



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\$ 298.095.351,30

Quantidade de Cotas:

31.390.250

Valor Patrimonial da Cota:

R\$ 9,50

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:

35.063

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

No decorrer do mês de janeiro, a equipe de gestão acompanhou de perto o início de um promissor ano para o agronegócio brasileiro. Depois de diversos fatos que dificultaram o crescimento do setor no ano de 2022 - como quebras de safras e aumento de custos operacionais - a perspectiva para 2023 é bastante positiva. Soja e milho devem alcançar produções recordes, assim como a cana-de-açúcar deve voltar a apresentar safra cheia. Quanto aos custos de produção, as cotações dos fertilizantes que alcançaram picos no primeiro semestre de 2022, apresentaram forte desvalorização nos últimos meses e já possibilitam melhores relações de troca entre *commodities* e insumos agrícolas.

Em recentes visitas aos polos produtores e agroindustriais da carteira de crédito do XPCA, a equipe de gestão pode constatar tais fatos. O desenvolvimento das lavouras e as atividades das indústrias ligadas ao agro se apresentaram, de forma geral, de maneira muito otimista em janeiro, devendo apresentar boa geração de caixa e rentabilidade positiva ao longo da safra atual a despeito dos mais altos custos formados no ciclo anterior. Em particular, a gestão vê com mais atenção e cautela o setor de proteínas animais e potenciais devedores que possuam exposição grande no estado do Rio Grande do Sul, que pelo terceiro ano seguido sofre com estiagem e altas temperaturas, impactando diretamente a produção agropecuária na região. Ao longo do presente relatório, pode-se encontrar os principais fatos decorridos no mercado de *commodities* ao longo do mês tratado.

O cenário macroeconômico e político também é objeto de atenção da gestão. No Brasil, como esperado pelo mercado, o COPOM manteve a taxa Selic em 13,75%, com um tom mais firme dada as incertezas fiscais que se desenham no início do novo governo. A alta de juros também foi presente no cenário externo, com Estados Unidos e Banco Central Europeu aumentado as suas taxas básicas como precificado pelo mercado, com a notícia positiva de que a inflação global começa a dar sinais de arrefecimento. Desta forma, as economias desenvolvidas seguem em desaceleração econômica porém com um novo viés de que o aperto monetário deve chegar ao final logo e aliviar a pressão sobre o crescimento mundial. Outro ponto de destaque para janeiro foi a continuidade da reabertura econômica chinesa, que pode compensar a recessão nos demais países desenvolvidos e dar força às cotações das *commodities* no âmbito internacional.

Em relação ao resultado do fundo no mês de janeiro, o XPCA apresentou um resultado contábil de R\$ 0,1265/cota e um resultado caixa de R\$ 0,1111/cota. O fundo apresentava também uma reserva de resultado contábil resultado dos meses anteriores.

Distribuição de Rendimentos

A distribuição de R\$ 0,13/cota foi comunicada no último dia útil do mês de janeiro e o respectivo pagamento foi realizado em 14/02/2023.

Fluxo Financeiro	jan/23	12 meses	Início ³
Receitas¹			
Receitas CRA - Regime Caixa	3.740.248	28.347.689	30.535.592
Receitas CRA - Regime Competência	4.220.992	32.726.025	36.170.797
Receita LCA e Renda Fixa	58.011	2.353.558	2.908.964
Despesas²			
Despesas Operacionais	-309.431	-2.778.198	-3.137.549
Reserva de contingência	0	0	0
Resultado Líq. - Regime Caixa	3.488.827	27.923.049	30.307.007
Resultado Líq. - Regime Competência	3.969.571	32.301.385	35.942.213
Rendimento distribuído	4.080.733	32.622.957	35.864.225
Distribuição média por cota	0,1300	0,1350	0,1233

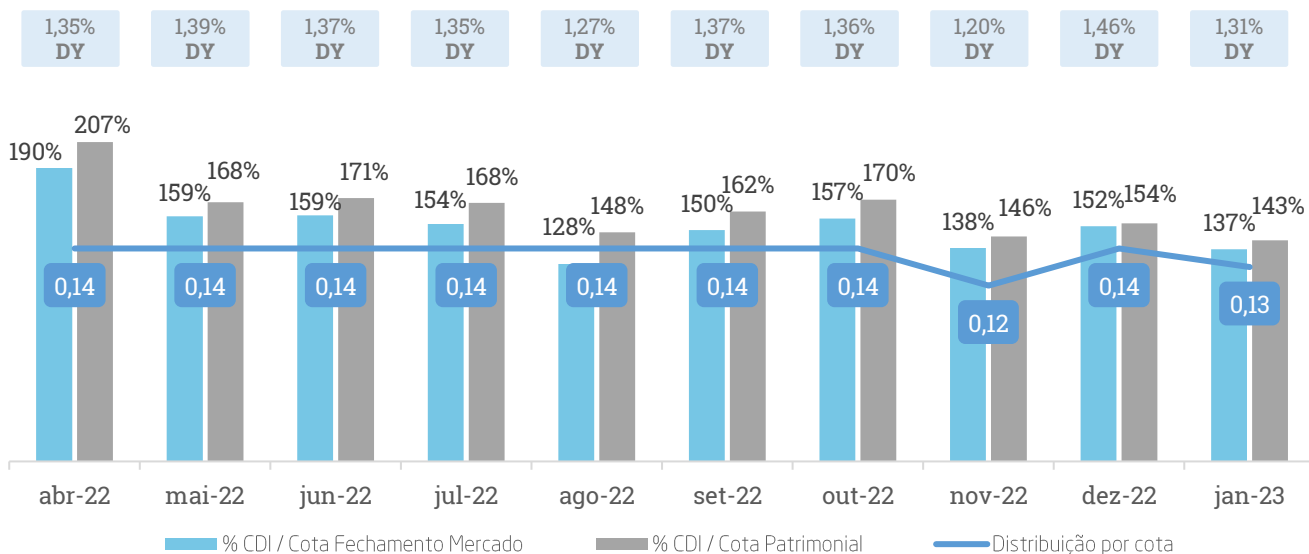
(1) Receitas CRA: considera os pagamentos periódicos de juros remuneratórios e atualização monetária realizados pelos devedores. Considera rendimentos distribuídos, ganhos e perdas de capital.

(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.

(3) Resultado do fundo desde seu início em nov/21.

Evolução da rentabilidade mensal* e distribuição por Cota

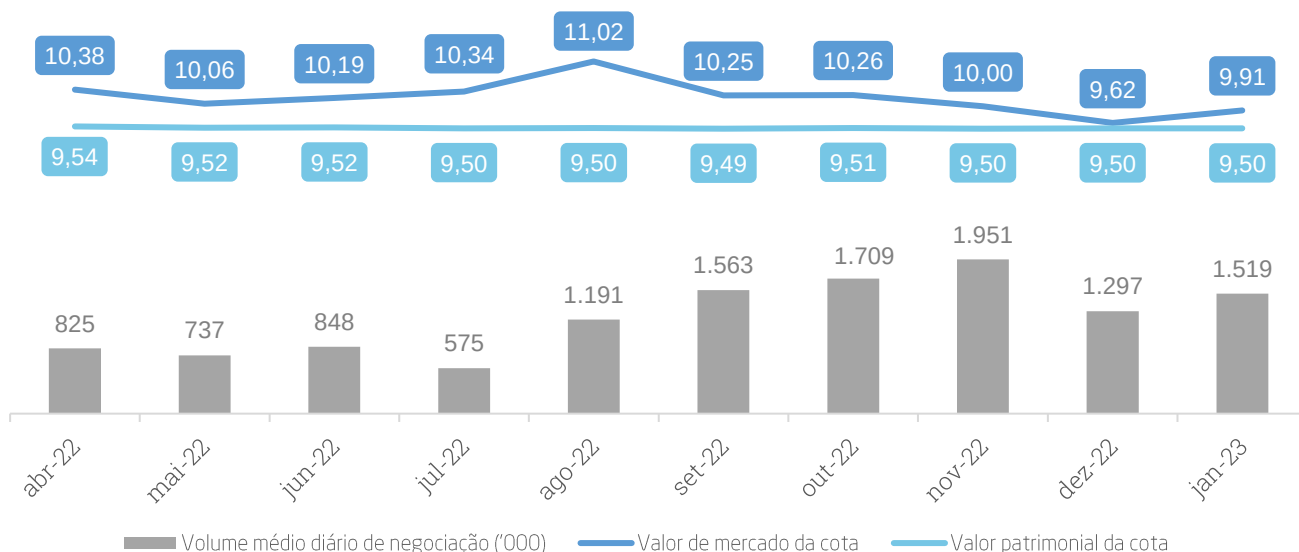
A seguir, pode-se observar a evolução da rentabilidade mensal da cota de fechamento de mercado e patrimonial, assim como a evolução dos distribuição por cota e *Dividend Yield* desde o início do fundo:



(*) 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 primeiro mês de 2023, deu-se início à colheita da safra de soja 22/23 em importantes estados produtores brasileiros. Apesar da super safra esperada, o ritmo de colheita avança mais lentamente em comparação ao ano anterior – 5% da área cultivada, frente a 10% no mesmo período do ano passado – devido à sequência de chuvas ao longo do mês de janeiro em quase todo corredor central do Brasil, dificultando os trabalhos no campo.

Apesar da lentidão mencionada, o mercado e as consultorias ligadas ao agronegócio não reajustaram suas perspectivas sobre produção nacional, mas ao longo do mês de fevereiro é importante que o avanço dos trabalhos no campo se dê de modo mais significativo para não impactar a janela de plantio da safrinha de milho. Desta maneira, a CONAB ainda projeta uma safra recorde de 152 milhões de toneladas, pautada por uma produtividade 16,6% acima do ciclo anterior e um acréscimo de área plantada, de 4,4% em comparação com a safra 21/22. O grande ponto de atenção do lado da oferta sul-americana que ainda se mantém no radar é o clima adverso apresentado no estado do Rio Grande do Sul e Argentina. As lavouras sofrem pelo terceiro ano consecutivo com baixos níveis pluviométricos e altas temperaturas, e se espera, desta forma, novos cortes de produtividade para tais regiões. A Argentina, por exemplo, na última semana de janeiro, apresentava 54% das lavouras de soja em condições ruins/péssimas, com a sinalização da Bolsa de Rosario – importante polo produtor da oleaginosa – de que o país passa pela pior crise hídrica dos últimos 60 anos.

Área	Produtividade	Produção
43.334 mil ha	3.528 kg/ha	152,9 mm ton
↑ 4,4%	↑ 16,6%	↑ 21,8%

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

Oferta e Demanda Mundial de Soja

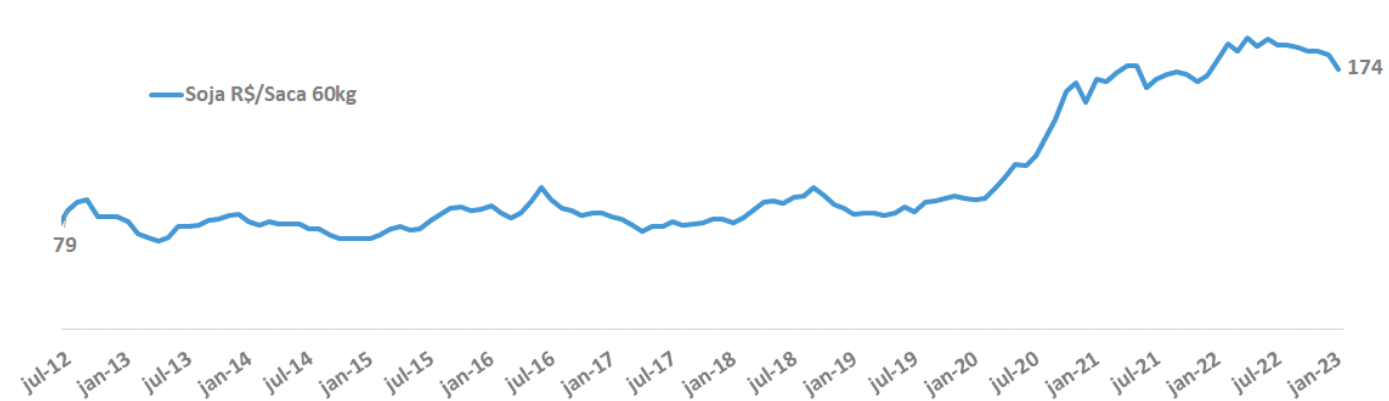
Milhões de Tonelada	Safra 21/22		Safra 22/23	
	jan/23	fev/23	jan/23	fev/23
Estoque Inicial	100,0	99,8	98,2	98,8
Produção	358,1	358,0	388,0	383,0
Consumo	363,2	362,1	379,5	376,4
Estoque Final	98,2	98,8	103,5	102,0
Estoque Final / Consumo	27,05%	27,29%	27,28%	27,11%

Fonte: USDA fev/23

No que tange à balança de oferta e demanda mundial, o relatório da USDA do mês de fevereiro começou a incorporar a perda de produção decorrente das maiores dificuldades apresentadas na região mais ao sul da América Latina. No entanto, a força da safra brasileira, deve suprir esta falta de soja no mercado e dar certo alívio aos estoques mundiais. Do lado da demanda, o instituto americano manteve as importações chinesas em 96 milhões de toneladas no período e revisaram os estoques finais globais de 102,03 milhões de toneladas, contra 103,52 milhões do boletim do mês passado.

Em relação às cotações, a commodity fechou janeiro com uma valorização de 1,94% no contrato de vencimento janeiro/23 negociado em Chicago. No mercado interno, a entrada da safra, a desvalorização do dólar e a fraca demanda das industriais brasileiras por soja pressionam as cotações locais.

Indicador Soja CEPEA | Paranaguá



Milho

Acompanhando os mesmos desafios da safra soja, o início da colheita do milho verão no Brasil se dá de modo mais lento do que no ano passado. A última semana de janeiro apresentou um registro de 8% da área colhida frente a 14% no ciclo anterior. Todavia, a maior preocupação no momento é o andamento do plantio da safrinha, 9% atrás do mesmo período do ano de 2022.

Área	Produtividade	Produção
22.032 mil ha ↑ 2,1%	5.617 kg/ha ↑ 7,1%	123,7 mm ton ↑ 9,4%

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

Na produção nacional, a CONAB revisou para 123,7 milhões de toneladas, levemente para baixo em comparação ao mês anterior, em razão da diminuição da área plantada na segunda safra do Paraná. O mercado segue atento para novos possíveis ajustes nos próximos relatórios, pois além de um possível atraso ou redução do plantio, o agentes monitoram a possibilidade do La Niña perdurar até meados de maio – como aconteceu no ano passado – e afetar as lavouras com condições climáticas adversas. Em relação ao mercado internacional, espera-se um ano de ajuste de oferta e demanda. Segundo o Centro de Estudos Avançados em Economia Aplicada (Cepea), para a temporada 2022/2023, apesar da queda de consumo mundial em 1,6% em relação ao período passado, a oferta mundial deve apresentar retração de 4,8%, pautada nas menores produções nos Estados Unidos, União Europeia e Ucrânia, quase 50 milhões de toneladas de quebra, a maior desde a temporada 1994/1995. A expectativa é de uma relação estoque consumo próximo a 25,5%, abaixo da média das últimas cinco safras, de 27,7%, com o Brasil cada vez mais participativo nas exportações globais. No mês de janeiro, o primeiro contrato futuro negociado em Chicago fechou em ligeira valorização de 0,18%. No mercado inteiro, a safra verão avançando nas principais regiões do Brasil e a semeadura da segunda temporada começam a gerar pressão no mercado *spot*.

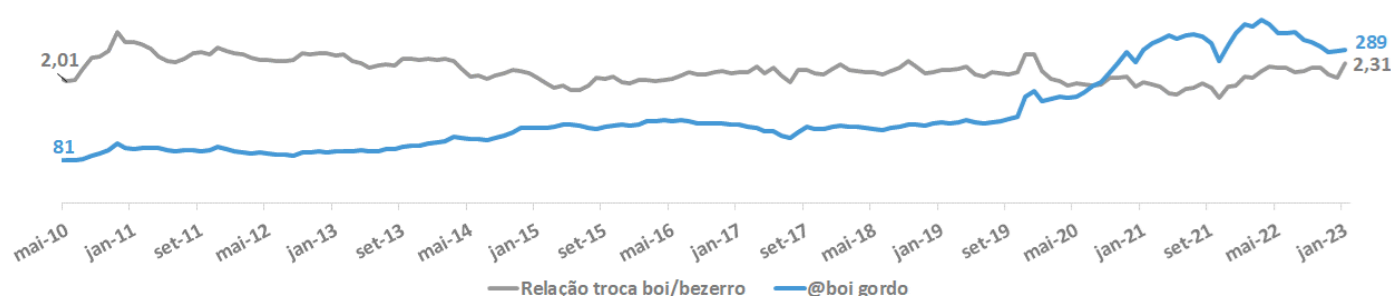
Indicador Milho ESALQ/BM&FBOVESPA



Boi Gordo

No mercado de proteína bovina, a desafiadora situação apresentada aos pecuaristas ao longo dos últimos meses de 2022 persiste neste início de ano. A alta oferta de gado 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 o fraco consumo interno de carne vermelha, deixam o preço da arroba sem reação na ponta do pecuarista. O fraco poder aquisitivo da população brasileira, ainda em um cenário de inflação, não é favorável ao consumo da proteína bovina – a mais cara e facilmente substituída por outras proteínas mais acessíveis. Desta forma, a expectativa positiva para o mercado do boi é que 2023 repita o primeiro semestre do ano anterior e o mercado exportador compense o desafiador ambiente interno. No primeiro mês do ano, as exportações superaram em 16,5% janeiro passado, registrando a marca de 160,19 mil toneladas, recorde para o mês na série histórica. A China deve continuar sendo o grande cliente da produção brasileira, com a expectativa de que com a reabertura de sua economia, aumente ainda mais sua demanda. Porém, outros mercados compradores também ganham destaque neste início de ano, como a recém habilitação de 11 frigoríficos brasileiros para compras da Indonésia, na árdua tarefa de diversificar o destino da carne brasileira e proteger o setor das decisões político-econômicas do gigante asiático. Deste forma, os agentes de mercado, pecuaristas e indústrias seguem atentos à formação de custos e preços para os próximos meses, em ambiente que se torna necessário um bom planejamento operacional, comercial e financeiro.

Indicador Boi Gordo CEPEA | B3



Açúcar e Etanol (A&E)

Segundo o último acompanhamento quinzenal da safra na região Centro-Sul, realizado pela União da Indústria de Cana-de-Açúcar e Bioenergia (Única), diferentemente do ano passado, em que não houve moagem de cana-de-açúcar na primeira quinzena de janeiro, o mesmo período deste ano apresentou 439,83 mil toneladas. No acumulado da safra, o valor de moagem totalizou 542,09 milhões de toneladas, um acréscimo de 3,73% frente ao ciclo de 2021 - cujo resultado era 522,62 milhões de toneladas. No que concerne à qualidade da matéria-prima, no acumulado da safra atual, ainda se observa uma queda de 1,28%, com o indicador marcando 141,15 kg de ATR por tonelada.

Para a nova temporada que se inicia em abril, o Brasil deve registrar aumento na produção da cana-de-açúcar, com estimativas que variam entre 560 e 600 milhões de toneladas, devido à recuperação dos canaviais do Centro-Sul após os impactos climáticos dos últimos dois anos. Segundo o Cepea, ainda não existe uma posição clara sobre o mix de produção da nova safra, mas tudo indica para um ciclo mais açucareiro do que o anterior, considerando que os mecanismos deste mercado são bem consolidados e de mais fácil previsibilidade do que o do Etanol, cujas incertezas políticas quanto à continuidade das desonerações de PIS/Cofins e Cide sobre a gasolina e a própria política de preço da Petrobras.

Em relação ao preço do açúcar, o mês de janeiro foi palco das máximas cotações em seis anos na bolsa de New York. O suporte veio pela preocupação com a oferta na Índia, que recentemente informou cortes nas estimativas de produção, em função dos problemas climáticos que afetaram as principais áreas de produção do país, podendo afetar o volume de exportação global do segundo maior exportador da commodity.

Indicador do Açúcar Cristal CEPEA/ESALQ – São Paulo



No mercado do etanol, os preços registraram queda no mercado *spot* de São Paulo em quase todo o mês, mesmo em um momento de entressafra de cana-de-açúcar no Brasil. No entanto, nos últimos dias uma tendência oposta está sendo observada, ainda não suficiente para retomar os patamares anteriores de preços, mas já trazendo alívio e melhora na expectativa para os agentes de mercado. A alta recente está relacionada à demanda, que voltou a crescer principalmente depois que a Petrobras anunciou no final de janeiro aumentos de preço da gasolina nas refinarias. A demanda por etanol deve seguir aquecida ao longo das próximas semanas no Brasil, segundo as análises do Cepea. "A volta das aulas e o aumento do número de veículos nas ruas devem influenciar o comportamento dos preços nas próximas semanas. É importante destacar que as vendas de etanol têm sido baixas nos últimos anos e as cotações nas bombas estão longe de serem competitivas".

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

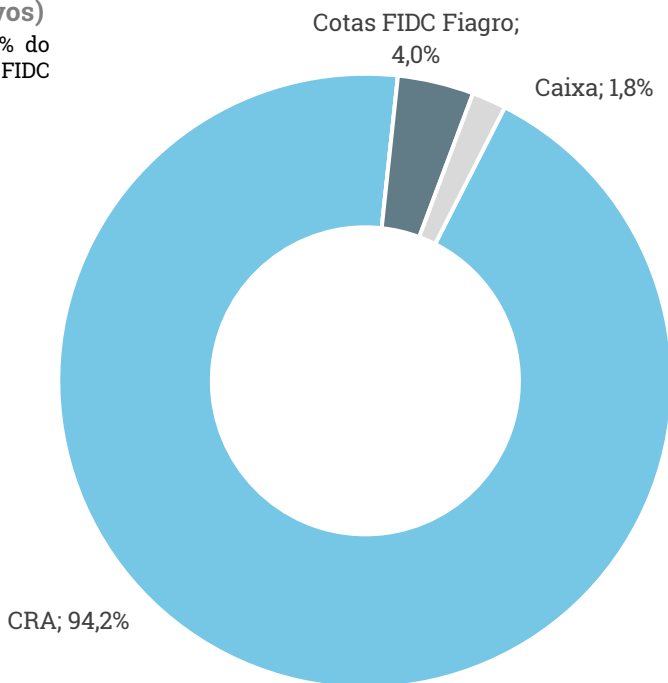


Portfólio

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

Na data de corte do presente relatório, o Fundo detinha 94,2% do Patrimônio Líquido (PL) alocado em CRA, 4,0% em cotas de FIDC FIAgro e 1,8% em caixa.

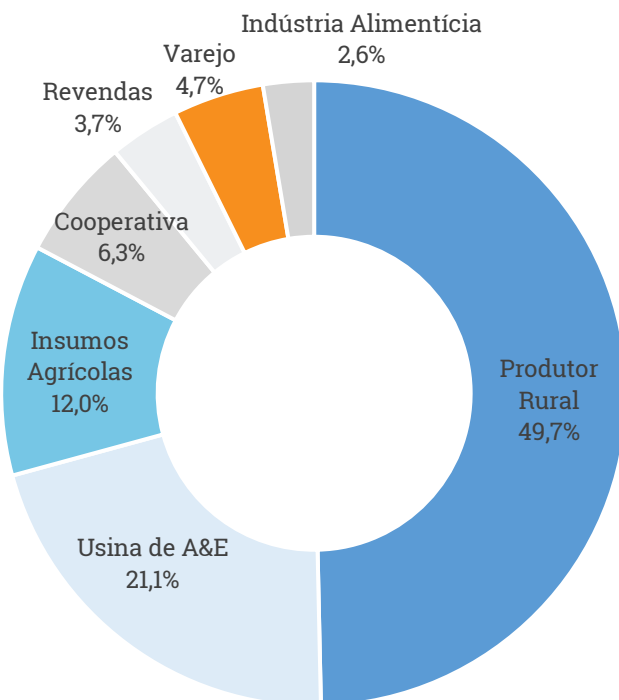
- CRA: R\$ 285,70 milhões (94,2%);
- Cotas de FIDC FIAgro: R\$ 12,16 milhões (4,0%);
- Caixa: R\$ 4,45 milhões (1,8%).



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\$ 141,86 milhões (49,7%);
- Usinas A&E : R\$ 60,31 milhões (21,1%);
- Ind. de Insumos agrícolas: R\$ 34,15 milhões (12,0%);
- Cooperativas: R\$ 18,04 milhões (6,3%);
- Ind. de Varejo: R\$ 13,39 milhões (4,7%);
- Revendas de Insumos: R\$ 10,45 milhões (3,7%);
- Ind. Alimentícia: R\$ 7,51 milhões (2,6%).

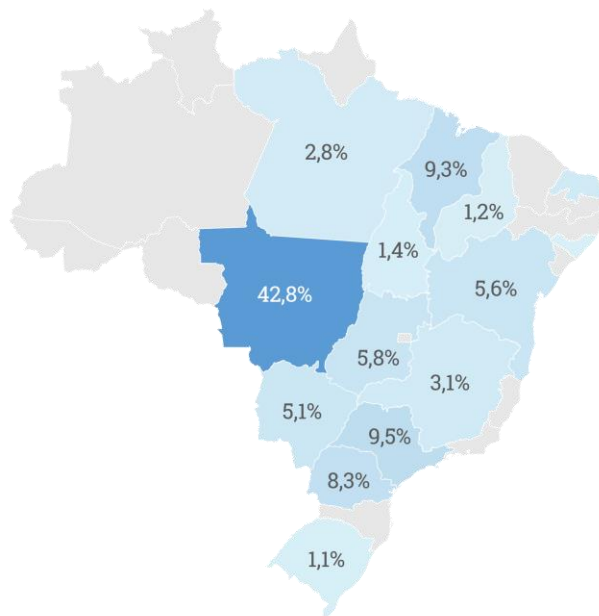


Portfólio

Regiões de atuação

O *book* de CRA do XPCA é diversificado regionalmente em 14 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.

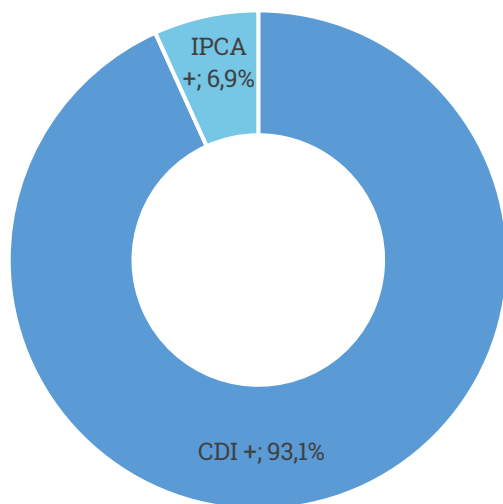


Indexadores Ativos (%)

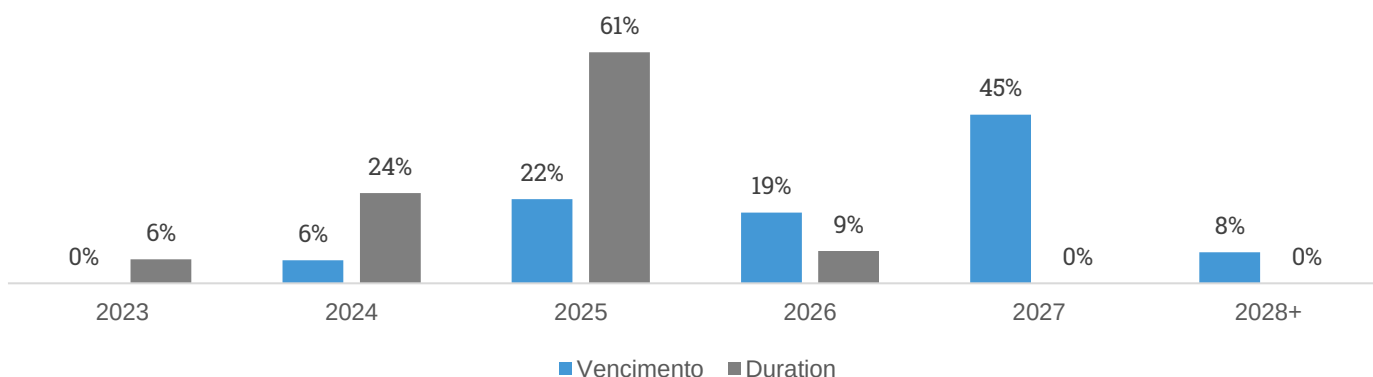
O *book* de CRAs e FIDCs do fundo está alocado em ativos indexados em CDI+ e IPCA+.

- CDI+: R\$ 277,25 milhões (93,1%) com taxa média de 4,55%;
- IPCA+: R\$ 20,61 milhões (6,9%) 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 e mantendo um risco crédito muito equilibrado na carteira, na visão da gestão.



Vencimento e Duration (% dos Créditos)



Movimentações no mês

No mês de janeiro, o Fundo adquiriu R\$ 1,46 milhão do CRA (CRA021004II) de risco Solubio e R\$ 0,74 milhão de cotas FIDC Terra Magna Fiagro, ambos ativos já presentes anteriormente no portfólio do fundo e de interessante relação risco-retorno na visão da equipe de gestão. Ainda no mês, houve a venda de R\$ 1,04 milhão do CRA Agrogalaxy e R\$ 0,35 milhão do CRA Minerva, R\$ 1,14 milhão do CRA Minerva, que resultaram em um ganho de capital para o fundo no mês de R\$ 33,67 mil.

Book de crédito

Código	Emissor	Risco	Emissão / Série	Qnt	Vol. (BRL MM)	Duration (anos)	% PL	Data Aquis.	Vcto.	Index.	Taxa Emissão	Periodicidade
CRA02200818	Virgo	Sierentz	137/1	33.000	34,03	2,27	11,4%	ago-22	mai-27	CDI +	3,80%	Trimestral
CRA02200AHT	True Sec.	Bruno Melcher	42/1	30.000	30,23	1,31	10,1%	out-22	abr-25	CDI +	4,80%	Trimestral
CRA022008YH	Ecoagro	Solubio II	203/1	21.000	21,03	2,11	7,1%	set-22	set-27	CDI +	4,75%	Mensal
CRA02200ASX	True Sec.	Agro Crestani	40/1	20.000	20,61	2,15	6,9%	out-22	dez-26	IPCA +	9,06%	Mensal
CRA02200CCH	True Sec.	Itaueira	25/1	20.000	20,21	2,17	6,8%	nov-22	nov-27	CDI +	4,75%	Mensal
CRA021004NT	Octante	Copagril Frimesa	31/2	19.553	18,04	0,87	6,1%	nov-21	nov-24	CDI +	3,25%	Mensal
CRA0220020A	Virgo	ACP	67/1	13.000	13,40	1,94	4,5%	mai-22	mai-27	CDI +	5,50%	Mensal
CRA022002H1	Virgo	Flora	69/1	12.688	13,39	2,91	4,5%	mar-22	mar-27	CDI +	3,25%	Mensal
CRA021004II	Provincia Sec	Solubio	1/2	13.903	13,11	1,31	4,4%	dez-21	dez-25	CDI +	5,40%	Mensal
CRA02200CI2	Ecoagro	FS Bio I	222/1	13.000	12,72	3,20	4,3%	nov-22	dez-28	CDI +	2,50%	Mensal
CRA022004BO	Ecoagro	Carvalho Dias	155/2	11.825	12,02	1,50	4,0%	abr-22	abr-26	CDI +	5,00%	Mensal
CRA02200CII	Ecoagro	FS Bio II	221/1	12.000	11,74	3,20	3,9%	nov-22	dez-28	CDI +	2,50%	Mensal
CRA021005QS	Vert Cia Sec.	UISA	69/1	10.500	11,12	2,29	3,7%	jan-22	dez-27	CDI +	7,00%	Trimestral
CRA022009KI	Vert Cia Sec.	Agrogalaxy	79/1	9.982	10,45	2,46	3,5%	set-22	set-27	CDI +	4,25%	Mensal
-	-	FIDC Terra Magna FIAGRO	-	9.668	10,17	-	3,4%	out-22	out-25	CDI +	4,00%	Semestral
CRA022008Y9	Ecoagro	Usina Santa Fé	210/1	10.000	10,16	2,48	3,4%	set-22	nov-26	CDI +	4,50%	Mensal
CRA021005QP	Vert Cia Sec.	UISA	67/1	9.005	9,54	2,29	3,2%	jan-22	dez-27	CDI +	7,00%	Trimestral
CRA020003K3	Vert Cia Sec.	Atto Sementes	47/2	9.819	7,86	1,44	2,6%	nov-21	set-25	CDI +	4,65%	Semestral
CRA020001E5	Virgo	Minerva	14/2	6.771	7,51	2,63	2,5%	ago-22	mai-26	CDI +	5,40%	Semestral
CRA0220079E	Virgo	Usina Ester	113/1	5.000	5,03	1,57	1,7%	jul-22	nov-25	CDI +	5,80%	Mensal
CRA021005LP	Opea Sec.	Jotabasso	2/19	3.351	3,49	2,37	1,2%	dez-21	dez-26	CDI +	4,00%	Trimestral
-	-	FIDC MAV FIAGRO	-	19.870	1,99	-	0,7%	jan-22	dez-26	CDI +	4,05%	Mensal
					297,86	2,06						

Composição da Carteira – Detalhamento dos Ativos

Código	Devedor	Vol. (BRL MM)	Setor	Garantias	Comentários Gestão
CRA02200818	Sierentz	34,03	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.
CRA02200AHT	Bruno Melcher	30,23	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.
CRA02200CII CRA02200C12	FS Bio	24,46	Usina de Etanol de Milho	- Aval cruzado entre as empresas - 130% de Cessão Fiduciária de recebíveis	Localizada no estado do Mato Grosso, a FS Bioenergia é o grupo pioneiro no país na produção de etanol a partir do milho e quarta maior produtora de etanol do Brasil, com uma capacidade anual de 1,4 bilhões de litros distribuída em duas plantas, apresentando um dos menores custos de produção do país. Além do etanol, a empresa comercializa produtos de nutrição animal derivados do milho e energia elétrica a partir de biomassa.
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.
CRA021005QP CRA021005QS	UISA	20,65	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.
CRA02200ASX	Agro Crestani	20,61	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.
CRA02200CCH	Itaueira	20,21	Produção de Frutas	- Aval dos sócios - Alienação Fiduciária de terras	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).
CRA021004NT	Copagril Frimesa	18,04	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;

Composição da Carteira – Detalhamento dos Ativos

Código	Devedor	Vol. (BRL MM)	Setor	Garantias	Comentários Gestão
CRA0220020A	ACP	13,40	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 cana do Brasil
CRA022002H1	Flora	13,39	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	13,11	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.
CRA022004BO	Carvalho Dias	12,02	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 nos estados 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.
CRA022009KI	Agrogalaxy	10,45	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.
-	FIDC Terra Magna FIAGRO	10,17	Pulverizado	Garantias pulverizadas.	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.
CRA022008Y9	Usina Santa Fé	10,16	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	7,86	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.
CRA020001E5	Minerva	7,51	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.

Composição da Carteira – Detalhamento dos Ativos

Código	Devedor	Vol. (BRL MM)	Setor	Garantias	Comentários Gestão
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	3,49	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 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 FIAgro "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 Bincoletto

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 Agrônômica 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