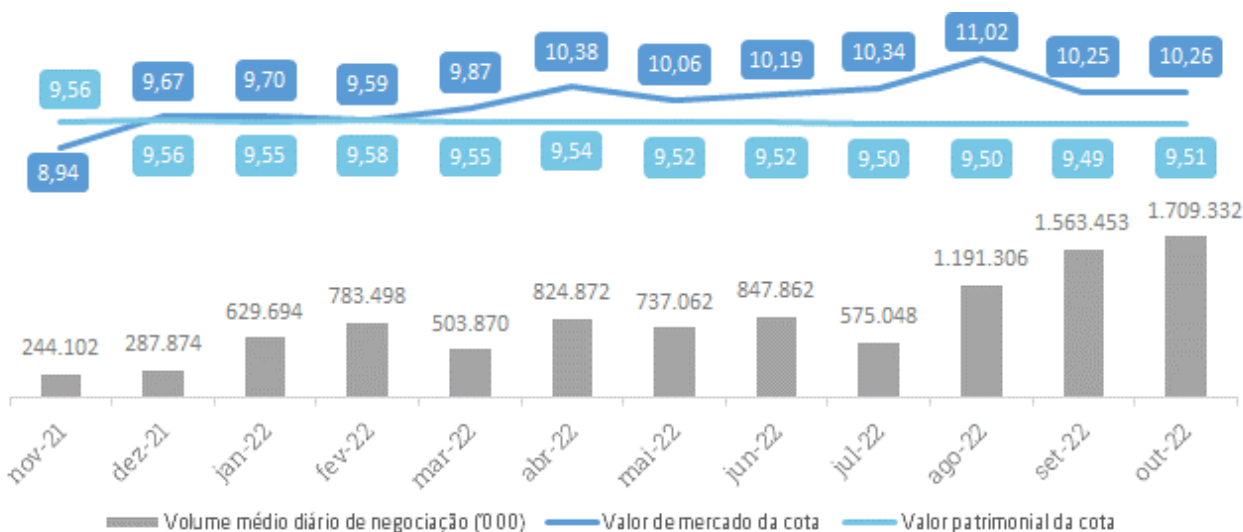
A seguir, pode-se observar a evolução da rentabilidade mensal da cota de fechamento de mercado e patrimonial, assim como a evolução dos distribuição por cota e *Dividend Yield* desde o início do fundo:



(*) Rentabilidade mensal considerando *Gross Up* de 15% pela isenção de IR às pessoas físicas e os valores da cota de fechamento.

Evolução do Valor da Cota e Volume Médio Diário de Negociação

Abaixo, observa-se a representação gráfica da comparação entre a evolução histórica do valor de mercado e patrimonial da cota e o volume médio diário de negociação das cotas desde o início do Fundo.



Soja

Durante o mês de outubro, a safra de soja teve seu plantio em ótimo ritmo pelos campos brasileiros. O estado do Mato Grosso, maior produtor nacional, teve mais de 83% da safra semeada no fechamento do mês, um pequeno decréscimo em relação à safra 21/22, mas ainda assim com ritmo bem adequado para a janela de plantio e quase 10% acima da média dos últimos 5 anos.

Área	Produtividade	Produção
43.242 mil ha	3.551 kg/ha	153,6 mm ton
↑ 4,2%	↑ 17,3%	↑ 21,2%

Fonte: CONAB Nov/22 – Comparativo Safra 22/23 com safra 21/22

Além da safra brasileira em plantio e desenvolvimento a todo vapor, o mercado acompanha também as safras na Argentina e no Paraguai, que passam, assim como sul do Brasil, pelo temor de fortes secas que podem ser causadas pelo efeito climático La Niña, em seu terceiro ano consecutivo na região, como indicam os modelos climáticos para o final do ano de 2022 e início de 2023. No entanto, apesar do Rio Grande do Sul, que ainda aguarda mais chuvas para intensificar o plantio, e o MAPITOBA, que possui uma janela pluviométrica tradicionalmente mais atrasada em relação os estados do centro-sul brasileiro, até o momento, as lavouras em formação apresentam uma perspectiva muito positiva e deve propiciar, segundo a CONAB, a safra recorde brasileira, com mais de 153 milhões de toneladas da oleaginosa, pautada por uma produtividade 17,3% acima do ciclo anterior e uma acréscimo de área plantada de 4,2%, porém reiterando que ainda é muito cedo para traçar projeções mais conclusivas.

Oferta e Demanda Mundial de Soja

Milhões de Tonelada	Safra 21/22		Safra 22/23	
	out/22	nov/22	out/22	nov/22
Estoque Inicial	100,1	100,03	92,4	94,7
Produção	355,7	355,6	391,0	390,5
Consumo	363,6	363,2	380,2	380,2
Estoque Final	92,4	94,7	100,5	102,2
Estoque Final / Consumo	25,41%	26,07%	26,44%	26,87%

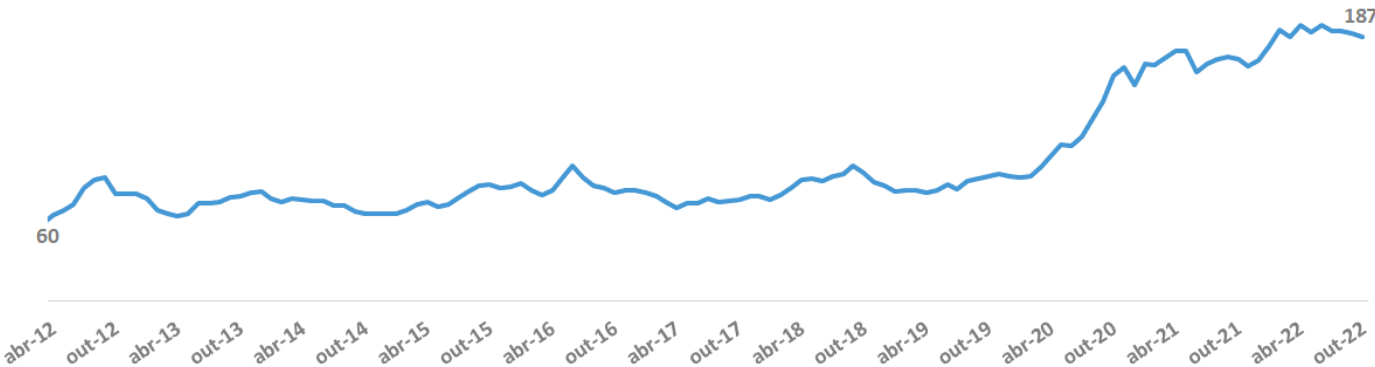
Fonte: USDA Nov22

Já no contexto da oferta mundial, ponto de destaque foi a continuidade da colheita da safra norte-americana que, apesar dos sucessivos cortes na perspectiva de sua produção realizados pelo mercado em razão de condições climáticas não favoráveis em alguns polos produtivo, dá certo fôlego ao ainda ajustado balanço de oferta e demanda mundial da oleaginosa.

Também no radar, algumas variáveis de extrema importância para o ciclo 22/23 na ótica fundamentalista: a expectativa da China mais presente no mercado devido as constantes baixas no seu estoque de farelo de soja, mediante um aumento do consumo de ração pelo setor de suínos; os níveis baixos do Rio Mississippi, afetando a exportação americana e os prêmios pela soja brasileira; os estoques de óleo de palma na Indonésia; por fim, a volatilidade do câmbio brasileiro em um cenário econômico e político ainda incerto para o próximo ano no país.

Em relação às cotações, o andamento da colheita da safra americana, a produção na América do Sul, o receio da descontinuação do corredor de grãos e a esperada recessão global desenhada para o próximo ano, trazem volatilidade à *commodity* no mercado internacionais, gerando oportunidade de compra e vendas para os *players* do mercado.

Indicador Soja CEPEA | Paranaguá



Milho

O milho ganha destaque no mês de outubro para a evolução do plantio de primeira safra com a atenção voltada para o clima, no terceiro ano consecutivo de La Niña. No estado do Rio Grande do Sul, historicamente o maior produtor do milho verão, 75% das áreas de plantio já haviam sido semeadas, com boas precipitações e condições favoráveis para o desenvolvimento inicial das lavouras.

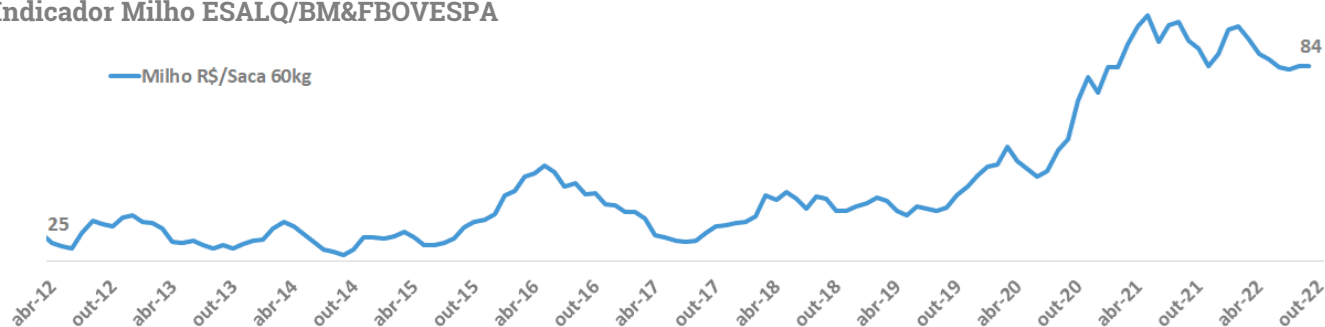
Área	Produtividade	Produção
22.325 mil ha ↑ 3,4%	5.662 kg/ha ↑ 8,3%	126,4 mm ton ↑ 12,0%

Fonte: CONAB Nov22 – Comparativo Safra 21/22 com safra 20/21

Outro aspecto importante para a produção nacional do cereal é o andamento do plantio da soja, que deve proporcionar uma boa janela de plantio para o milho safrinha e aumentar as possibilidades de uma produção recorde brasileira, caso as adversidades do La Niña não venham a se concretizar na intensidade da última safra. Contudo, a CONAB prevê, em seu último relatório, uma produção total de 126 milhões de toneladas do cereal no ciclo que se inicia, sendo 96 milhões do volume projetado para a safra de inverno, cada vez mais relevante para o Brasil e para os produtores.

Em relação às cotações, o clima adverso no hemisfério norte e retirada da Rússia do acordo de escoamento de grãos pelo Mar Negro, trouxeram preocupação quanto a oferta mundial, mesmo com o mercado físico norte-americano mais ofertado pelo andamento da colheita, e os preços seguiram firmes ao longo do mês. O relatório de novembro do USDA projeta novamente queda na produção global do cereal, com redução de 48 milhões de toneladas, fundamento altista para os preços, no contexto de uma balança de oferta e demanda ainda ajustada no ambiente global. A cotação do contrato futuro da de milho (dez22) em Chicago fechou na comparação mensal com alta de 2,07%.

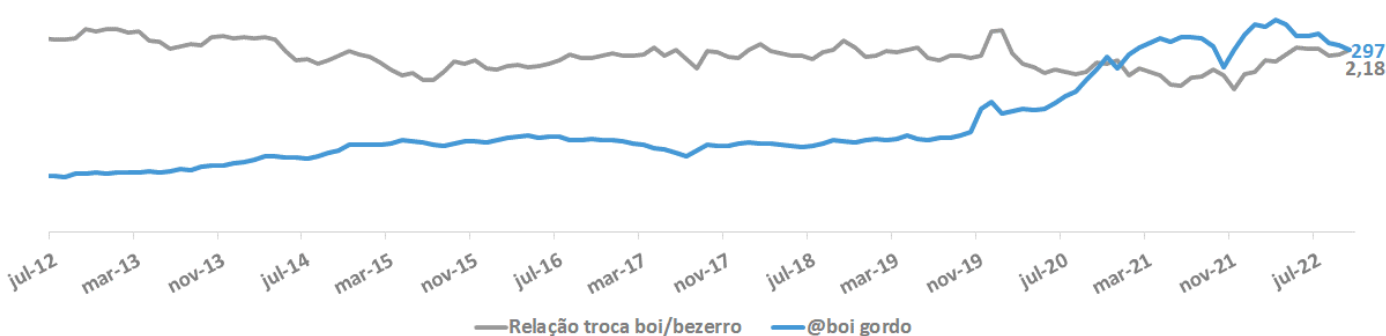
Indicador Milho ESALQ/BM&FBOVESPA



Boi Gordo

No mercado de proteína bovina a situação de fragilidade apresentada aos pecuaristas ao longo dos últimos 3 meses não demonstrou sinais de melhora durante outubro. A alta oferta de gado durante o terceiro trimestre possibilitou a composição de longas escalas de abate por parte dos frigoríficos – sem necessidade de comprar grande quantidade de boi para suprir sua demanda – que em conjunto com a fraca demanda interna pela carne vermelha, pressionaram o preço da arroba na ponta do produtor rural. Do lado dos consumidores, o fraco poder aquisitivo da população brasileira, ainda em um cenário de alta inflação, não é favorável ao consumo da proteína bovina – a mais cara e facilmente substituída por frango e ovo. Entretanto, para o último trimestre do ano, o consumo nacional deve ganhar certo fôlego com as festas de final do ano e a Copa do Mundo, o que pode fortalecer a demanda e ser fundamento altista para os preços. Outro importante aspecto do mercado da arroba é o andamento do mercado exportador. Ao longo dos últimos meses a exportação brasileira de carne bovina, principalmente para a China, foi destaque em volumes e preços, e gerou ao gigante asiático ótimas oportunidades de composição de estoque ao longo de 2022. Os chineses, desta forma, estão com maior poder de barganha nas negociações e, aliado a *yuan* mais desvalorizado, pressionaram o preço da tonelada de carne brasileira.

Indicador Boi Gordo CEPEA | B3



Açúcar e Etanol (A&E)

A safra brasileira de cana-de-açúcar alcançou na segunda quinzena de outubro 31,52 milhões de toneladas, segundo dados da União da Indústria de Cana-de-açúcar (ÚNICA). Este volume representa um aumento de 84,98% frente ao volume de moagem registrado no mesmo período do ano anterior, que obteve a marca de 17,04 milhões de toneladas. De acordo com a instituição, este expressivo aumento tem forte relação com o encerramento precoce de algumas unidades produtoras no período anterior, muito prejudicado pela estiagem.

No acumulado da safra, o valor de moagem totalizou 490,22 milhões de toneladas, uma retração de 2,87% frente a 2021 - cujo resultado era 504,73 milhões de toneladas - mas reduzindo a cada mês a defasagem em relação ao ciclo passado, com expectativa de equiparação entre ambas no mês de novembro. No que concerne à qualidade da matéria-prima colhida até a segunda quinzena de outubro, houve uma retração de 1,35% nos kg de ATR (Açúcar Total Recuperável, representa a qualidade da cana) por tonelada de cana-de-açúcar processada em comparação ao ano passado, com 141,35 kg de ATR por tonelada colhida.

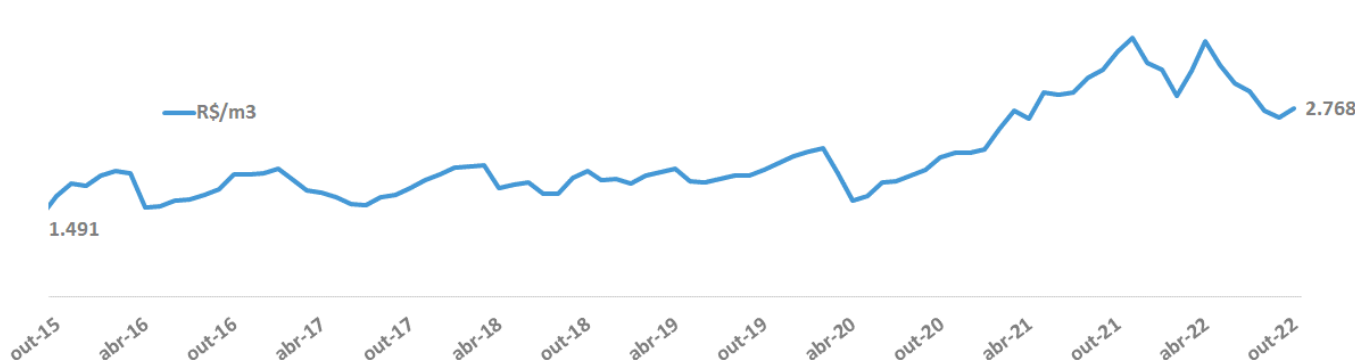
Em relação ao mercado de açúcar, o cenário macroeconômico nos últimos meses tem indicado uma possível recessão global o qual manteve um ambiente propício à forte volatilidade do mercado energético que, por efeito secundário, traz oscilações para as cotações da *commodity*. No lado dos fundamentos agrícolas, o mercado acompanha a fase final da colheita em que as chuvas ganham bastante volume e podem levar a um aumento de impurezas na cana para produção de açúcar. Com uma produção do adoçante brasileiro já em menor volume em relação à safra anterior até o momento, uma redução nos volumes finais do ciclo poderia indicar uma redução no superávit da balança de oferta e demanda global.

Indicador do Açúcar Cristal CEPEA/ESALQ – São Paulo



No mercado do Etanol, os preços do combustível apresentaram valorização durante o mês de outubro, com a recuperação da demanda pelo biocombustível e também pela menor oferta do produto em razão das chuvas que diminuem o ritmo de colheita e, consequentemente, da produção das usinas. Outro fator importante para tal movimento de preços foi a decisão da OPEP de cortar mais de 2 milhões de barris de petróleo por dia, com um consequente descolamento da cotação da gasolina no mercado interno se descolasse da paridade internacional, dando força ao biocombustível pelo efeito substituição.

Indicador diário do etanol hidratado ESALQ/BM&FBOVESPA Posto Paulínia – São Paulo

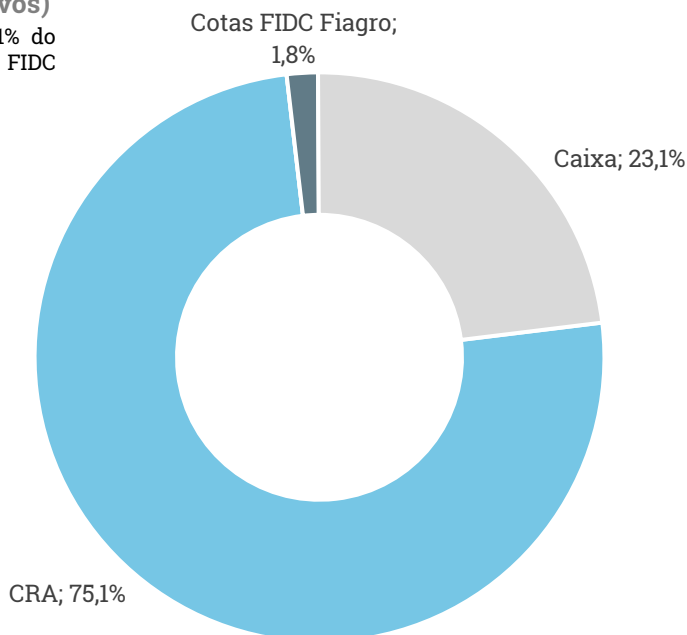


Portfólio

Investimento por classe de ativo em geral (% de Ativos)

Na data de corte do presente relatório, o Fundo detinha 75,1% do Patrimônio Líquido (PL) alocado em CRA, 1,8% em cotas de FIDC FIAgro e 23,1% em caixa.

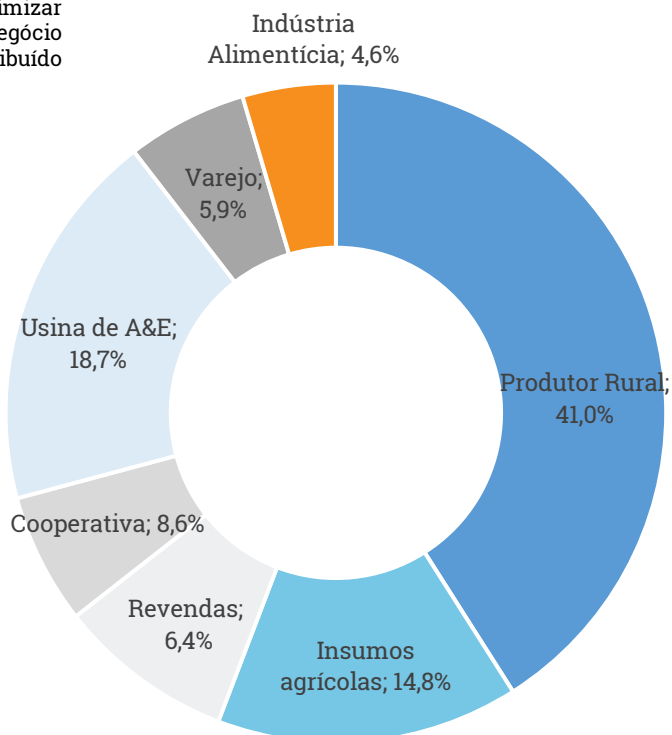
- CRA: R\$ 227,72 milhões (75,1%);
- Cotas de FIDC FIAgro: R\$ 5,35 milhões (1,8%);
- Caixa: R\$ 70,16 milhões (23,1%).



Investimento ativo-objeto (% de Ativos)

O portfólio do XPCA é composto atualmente por ativos de diversos setores e elos da cadeia agro, desde operações ligadas diretamente à produção no campo, até outras que usufruem de bens oriundo dele na sua produção. Desta forma, a equipe de gestão acredita poder otimizar o portfólio do fundo, penetrando em todos setores do agronegócio nacional que proporcionem bons negócios. O portfólio está distribuído da seguinte forma:

- Produtor Rural: R\$ 93,34 milhões (41,0%);
- Usinas A&E : R\$ 42,58 milhões (18,7%);
- Ind. de Insumos agrícolas: R\$ 33,72 milhões (14,8%);
- Cooperativas: R\$ 19,67 milhões (8,6%);
- Revenda de Insumos: R\$ 14,58 milhões (6,4%);
- Ind. de Varejo: R\$ 13,44 milhões (5,9%);
- Ind. Alimentícia: R\$ 10,40 milhões (4,6%).

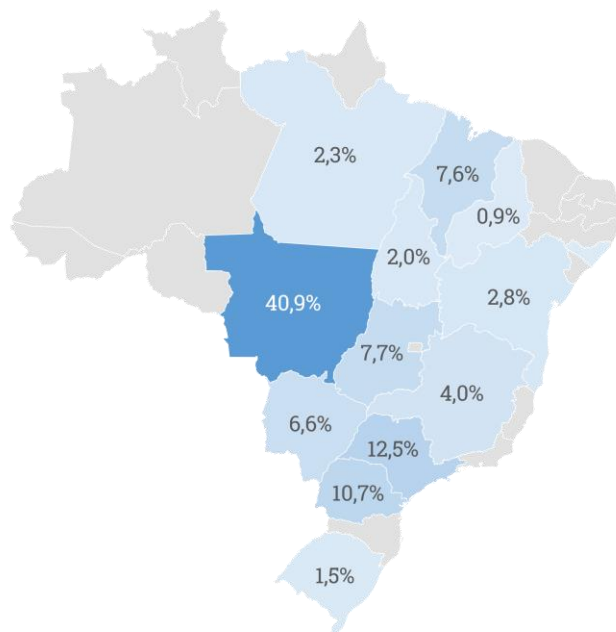


Portfólio

Regiões de atuação

O book de CRA do XPCA é diversificado regionalmente em 13 estados brasileiros em virtude das operações em diferentes locais dos seus devedores.

A gestão do fundo está sempre em busca de diversificação do portfólio de CRA a fim de mitigar os principais fatores de risco, dando sempre prioridade a regiões mais resilientes aos riscos climáticos e de melhores produtividades.

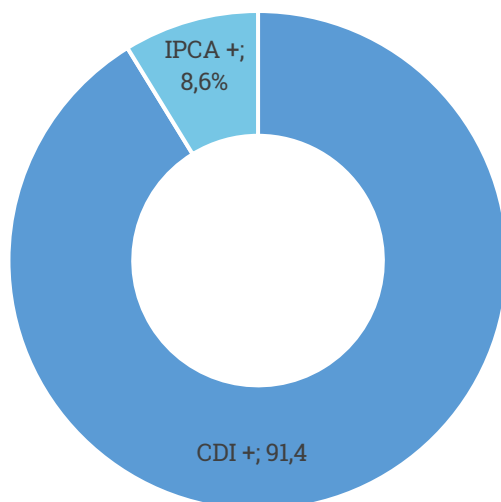


Indexadores Ativos (%)

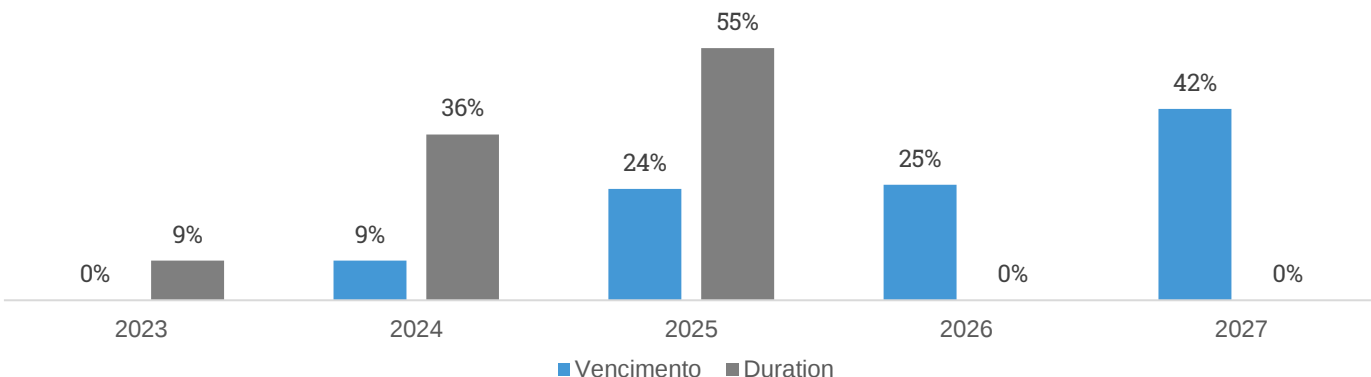
O book de CRAs do fundo está alocado em ativos indexados em CDI+ e IPCA+.

- CDI+: R\$ 212,94 milhões (91,4%) com taxa média de 4,68%;
- IPCA+: R\$ 20,14 milhões (8,6%) com taxa média de 9,06%;

Como já citado no início do relatório, a equipe de gestão tem vendido alguns papéis com ganho de capital no mercado secundário, de forma que o ganho final ao cotista tem sido superior à taxa de carregio de aquisição.



Vencimento e Duration (% dos Créditos)



Crédito

No mês de outubro, o Fundo adquiriu R\$ 30,00 milhões do CRA (CRA02200AHT) de risco Bruno Melcher, R\$ 20,00 milhões do CRA (CRA02200ASX) de risco Agro Crestani, R\$ 3,36 milhões do FIDC Terra Magna Fiagro, além de mais R\$ 3,00 milhões do CRA (CRA020001E5) de risco Minerva, operação com ótima relação risco-retorno na visão da equipe de gestão e que proporciona e que já está sendo trabalhada a venda no mercado com compressão de *spread*, proporcionando ganho de capital para o fundo.

Abaixo, evidencia-se o comentário do gestor a respeito do ativo adquirido no mês.

- a) **CRA Bruno Melcher | R\$ 30,00 milhões (CDI + 4,80% a.a.):** Tradicional produtor rural do Mato Grosso, Bruno tem experiência em importantes empresas do agronegócio com presença global. Como produtor tem mais de 20 anos de experiência dedicando a produção de soja e milho safrinha no Mato Grosso, com mais de 20 mil hectares de terra cultivável e 9 mil hectares próprios. Recentemente o grupo está diversificando a atuação com a pecuária, focando na criação de fêmeas para corte e produção de carne nobre. A operação conta com as seguintes garantias: (i) garantia fidejussória solidária a ser outorgada entre os sócios; e (ii) 130% de penhor de boi com monitoramento de empresas especializadas e rastreamento SISBOV (sistema oficial de identificação individual de bovinos) do Ministério da Agricultura;
- b) **CRA Agro Crestani | R\$ 20,00 milhões (IPCA + 9,06 a.a.):** Com mais de 40 anos de experiência no agronegócio, o grupo Agro Crestani dedica-se à produção de grãos e algodão no oeste do estado do Mato Grosso, onde possui mais de 13 mil hectares de terras próprias e planta mais de 60 mil hectares por safra. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de terras (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis ou *Cash Collateral* em montante equivalente a 120% da PMT média da operação; (iii) Aval dos sócios. Além disso, a emissão também conta com os *covenants*: (i) Dívida Líquida Financeira/EBITDA EBITDA $\leq 3,5x$; (ii) (Dívida Líquida Financeira + Dívida de Terras) / Patrimônio Terras em Valor de Mercado $\leq 0,75x$; e (iii) Liquidez Corrente $\geq 1,1x$.
- c) **FIDC Terra Magna Fiagro | R\$ 3,36 milhões (CDI + 4,00% a.a.):** Fundada com o propósito de monitorar créditos agrícolas por meio de tecnologia, a Terra Magna possui mais de 1 milhão de hectares de lavoura em penhor agrícola monitorados em seu portfólio e mais de R\$ 600 milhões como agente administrativo e consultor de crédito de diversas cadeias do agronegócio. O fundo tem como alvo Direitos Creditórios de diversas cadeias do agronegócio, como pequenos e médios produtores rurais, agroindústrias, cooperativas e/ou distribuidoras de insumos.

Como fato subsequente, as seguintes operações abaixo foram liquidadas no fundo:

- a) **CRA Sierentz | R\$ 15,51 milhões:** Operação originada e estruturada pela gestora, a Sierentz é um conglomerado agrícola internacional fundado em 2010, que pertence a membros da tradicional família Dreyfus, fundadores da LDC, uma das maiores tradings do mundo. No Brasil, opera mais de 90 mil hectares de plantio em áreas no MA, PI e PA, com foco na produção de soja e milho. A operação conta com a garantia de 120% Guarantee Letter da matriz global localizada na Suíça;
- b) **CRA UISA (CRA021005QS e CRA021005QP) | R\$ 7,60 milhões:** Usina que atua no MT, com moagem de mais de 5.000 mil tons. Comercializa etanol anidro e hidratado com bons contratos e atuação no mercado interno com marca própria de açúcar. A emissão conta com as seguintes garantias: (i) AF de terras; (ii) AF de soqueira de cana das áreas em garantias e (iii) penhor da cana-de-açúcar; além de contar com *covenant* de alavancagem.

A equipe de gestão segue focada na alocação do caixa e ainda aguarda algumas diligências jurídicas e operacionais para novos desembolsos. Seguem abaixo aquelas que se espera breve liquidação:

- a) **CRA de 20 milhões (CDI + 4,75% a.a.):** Com mais de 30 anos de história, o grupo é um dos mais tradicionais produtores de frutas no Brasil, sendo suas principais fazendas nos estados do Ceará, Piauí, Bahia e Rio Grande do Norte, onde planta mais de 2 mil hectares irrigados. Possui diversas certificações internacionais de *Rainforest Alliance*, *GlobalGAP* (EU/USA); F2F – *Field to Fork* (UK); Garantia de Origem (Carrefour) e Qualidade Desde a Origem (GPA). A operação conta com as seguintes garantias: (i) Aval cruzado entre os sócios; e (ii) 150% de AF de terras a valor de mercado sobre o saldo devedor;
- b) **CRA de 40 milhões (CDI + 3,50% a.a.):** Operação de originação própria da XP Asset, trata-se de um grande grupo produtor de etanol do Centro Oeste. A operação conta com garantia de aval cruzado entre as empresas do grupo além de Cessão Fiduciária de Recebíveis.

Book de crédito

Código	Emissor	Risco	Emissão / Série	Qnt	Vol. (BRL MM)	Duration (anos)	% PL	Data Aquis.	Vcto.	Index.	Taxa Emissão	Periodicidade
CRA02200AHT	True Sec.	Bruno Melcher	42/1	30.000	30,06	1,40	10,1%	out-22	abr-25	CDI +	4,80%	Trimestral
CRA022008YH	Ecoagro	Solubio II	203/1	21.000	21,03	2,19	7,0%	set-22	set-27	CDI +	4,75%	Mensal
CRA02200ASX	True Sec.	Agro Crestani	40/1	20.000	20,14	2,21	6,7%	out-22	dez-26	IPCA +	9,06%	Mensal
CRA021004NT	Octante	Copagril Frimesa	31/2	19.553	19,67	0,91	6,6%	nov-21	nov-24	CDI +	3,25%	Mensal
CRA02200818	Virgo	Sierentz	137/1	18.000	18,54	2,37	6,2%	ago-22	mai-27	CDI +	3,80%	Trimestral
CRA022009KI	Vert Cia Sec.	Agro galaxy	79/1	14.500	14,58	2,53	4,9%	set-22	set-27	CDI +	4,25%	Mensal
CRA0220020A	Virgo	ACP	67/1	13.000	13,55	2,02	4,5%	mai-22	mai-27	CDI +	5,50%	Mensal
CRA022004BO	Ecoagro	Carvalho Dias	69/1	13.500	13,55	1,57	4,5%	abr-22	abr-26	CDI +	5,00%	Mensal
CRA022002H1	Virgo	Flora	99/1	12.688	13,44	2,99	4,5%	mar-22	mar-27	CDI +	3,25%	Mensal
CRA021004I1	Provincia Sec	Solubio	1/2	12.353	12,69	1,28	4,3%	dez-21	dez-25	CDI +	5,40%	Mensal
CRA020001E5	Virgo	Minerva	14/2	8.946	10,40	2,74	3,5%	ago-22	mai-26	CDI +	5,40%	Semestral
CRA022008Y9	Ecoagro	Usina Santa Fé	210/1	10.000	9,93	2,53	3,3%	set-22	nov-26	CDI +	4,50%	Mensal
CRA020003K3	Vert Cia Sec.	Atto Sementes	47/2	9.819	7,64	1,53	2,6%	nov-21	set-25	CDI +	4,65%	Semestral
CRA021005QS	Vert Cia Sec.	UISA	69/1	7.000	7,57	2,30	2,5%	jan-22	dez-27	CDI +	7,00%	Trimestral
CRA021005QP	Vert Cia Sec.	UISA	67/1	6.005	6,50	2,30	2,2%	jan-22	dez-27	CDI +	7,00%	Trimestral
CRA0220079E	Virgo	Usina Ester	113/1	5.000	5,03	1,64	1,7%	jul-22	nov-25	CDI +	5,80%	Mensal
CRA021005LP	Opea Sec.	Jotabasso	2/19	3.351	3,42	2,37	1,1%	dez-21	dez-26	CDI +	4,00%	Trimestral
FIDC	-	Terra Magna FIAGRO	-	3.333	3,36	-	1,1%	out-22	out-25	CDI +	4,00%	Semestral
FIDC	-	FIDC MAV FIAGRO	-	19.870	1,99	-	0,7%	jan-22	dez-26	CDI +	4,05%	Mensal
					233,07	1,98						

Composição da Carteira – Detalhamento dos Ativos

Código	Devedor	Vol. (BRL MM)	Setor	Garantias	Comentários Gestão
CRA02200AHT	Bruno Melcher	30,06	Produção de grãos e Pecuária	- Aval dos Acionistas; - 130% de penhor de boi com rastreamento SISBOV (sistema oficial de identificação individual de bovinos) do Ministério da Agricultura.	Grupo de produção rural composto por experientes acionistas no ramo de agronegócio global, dedica-se à produção de soja e milho safrinha no Mato Grosso, com mais de 20 mil hectares de terra cultivável e 9 mil hectares próprios. Recentemente o grupo está se inserindo no setor pecuário com a criação de bovinos fêmeas para corte e produção de carne nobre.
CRA022008YH	Solubio II	21,03	Agroindústria de Bioinsumos Agrícolas	- Aval dos Acionistas; - Cessão Fiduciária de contratos da Devedora com índice de cobertura (a) de 150% sobre o saldo devedor dos CRA, sendo considerado o valor dos contratos durante a sua vigência; - Deverá transitar trimestralmente, no mínimo, 60% da próxima parcela do Valor Nominal Unitário e Remuneração vincenda e, ainda, a média dos quatro últimos Fluxos Mínimos Trimestrais deverá corresponderá, no mínimo, 120% das respectivas parcelas verificadas; - Fundo de reserva de, pelo menos, 1 (uma) parcela do CRA, considerando principal e juros.	O grupo Solubio atua no segmento de soluções biológicas, proporcionando maior sustentabilidade ao agronegócio. Atua com modelo de negócio OnFarm, ou seja, oferecendo aos Produtores Rurais uma experiência customizada, completa e integrada para garantir um padrão de qualidade superior, segurança e os melhores resultados no manejo biológico de pragas.
CRA02200ASX	Agro Crestani	20,14	Produção de grãos e algodão	- Aval dos sócios - Alienação Fiduciária de terras - Cessão Fiduciária de Recebíveis ou Cash Collateral em montante equivalente a 120% da PMT média da operação	Com mais de 40 anos de experiência no agronegócio, o grupo Agro Crestani dedica-se à produção de grãos e algodão no oeste do estado do Mato Grosso, onde possui mais de 13 mil hectares de terras próprias e planta mais de 60 mil hectares por safra.
CRA021004NT	Copagril Frimesa	19,67	Cooperativa Agroindustrial	- Contrato de <i>Take-or-pay</i> com a Frimesa	A Cooperativa Agroindustrial Copagril foi criada em 1970, com o resultado da união de pequenos agricultores da região oeste do PR. Atualmente, possui cerca de 5.440 associados dedicados à produção agrícola (principalmente soja e milho), e à pecuária (pecuária leiteira, suinocultura e piscicultura). O ativo é lastreado em uma CPR-F e como garantia conta com o contrato take-or-pay com a Frimesa. A Frimesa foi fundada em 1977, com sede em Medianeira-PR, é uma das maiores cooperativas do estado, focada na industrialização de alimentos derivados de carne suína e leite. É uma central de cinco cooperativas filiadas – Copagril, Lar, Copacol, C.Vale e Primato;
CRA02200818	Sierentz	18,54	Produção de grãos	- 120% Guarantee Letter da matriz global localizada na Suíça	A Sierentz é um conglomerado agrícola internacional fundado em 2010, que pertence a membros da tradicional família Dreyfus, fundadores da LDC, uma das maiores tradings do mundo. No Brasil, opera mais de 90 mil hectares de plantio em áreas no MA, PI e PA, com foco na produção de soja e milho. A operação conta com a garantia de 120% Guarantee Letter da matriz global localizada na Suíça.
CRA022009KI	Agrogalaxy	14,58	Revenda Agrícola	A emissão conta com Garantia fidejussória na forma de fiança de: - Agro Ferrari Produtos Agrícolas Ltda.; - Bussadori, Garcia & Cia Ltda.; - Rural Brasil Ltda.; - Grão de Ouro Agronegócio Ltda.; - Boa Vista Comércio de Produtos Agropecuários Ltda.; - Ferrari Zagatto Comércio de Insumos S/A; - Agrocat Distribuidora de Insumos Agrícolas Ltda.; - Campeã Agronegócios Ltda; Agrogalaxy Franchise Ltda.	A companhia é uma das maiores plataformas de varejo de insumos agrícolas e serviços voltados para o agronegócio brasileiro. A Agrogalaxy atua na comercialização de insumos agrícolas, produção de sementes, originação, armazenamento e comercialização de grãos, além de prestação de serviços agrícolas, atuando com marcas com mais de 30 anos de atuação no mercado. Pode-se destacar, que a partir de 2021, a empresa é listada na B3 e possui alto grau de governança corporativa.
CRA0220020A	ACP	13,55	Produção de Cana e Grãos	- Aval da Holding e sócios; - Alienação fiduciária de Soqueiras; - Cessão Fiduciária de Recebíveis de Cana; - Cessão Fiduciária de Cotas de Fundo de Investimento	Com mais de 30 anos em tradição no agronegócio, o grupo ACP possui operações agrícolas nos estados de SP, GO, MS e TO. A companhia atua operacionalmente em 53 mil hectares de terra na produção de cana-de-açúcar, soja e milho, destacando-se por ser um dos maiores fornecedores de canado Brasil
CRA022004BO	Carvalho Dias	13,55	Pecuária e Produção de Grãos	- Alienação Fiduciária de terra com valor mínimo de 130% do saldo devedor a valor de venda forçada. - Aval dos Sócios	O grupo Carvalho Dias possui forte tradição na pecuária de corte e produção rural no estado MT, SP e MS, destacando-se por ser um dos maiores pecuaristas do Brasil, com mais de 150 mil animais abatidos por ano, e por apresentar robusto patrimônio de terras nos estados onde atua, com 52 mil hectares próprios.

Composição da Carteira – Detalhamento dos Ativos

Código	Devedor	Vol. (BRL MM)	Sector	Garantias	Comentários Gestão
CRA021005QP CRA021005QS	UISA	14,07	Usina Sucroalcooleira	- Alienação Fiduciária de terras equivalente a 100% do saldo devedor; - AF de soqueira de cana das áreas em garantias; - Penhor da cana-de-açúcar	Fundada em 1980, a Usina Itamarati S.A. é a maior usina de açúcar e etanol do centro-oeste brasileiro, com moagem de mais de 5.000 mil tons de cana por safra. Comercializa etanol anidro e hidratado com bons contratos e atuação no mercado interno com marca própria de açúcar.
CRA022002H1	Flora	13,44	Indústria de Higiene e Limpeza	- Recebíveis em volume mínimo de 130% da PMT; - Fundo de reserva de mensal de PMT; - Aval da J&F Investimentos.	A Flora é uma das maiores companhias brasileiras do setor de Produtos de Higiene e Limpeza, atuante em todo o território nacional, possuindo marcas icônicas como Minuano, Francis e Neutrox. Adicionalmente, a Flora é controlada por um dos maiores grupos privados do país (J&F), avalista da operação, também dono de empresas como JBS, Banco Original e PicPay. A operação é lastreada em debênture para compra de insumos do agronegócio e na visão da gestão constitui excelente risco-retorno, com amplo espaço para ganhos adicionais em mercado secundário.
CRA021004I1	Solubio	12,69	Agroindústria de Bioinsumos Agrícolas	- Aval dos Acionistas; - Cessão Fiduciária de contratos da Devedora com índice de cobertura (a) de 150% sobre o saldo devedor dos CRA, sendo considerado o valor dos contratos durante a sua vigência; - Deverá transitar trimestralmente, no mínimo, 60% da próxima parcela do Valor Nominal Unitário e Remuneração vincenda e, ainda, a média dos quatro últimos Fluxos Mínimos Trimestrais deverá corresponderá, no mínimo, 120% das respectivas parcelas verificadas; - Fundo de reserva de, pelo menos, 1 (uma) parcela do CRA, considerando principal e juros.	O grupo Solubio atua no segmento de soluções biológicas, proporcionando maior sustentabilidade ao agronegócio. Atua com modelo de negócio OnFarm, ou seja, oferecendo aos Produtores Rurais uma experiência customizada, completa e integrada para garantir um padrão de qualidade superior, segurança e os melhores resultados no manejo biológico de pragas.
CRA020001E5	Minerva	10,40	Indústria Alimentícia	Clean	A Minerva é uma das empresas líderes na América do Sul na produção e comercialização de carne in natura e seus derivados, exportação de gado vivo, além de atuar no processamento de carnes. A presente operação conta com rating br(AAA) pela S&P. Operação esta de caráter tático, cujo objetivo é maximizar o retorno do caixa do fundo enquanto demais operações estão em processo de diligência jurídica para liquidação, e já está sendo trabalhada a venda no mercado com compressão de spread.
CRA022008Y9	Usina Santa Fé	9,93	Usina Sucroalcooleira	- AF de terras; - AF de soqueira de cana e lavoura futura de cana de açúcar com valor equivalente a no mínimo 120% do pagamento de juros e amortização anual apurado pela control e union; - CF de direitos creditórios decorrentes de contrato de venda de etanol hidratado ou açúcar cristal; - Aval das Holdings e Nova Europa S.A.	A Usina Santa Fé é uma tradicional usina sucroalcooleira do estado de SP. Localizada em Nova Europa, possui 34,6 milhões de toneladas de capacidade de moagem de cana e 8,1 mil hectares de terras próprias
CRA020003K3	Atto Sementes	7,64	Produção de Sementes e Grãos	- Alienação Fiduciária de terra com valor mínimo de 150% do saldo devedor; - Aval sócios e da Holding Agropecuária,	A empresa atua no segmento de melhoramento, multiplicação e distribuição de sementes, principalmente semente de soja, com forte presença no MT, onde cultiva mais de 50 mil hectares.
CRA0220079E	Usina Ester	5,03	Usina Sucroalcooleira	- 120% Hipoteca de Imóvel Rural; - 150% AF de Cana com Fiel Depositário da Control Union - Aval da Holding controladora;	Operação originada e estruturada pela gestora, a Usina Ester fica localizada em Cosmópolis, região de ampla presença do setor sucroalcooleiro no interior do estado de SP e, com forte tradição no setor. O grupo possui capacidade de moagem de 2,2 milhões de toneladas de cana e colheita 100% mecanizada, contando com a flexibilidade de produção de 50%/50% entre açúcar e etanol neutro.
CRA021005LP	Jotabasso	3,42	Produção de Sementes e Grãos	- Alienação Fiduciária de terras equivalente a 90% do saldo devedor; - Aval das Holdings controladoras;	O grupo Jotabasso atua no mercado de sementes desde a década de 70, sustentando seu crescimento e desenvolvimento sob o comando da terceira geração da família, localizada no Centro Oeste (MT e MS), e se posicionando como uma das maiores produtoras de sementes de soja do Brasil.
-	FIDC Terra Magna FIAGRO	3,36	Pulverizado	Garantias pulverizadas.	O fundo tem como alvo Direitos Creditórios de diversas cadeia do agronegócio, como pequenos e médios produtores rurais, agroindústrias, cooperativas e/ou distribuidoras de insumos.
-	FIDC MAV FIAGRO	1,99	Pulverizado	Garantias pulverizadas.	Com uma equipe de gestão experiente no mercado financeiro e no setor de agronegócio, além da participação da Aguassanta Participações (controladora da COSAN S.A.) na gestão ativa do FIDC MAV FIAGRO, o fundo apresenta interessante relação de risco-retorno e oportunidades de operações em conjunto com o XP Crédito Agrícola FI Agro "XPCA11", contando também com fortes estruturas de garantias nas operações.

Gestão XPCA11

A equipe de gestão do XP Crédito Agrícola FI Agro "XPCA11" possui ampla experiência no setor de agronegócio, reunindo alto conhecimento do cotidiano do campo brasileiro, como atendimento e análises de Produtores Rurais e Agroindústrias, com uma vasta experiência no mercado de renda fixa, análise de crédito e gestão de fundos listados, ao longo da última década.

Equipe Agro Dedicada

André Masetti

Sócio da XP Inc., possui mais de 15 anos de experiência no mercado financeiro, Imobiliário e Agronegócio. Anteriormente, foi associado da RB Capital Asset Management por 4 anos e trabalhou no family office do Grupo Ambev e Deloitte.

Formado em Contabilidade (PUC-SP), tem o certificado de gestão financeira (CFM – Certificate in Financial Management) pelo Insper e possui a Certificação de Gestores da Anbima (CGA).

Evandro Santos

Sócio da XP Inc., com mais de 9 anos de experiência no mercado financeiro. Iniciou sua carreira na área de Modelagem e Precificação do Banco BTG Pactual. Foi associado da Captalys na área de Análise de Crédito para pequenas e médias empresas. Ingressou na XP Investimentos em 2017, inicialmente responsável pela modelagem e precificação dos ativos das mesas de trading de Renda Fixa e Crédito Privado.

É formado em Engenharia Eletrônica pelo Instituto Militar de Engenharia (IME-RJ) e possui a Certificação de Gestores da Anbima (CGA). Atualmente cursa o MBA em Agronegócios pela ESALQ-USP.

Gustavo Almeida

Possui mais de 13 anos de experiência no mercado financeiro, sendo 10 dedicados ao agronegócio, tanto em análise de crédito para o setor quanto relacionamento comercial. Iniciou a carreira no Unibanco tendo passagens pelo Itaú, Banco Fibra, HSBC e os últimos 5 anos no Rabobank, onde gerenciou grandes contas de produtores rurais em todo Brasil.

Formado em Administração de Empresas pelo IBMEC - MG com pós graduação em agronegócios pela ESALQ - USP.

Rafael Bincioletto

Com formação acadêmica e profissional focada no agronegócio, iniciou sua carreira na Bayer S/A na área de Digital Farming. Foi Analista na área de Análise de Crédito do Itaú BBA no setor agro. Ingressou na XP Investimentos em 2020 agregando no time de Fundos de Renda fixa e estruturados com foco no Agronegócio.

É formado em Engenharia Agrônoma pela ESALQ-USP.

Gabriel Tosini

Iniciou sua carreira na Itaú Asset Management. Posteriormente migrou para o setor agro, atuando na área de Pesquisa Setorial e de Crédito do Itaú BBA, com foco no setor. Com o então recém criado Projeto Agro no banco, atuou desde o início do mesmo como analista de crédito especializado nos segmentos de Produtores Rurais e Agroindústria.

É formado pela Universidade Federal do ABC em Ciências Humanas e Economia. Atualmente cursa o MBA em Agronegócios pela ESALQ-USP.

Demais times do processo de investimento e monitoramento

Comitê de crédito: Responsável pela aprovação das operação de crédito do fundo, é composto pelo CIO de Renda Fixa e Crédito da gestora, sócio da XP Inc com mais de 12 anos na empresa, mais três gestores com ampla experiência de mercado.

Área de Estruturação: Composta por duas pessoas, é responsável pela *Due Dilligence* e estruturação das operações aprovadas.

Área de FP&A/Controladoria: Composta por quatro pessoas, auxiliando com demandas de contabilidade, modelagem, dentre outras.

Área de Controles de obrigações: Composta por quatro pessoas, auxiliando na certificação de todas as formalizações nas operações em sua liquidação e durante a vigência das mesmas.

Área de Engenharia: Composta por três pessoas. Área responsável pela avaliação e validação das garantias reais das operações de crédito do fundo.

ESTE MATERIAL É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO E NÃO DEVE SER CONSIDERADO UMA OFERTA PARA COMPRA DE COTAS DO FUNDO. O PRESENTE MATERIAL FOI PREPARADO DE ACORDO COM INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS NORMAS E MELHORES PRÁTICAS EMANADAS PELA CVM E ANBIMA. AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESSE MATERIAL ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO DAS DISPOSIÇÕES ACERCA DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO. ANTES DE TOMAR UMA DECISÃO DE INVESTIMENTO DE RECURSOS NO FUNDO, OS INVESTIDORES DEVEM, CONSIDERANDO SUA PRÓPRIA SITUAÇÃO FINANCEIRA, SEUS OBJETIVOS DE INVESTIMENTO E O SEU PERFIL DE RISCO, AVALIAR, CUIDADOSAMENTE, TODAS AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO PROSPECTO E NO REGULAMENTO DO FUNDO. AS EXPRESSÕES QUE ESTÃO COM PRIMEIRA LETRA MAIÚSCULA SE ENCONTRAM DEFINIDAS NO REGULAMENTO E/OU PROSPECTO DO FUNDO.

O MERCADO SECUNDÁRIO EXISTENTE NO BRASIL PARA NEGOCIAÇÃO DE COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO APRESENTA BAIXA LIQUIDEZ E NÃO HÁ NENHUMA GARANTIA DE QUE EXISTIRÁ NO FUTURO UM MERCADO PARA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS QUE PERMITA AOS COTISTAS SUA ALIENAÇÃO, CASO ESTES DECIDAM PELO DESINVESTIMENTO. DESSA FORMA, OS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADE EM REALIZAR A VENDA DAS SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, OU OBTER PREÇOS REDUZIDOS NA VENDA DE SUAS COTAS. ADICIONALMENTE, OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO CONSTITUÍDOS SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO ADMITINDO O RESGATE A QUALQUER TEMPO DE SUAS COTAS.

O INVESTIMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE MATERIAL APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

O FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE MATERIAL NÃO CONTA COM GARANTIA DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, DO GESTOR, DO CUSTODIANTE, DE QUAISQUER OUTROS TERCEIROS, DE MECANISMOS DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDORE DE CRÉDITO - FGC. A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ/MF nº 22.610.500/0001-88. ENDEREÇO: AV. BRIGADEIRO FARIA LIMA, 2.277 – 2º ANDAR – CONJUNTO 202 – JARDIM PAULISTANO, SÃO PAULO - SP.

PARA INFORMAÇÕES OU DÚVIDAS SOBRE A GESTÃO DO FUNDO EM QUESTÃO ENVIE E-MAIL PARA: RI@XPASSET.COM.BR

OUIDORIA VÓRTX DTVM: 0800-887-0456



Administração Fiduciária



Gestão de Recursos