

A CARTA MENSAL

CARAJÁ

SETEMBRO 2026

éxes



CARAJÁ | Setembro 2026

R$ 80,7 Milhões em Patrimônio Líquido	**CDI +5,0% IPCA + 11,7%** Retorno médio dos Ativos Alvo investidos	**99%** Investidos em títulos de crédito do Agronegócio	**R$ 10,67** Cota Patrimonial Fechamento de Setembro	**1152** Número de cotistas

Comentário do Gestor

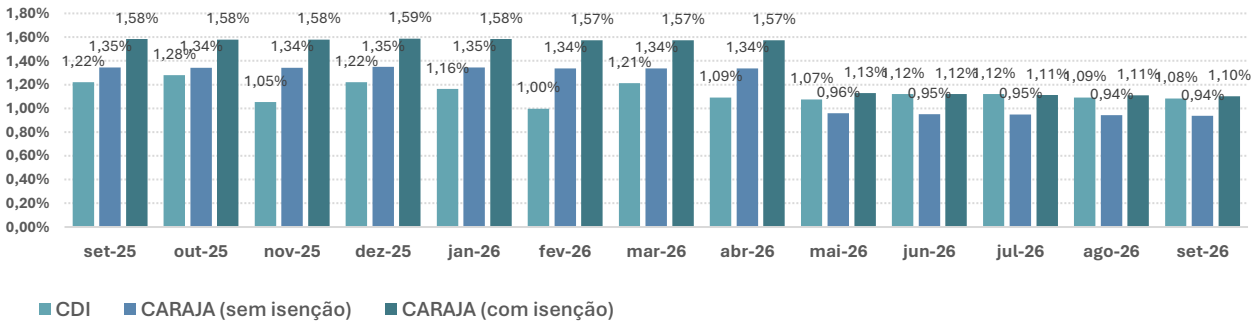
O resultado obtido nos investimentos alvo foi de R$ 0,17 por cota no mês e decidimos distribuir R$ 0,10 centavos em linha com o último mês, alcançando uma reserva de R$ 0,57 centavos e um valor patrimonial de R$10,67. Continuamos construindo uma reserva robusta para distribuição que totaliza, atualmente, mais de 5 meses de distribuições, permitindo suavizar eventuais impactos de marcação à mercado de ativos. No mês de setembro a marcação à mercado gerou impacto positivo no resultado do fundo.

Não foram realizados investimentos em novos ativos no mês de referência.

DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS: A distribuição de rendimentos referente ao mês de setembro, paga em outubro, foi de **R$ 0,10 por cota**, resultando em *dividend yield* de 11,84% a.a.

É importante ressaltar que nos últimos meses construímos uma **reserva de distribuição de R$ 0,57 por cota**. Esta reserva objetiva suavizar eventuais impactos de marcação a mercado de ativos.

Retorno ao cotista[2]



1. Patrimônio Líquido em 30/09/2026 considerando preços de mercado de ativos: R$ 80.688.069
2. Retorno ao cotista calculado com base na cota patrimonial
3. Rendimento Liquido de IR (15%) para Pessoa Física

éxes



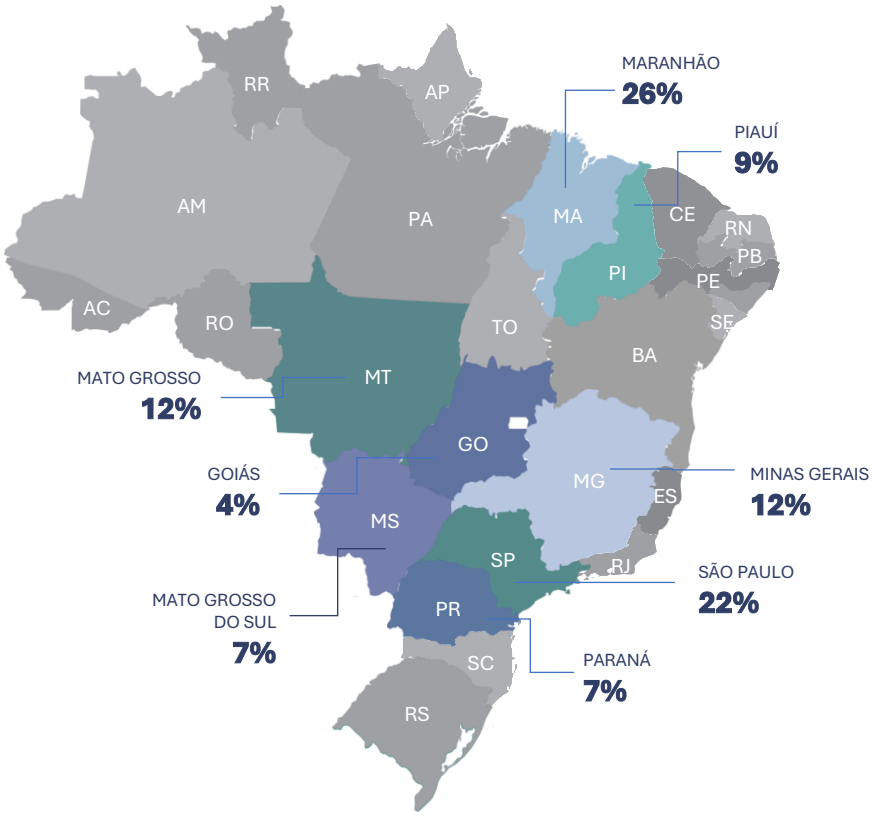
CARAJÁ | Setembro 2026

Alocação Ativos Alvo do Fundo

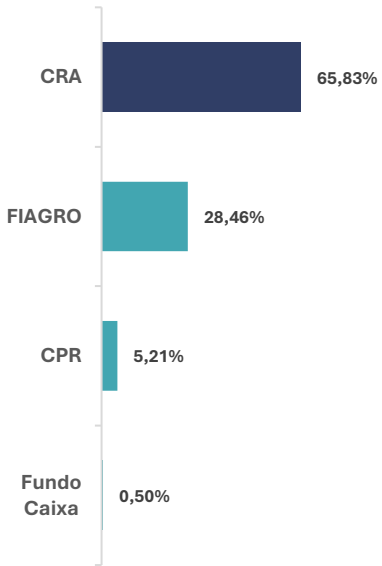
63% INDEXADO AO CDI

25% PREFIXADO

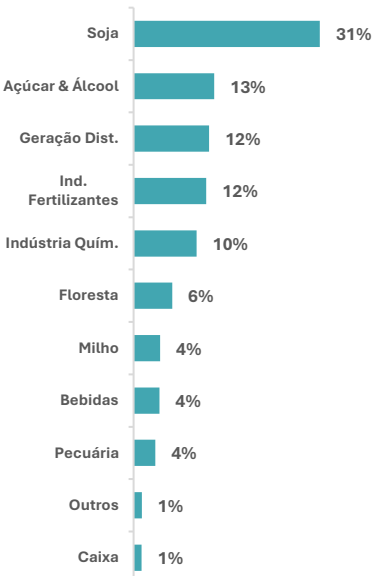
12% INDEXADO AO IPCA



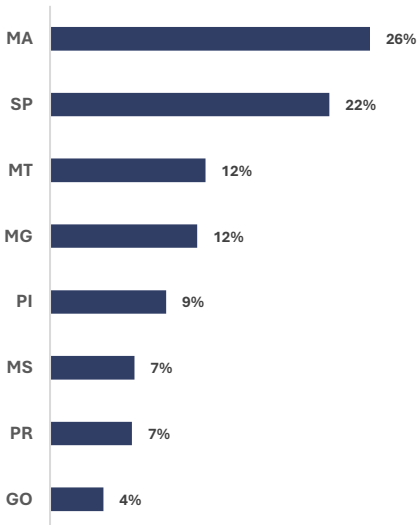
Alocação por ativo



Distribuição por setor



Distribuição por Estados



éxes



Overview Agosto

Agosto foi marcado por melhora nos preços de importantes commodities agrícolas, ainda que em um ambiente de oferta elevada no Brasil e de comportamentos distintos entre os mercados. O clima permaneceu como um dos principais fatores de atenção. No Centro-Oeste, o tempo predominantemente seco e quente favoreceu a conclusão das colheitas de milho e algodão e o preparo das áreas para o próximo ciclo. Ao mesmo tempo, as condições das lavouras nos Estados Unidos se deterioraram em algumas culturas, adicionando prêmio de risco às cotações internacionais. No comércio exterior, as exportações brasileiras do agronegócio somaram US$ 15,2 bilhões, crescimento de 6,7% frente a agosto de 2025, mantendo um bom desempenho acumulado.

Na soja, os preços ganharam força no mercado doméstico, apoiados pela valorização cambial, prêmios de exportação firmes e menor disponibilidade de produtores no mercado spot. Em Sorriso, a média atingiu aproximadamente R$ 129/saca, alta de 7,9% frente a julho. Em Chicago, a valorização foi mais moderada, mas a piora das lavouras norte-americanas e a retomada das compras chinesas deram sustentação ao mercado. As vendas antecipadas da nova safra dos Estados Unidos praticamente dobraram em relação ao ano anterior, reforçando a demanda internacional firme.

O milho também apresentou recuperação expressiva. Apesar do avanço da colheita da segunda safra e de uma produção brasileira próxima de níveis recordes, produtores restringiram as vendas diante da valorização internacional e das incertezas climáticas para os próximos ciclos. O Indicador ESALQ/BM&FBovespa avançou 7,6% no mês, encerrando agosto em cerca de R$ 70/saca. Em contrapartida, as exportações brasileiras perderam força, com embarques de 4,6 milhões de toneladas, queda de 32% na comparação anual, refletindo maior concorrência de Estados Unidos e Argentina. A demanda doméstica, especialmente da indústria de etanol de milho, segue ganhando importância e ajudando a absorver a oferta crescente.

No algodão, agosto trouxe recuperação dos preços tanto no Brasil quanto no exterior. O mercado internacional reagiu às preocupações com a produção norte-americana, especialmente diante do calor e da seca no Texas, enquanto a redução projetada dos estoques globais trouxe suporte adicional às cotações. No Brasil, a oferta mais limitada no mercado disponível e a prioridade dada ao cumprimento de contratos de exportação sustentaram os preços. As exportações de algodão cresceram 37% frente a agosto de 2025, enquanto a colheita da safra 2025/26 avançou para sua fase final. Para a próxima temporada, preços mais favoráveis podem estimular expansão de área, embora a decisão dependa do ritmo de plantio da soja e da janela disponível para o algodão de segunda safra.

No complexo sucroenergético, o destaque foi a forte recuperação do açúcar. A menor disponibilidade no Centro-Sul, associada ao menor ATR da cana e ao maior direcionamento da matéria-prima para etanol, levou o açúcar cristal a uma média de R$ 101,10/saca, alta de 9,7% frente a julho. No exterior, preocupações com a oferta no Brasil, Índia e Europa também elevaram as cotações. Apesar disso, as exportações brasileiras de açúcar VHP caíram 33% em relação ao ano anterior. As projeções indicam um balanço mundial mais apertado, com déficit global para 2026/27.

Por fim, o etanol apresentou melhora de preços e demanda. Em São Paulo, o hidratado registrou a primeira valorização mensal da safra, favorecido pela competitividade frente à gasolina e pela recomposição de estoques das distribuidoras. A elevação da mistura de etanol anidro na gasolina para 32% ampliou estruturalmente a demanda, enquanto as exportações cresceram 37% na comparação anual.

(Fontes: CONAB, Cepea, IMEA, UNICA, Consultoria Agro IBBA)



Update setorial: soja

O mercado de soja apresentou valorização no Brasil em agosto, sustentado por uma combinação de demanda firme, menor disponibilidade do grão no mercado doméstico e maior prêmio de risco climático no Hemisfério Norte.

No mercado internacional, a soja negociada em Chicago encerrou o mês próxima de US$ 12,00/bushel, praticamente estável em relação a julho. Apesar da expectativa de uma safra volumosa nos Estados Unidos, estimada em cerca de 123 milhões de toneladas, a piora das condições das lavouras ao longo da segunda metade do mês trouxe suporte às cotações. Ao final de agosto, 58% das lavouras norte-americanas estavam classificadas como boas ou excelentes, ante 65% no mesmo período do ano anterior. A retomada das compras chinesas também ajudou a sustentar o mercado, com as vendas antecipadas da nova safra dos EUA alcançando cerca de 11,9 milhões de toneladas.

No Brasil, o movimento de alta foi mais expressivo. O Indicador CEPEA/ESALQ Paranaguá avançou 5,7% no mês, para R$ 150,15 por saca, enquanto o indicador do Paraná subiu 5,9%, para R$ 142,55 por saca. Em Sorriso, a média atingiu aproximadamente R$ 129 por saca, alta de 7,9% frente a julho. Além da recuperação em Chicago, os preços foram favorecidos pelo câmbio, pelos prêmios de exportação elevados e pela menor oferta de produtores no mercado spot, já que a comercialização da safra estava mais avançada e o país entrava no período de entressafra.

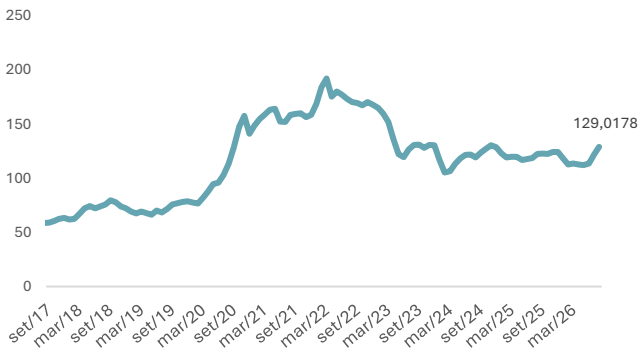
As exportações brasileiras de soja em grão somaram 9,8 milhões de toneladas, queda de aproximadamente 27% frente a julho, movimento sazonal ligado à aproximação da entrada da safra norte-americana. Ainda assim, o volume foi cerca de 5% superior ao de agosto de 2025. No acumulado de janeiro a agosto, os embarques chegaram a 92,8 milhões de toneladas, recorde para o período.

Do lado da oferta, a safra brasileira 2025/26 foi encerrada em nível recorde, com produção estimada pela Conab em 180,4 milhões de toneladas, alta de 5,2% frente ao ciclo anterior.

Para os próximos meses, o foco do mercado se volta ao início da safra 2026/27 no Brasil e à evolução do clima nas principais regiões produtoras.

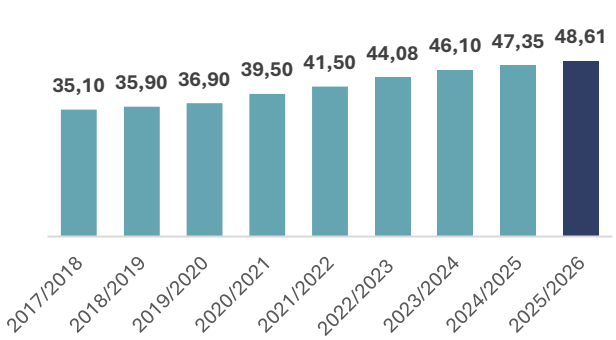
(Fontes: CONAB, Cepea, USDA, Consultoria Agro IBBA).

Histórico de preço (R$/Saca)



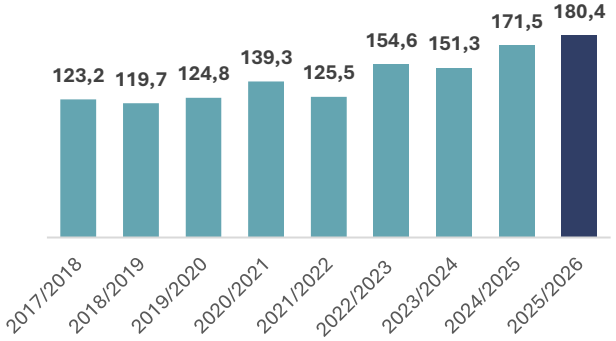
Fonte: Agrolink (média nacional)

Área plantada (M hectares)



Fonte: Conab.

Produção (M toneladas)



Fonte: Conab

éxes



Update setorial: milho

O mercado de milho encerrou agosto com forte valorização, mesmo em um período marcado pelo avanço da colheita da segunda safra e pela confirmação de uma produção brasileira elevada.

No mercado doméstico, a menor disposição dos produtores em negociar limitou a oferta disponível no curto prazo, enquanto compradores realizaram aquisições pontuais para recomposição de estoques. O Indicador ESALQ/BM&FBovespa acumulou alta de 7,6% no mês, encerrando agosto em R$ 70,23 por saca, enquanto em Sorriso/MT a média mensal chegou a aproximadamente R$ 47/saca, avanço de 12% frente a julho. O câmbio e a recuperação das cotações internacionais também contribuíram para esse movimento.

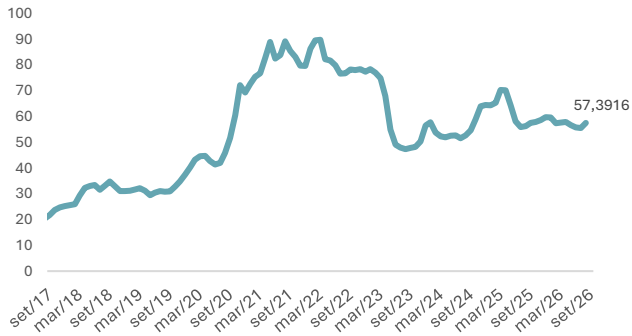
No exterior, o milho também apresentou recuperação. A média do primeiro vencimento em Chicago alcançou US$ 4,68/bushel, alta de 5,7% na comparação mensal. As cotações foram sustentadas pela piora das condições das lavouras norte-americanas, com apenas 57% das áreas classificadas como boas ou excelentes ao fim de agosto, ante 69% um ano antes, além das expectativas de menores estoques nos Estados Unidos. As incertezas sobre o fluxo de grãos no Mar Negro também acrescentaram prêmio de risco ao mercado.

No Brasil, a safra 2025/26 terminou em patamar elevado. A Conab estimou a produção total em aproximadamente 144 milhões de toneladas, crescimento de 2% frente ao ciclo anterior. A primeira safra apresentou forte avanço, de 18,3%, enquanto a segunda safra ficou próxima de 112,1 milhões de toneladas, queda de apenas 1%, apesar da menor produtividade. Ao final de agosto, a colheita da segunda safra estava praticamente concluída. Paralelamente, o consumo doméstico segue ganhando relevância, principalmente pela expansão da indústria de etanol de milho, com a Conab projetando crescimento de 7,8% no consumo no ciclo.

Por outro lado, as exportações perderam ritmo. Em agosto, o Brasil embarcou cerca de 4,6 milhões de toneladas, queda de 32% frente ao mesmo mês de 2025, refletindo maior concorrência de Estados Unidos e Argentina e menor competitividade do produto brasileiro.

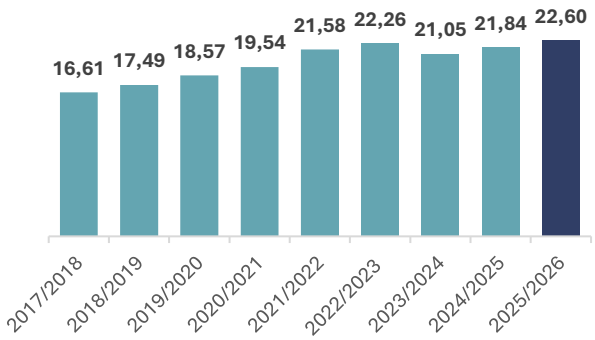
(Fonte: USDA, CONAB, Cepea, Consultoria Agro IBBA).

Histórico de preço (R$/Saca)



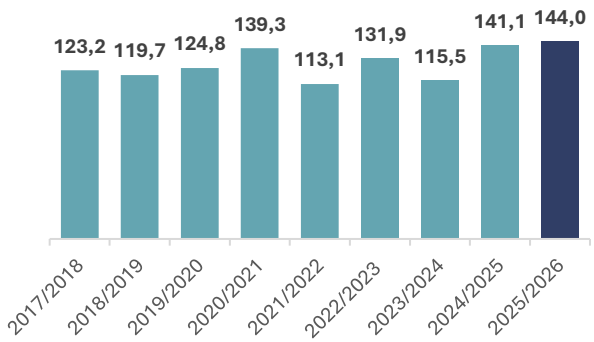
Fonte: Agrolink (média nacional)

Área plantada (M hectares/3 Safras)



Fonte: Conab.

Produção (M toneladas)



Fonte: Conab. Somatório das 3 safras anuais.

éxes



Update setorial: algodão

O mercado de algodão apresentou recuperação relevante em agosto, tanto no Brasil quanto no exterior, em um ambiente de menor disponibilidade imediata de pluma e aumento das preocupações com a oferta global. No mercado doméstico, o Indicador CEPEA/ESALQ encerrou o mês em R$ 4,36/lp, alta de 3,8% frente ao final de julho, enquanto a média mensal avançou 3,2%, para R$ 4,24/lp. A valorização foi sustentada pela postura firme dos vendedores, que priorizaram o cumprimento de contratos já firmados, especialmente para exportação, reduzindo a oferta no mercado spot. Compradores com necessidade imediata, principalmente por lotes de melhor qualidade, tiveram de aceitar preços mais elevados.

No mercado internacional, o movimento foi ainda mais expressivo. Problemas climáticos nos Estados Unidos, especialmente calor intenso e seca no Texas, aumentaram as preocupações sobre a produtividade norte-americana. Com isso, o contrato dezembro/26 negociado em Nova York avançou 13,9% em agosto, encerrando o mês a US$ 0,9314/lp. O Índice Cotlook A também subiu 14,1%. A valorização do dólar frente ao real contribuiu adicionalmente para elevar a paridade de exportação brasileira, reforçando a competitividade das vendas externas.

No campo, a colheita brasileira da safra 2025/26 atingiu 82% da área até o final de agosto, com Mato Grosso alcançando 88% e Bahia 57%. A Conab estima produção recorde de aproximadamente 4,14 milhões de toneladas de pluma, crescimento de 1,5% frente à temporada anterior. Mesmo com redução de 3,2% na área cultivada, o ganho de 4,9% na produtividade compensou essa retração. As exportações de algodão em agosto ficaram 37% acima das registradas no mesmo mês de 2025, figurando entre os principais destaques positivos do mês.

Para os próximos meses, o cenário permanece relativamente favorável aos preços. O USDA reduziu sua projeção para a produção mundial de 2026/27, principalmente devido à menor safra esperada nos Estados Unidos, enquanto os estoques globais seguem mais ajustados.

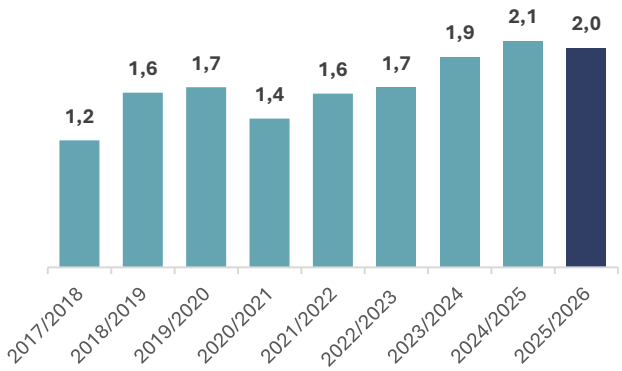
(Fontes: CONAB, Cepea, USDA, Consultoria Agro IBBA).

Histórico de preço algodão[1] (R$/arroba)



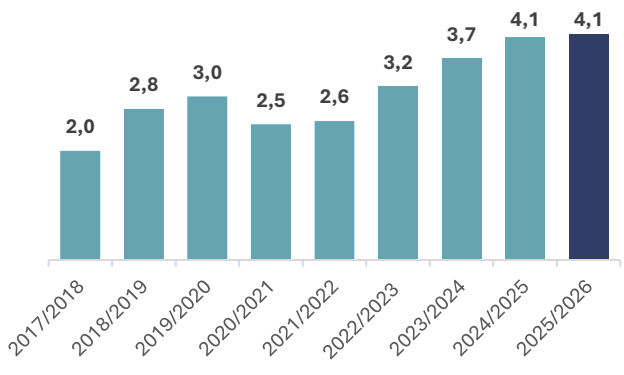
1. Preços históricos de pluma de algodão
Fonte: Agrolink (média nacional)

Área plantada (M hectares)



Fonte: Conab.

Produção (M toneladas)



Fonte: Conab.

éxes



Update setorial: açúcar

O mercado de açúcar apresentou forte recuperação em agosto, refletindo principalmente a menor disponibilidade do produto no Brasil e a crescente preocupação com a oferta global.

No mercado doméstico, o Indicador CEPEA/ESALQ do açúcar cristal em São Paulo teve média de R$ 101,10 por saca de 50 kg, alta de 9,7% frente a julho. O movimento ganhou força ao longo do mês, com o indicador encerrando agosto em R$ 113,75/saca, valorização de 24,3% em relação ao fim de julho. A alta ocorreu em meio à postura mais firme das usinas e à oferta restrita no mercado spot, enquanto compradores reduziram o ritmo das aquisições diante da rápida valorização.

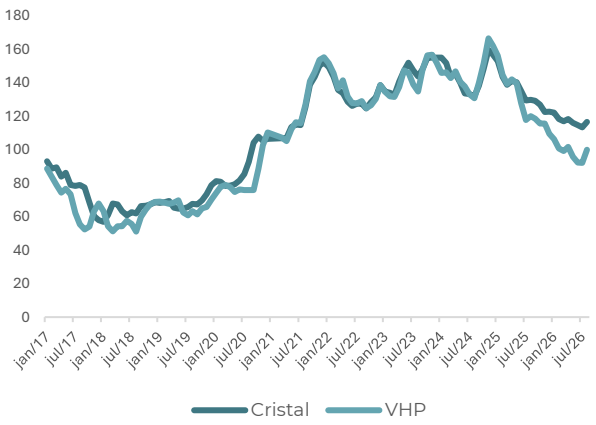
Apesar da perspectiva de uma safra maior de cana, estimada pela Conab em 705,2 milhões de toneladas, crescimento de 4,7% sobre 2025/26, a produção nacional de açúcar deve recuar 2,9%, para 42,89 milhões de toneladas. Esse movimento está relacionado ao maior direcionamento da matéria-prima para o etanol, cuja produção total é projetada em 41,88 bilhões de litros, avanço de 11,7%.

No mercado externo, as cotações também reagiram. O contrato outubro/26 do açúcar bruto em Nova York saiu de aproximadamente 15 centavos de dólar por libra-peso no início de agosto, atingiu 18,19 cents/lb durante o mês e encerrou a 17,56 cents/lb. O movimento refletiu preocupações com a oferta em importantes produtores, incluindo Brasil, Índia e União Europeia. As exportações brasileiras, por sua vez, perderam ritmo, os embarques de açúcar VHP somaram 2,2 milhões de toneladas em agosto, queda de 33% na comparação anual e de 12% frente a julho.

Para os próximos meses, o cenário permanece sustentado por restrições de oferta e projeções de déficit global. Ainda assim, uma valorização adicional mais consistente dependerá também de uma retomada mais forte da demanda física internacional.

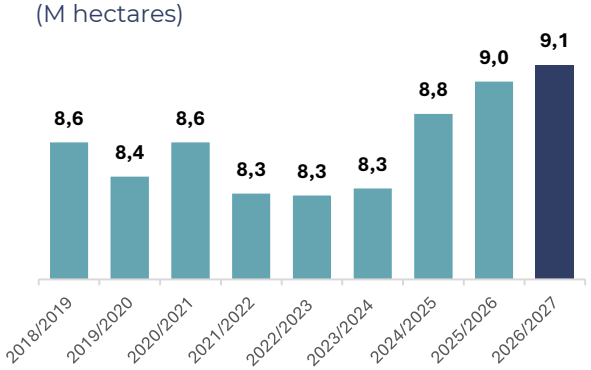
(Fontes: UNICA, Cepea, StoneX, CONAB e Consultoria Agro IBBA)

Histórico de preço do açúcar (R$/saca)



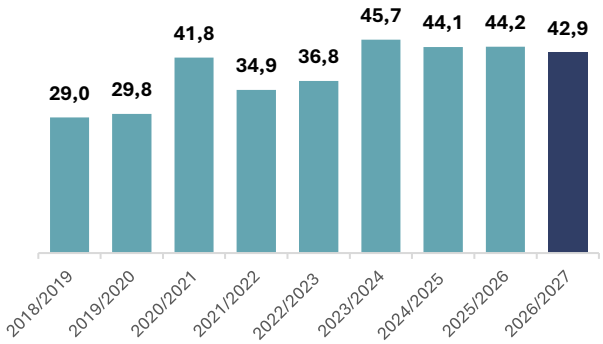
Fonte: Agrolink (média nacional)

Área cultivada de cana-de-açúcar
(M hectares)



Fonte: Conab

Produção do Açúcar (M toneladas)



Fonte: Conab

éxes



Update setorial: etanol

O mercado de etanol apresentou melhora em agosto, com recuperação dos preços no Centro-Sul e demanda mais firme, em um ambiente favorecido tanto pelo consumo doméstico quanto por mudanças regulatórias. Em São Paulo, o etanol hidratado registrou preço médio de R$ 2,20/litro, alta de 3,1% frente a julho, enquanto o anidro avançou 1,6%, para R$ 2,48/litro. Foi a primeira valorização mensal da safra 2026/27. O movimento refletiu a postura mais firme das usinas, expectativas de chuvas que poderiam interromper temporariamente a moagem e, principalmente, maior interesse das distribuidoras em recompor estoques. O volume negociado de hidratado pelas usinas paulistas cresceu 39% frente a julho e praticamente dobrou na comparação com agosto de 2025.

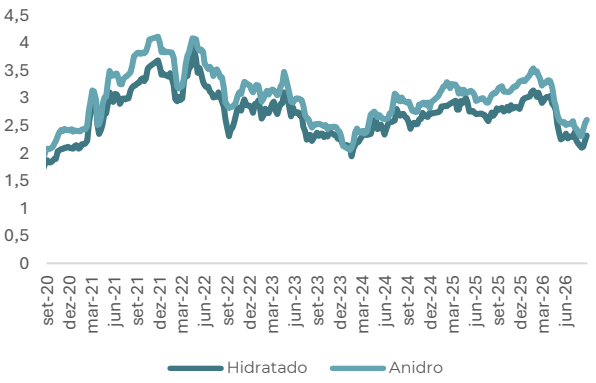
Outro fator importante foi a elevação, a partir de 01 de agosto, da mistura obrigatória de etanol anidro na gasolina para 32%, ante 30% anteriormente. A medida aumentou estruturalmente a demanda pelo biocombustível e ajudou a melhorar a perspectiva para o setor. Paralelamente, o hidratado continuou competitivo nas bombas, favorecendo sua utilização pelos consumidores de veículos flex.

Do lado da oferta, a Conab projeta uma safra de cana-de-açúcar de 705,2 milhões de toneladas em 2026/27, crescimento de 4,7%. Ainda assim, o direcionamento industrial está mais favorável ao etanol. A produção total do biocombustível, incluindo cana e milho, é estimada em 41,88 bilhões de litros, alta de 11,7%. Apenas o etanol de cana deve atingir 29,98 bilhões de litros, avanço de 9,7%, enquanto o etanol de milho deve alcançar novo recorde de 11,91 bilhões de litros, crescimento de 17%.

O mercado externo também trouxe suporte. As exportações brasileiras de etanol somaram 214 mil m^3 em agosto, crescimento de 19% frente a julho e de 37% em relação ao mesmo mês de 2025, embora o preço médio tenha recuado 11% na comparação anual, para US$ 501/m^3.

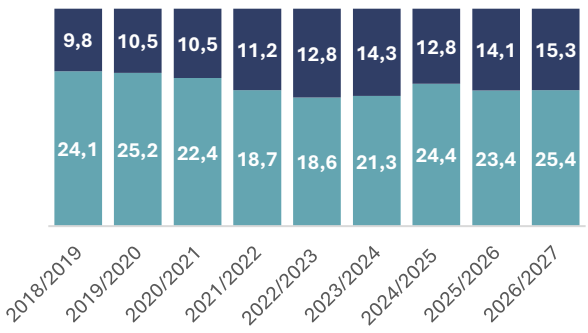
(Fontes: UNICA, CEPEA, Consultoria Agro IBBA)

Histórico de preço do Etanol (R$/L)



Fonte: Cepea/Esalq

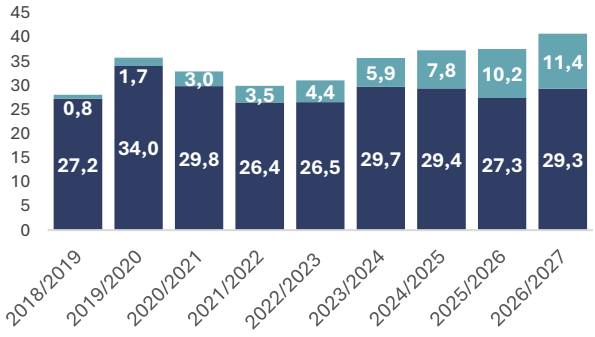
Mix do produto do etanol (Bilhões – L)



Fonte: Conab

Hidratado Anidro

Evolução da produção de etanol (Bilhões – L)



Fonte: Conab

Cana Milho

éxes



DRE

O cálculo do resultado é realizado por competência, abrangendo marcações a mercado, juros e correção monetária de ativos, após deduzir taxas administrativas, de custódia e outros custos de manutenção do Fundo.

	SET/26	AGO/26	JUL/26	JUN/26	MAI/26	ABR/26	MAR/26	FEV/26	JAN/26	DEZ/25	NOV/25	OUT/25
Receitas Totais	**1.381.391**	**1.124.698**	**1.359.016**	**1.412.006**	**887.080**	**1.178.720**	**1.271.146**	**1.563.246**	**1.338.750**	**934.435**	**1.133.941**	**1.369.749**
Resultado CRA (s/ MTM)	837.826	817.344	863.510	874.193	820.864	829.597	895.879	771.955	798.404	800.543	1.050.200	1.240.956
MTM	197.482	9.167	(757.967)	(145.693)	(284.109)	70.762	(284.290)	579.108	228.227	237.847	7.890	(2.719)
Resultado FIAGRO	316.459	290.578	376.355	268.621	331.308	258.347	409.001	206.982	269.488	124.998	51.654	107.948
Resultado Ativos de Liquidez ("caixa")	13.245	7.149	7.483	20.662	19.017	20.014	27.676	5.201	42.630	107.365	24.198	23.036
Provisões e Diferimentos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(336.318)	-	-
Outras Receitas / Despesas	16.378	460	869.635	394.224	-	-	222.880	-	-	-	-	529
Despesas Totais[2]	**(109.124)**	**(108.777)**	**(116.252)**	**(136.201)**	**(128.516)**	**(101.007)**	**(109.290)**	**(92.777)**	**(104.444)**	**(210.194)**	**(97.781)**	**(129.370)**
Resultado Líquido	1.272.267	1.015.921	1.242.764	1.275.805	758.564	1.077.714	1.161.856	1.470.469	1.234.306	724.241	1.036.161	1.240.379
Quantidade de Cotas	7.560.727	7.560.727	7.560.727	7.560.727	7.560.727	7.560.727	7.560.727	7.560.727	7.560.727	7.560.727	7.560.727	7.560.727
Resultado Líquido por Cota	0,17	0,13	0,16	0,17	0,10	0,14	0,15	0,19	0,16	0,10	0,14	0,16
Distribuição por Cota	**0,10**	**0,10**	**0,10**	**0,10**	**0,10**	**0,14**	**0,14**	**0,14**	**0,14**	**0,14**	**0,14**	**0,14**
Reserva de Distribuição	4.297.801	3.781.606	3.521.759	3.035.067	2.515.335	2.512.844	2.493.631	2.390.278	1.978.310	1.802.506	2.136.767	2.159.112
Reserva de Distribuição por Cota	0,57	0,50	0,47	0,40	0,33	0,33	0,33	0,32	0,26	0,24	0,28	0,29
Cota Patrimonial	10,67	10,60	10,57	10,50	10,44	10,48	10,47	10,46	10,41	10,38	10,43	10,43
Dividend Yield(%)	**0,94%**	**0,94%**	**0,95%**	**0,95%**	**0,96%**	**1,34%**	**1,34%**	**1,34%**	**1,35%**	**1,35%**	**1,34%**	**1,34%**

Ativos da carteira

Tipo	Nome	Código	Segmento	Classbelaneme	Juros	Indexador	Taxa	Razão de Garantia	Outstanting Loan[3]	Duration (anos)	Volume (R$)	Portfólio (%)	Receita (%)
Fiagro	Éxes Maranhão	-	Cota de Fundo	Sênior	-	-	18,00%	-	-	-	20.149.328	25,0%	20,0%
CRA	Celeste	CRA0240038P	Geração Distribuída	Única	Mensal	IPCA	11,70%	200%	190%	4,37	9.727.050	12,1%	20,9%
CRA	Hinove	CRA025001UT	Ind. Fertilizantes	Única	Mensal	CDI	4,20%	61%	66%	1,17	9.368.158	11,6%	9,8%
CRA	BEVAP 2	CRA0250018O	Açúcar e Etanol	Única	Mensal	CDI	3,00%	120%	119%	1,45	9.184.627	11,4%	7,5%
CRA	Orbi	CRA02400D9U	Ind. Química	Única	Mensal	CDI	5,50%	31%	29%	1,15	8.042.763	10,0%	8,8%
CRA	Manganeli	CRA025004H5	Produtor Rural – Grãos	Única	Anual	CDI	6,50%	185%	259%	1,41	7.285.649	9,0%	8,4%
CRA	Agrosepac	CRA02300VY2	Floresta	Única	Mensal	CDI	6,75%	140%	162%	1,38	4.925.887	6,1%	5,8%
CRA	José Alves	CRA02300BQD	Bebidas	Única	Mensal	CDI	2,25%	-	-	1,09	3.376.162	4,2%	3,5%
CPR	Paulo Matos	25F09188337	Pecuária	Única	Semestral	CDI	8,00%	478%	667%	0,96	2.868.310	3,6%	3,8%
Fiagro	AGRX11	-	Cota de Fundo	Única	-	-	-	-	-	-	2.783.875	3,5%	3,1%
CPR	Renato	22J00980360	Produtor Rural – Grãos	Única	Semestral	CDI	9,00%	208%	1732%	0,64	1.327.632	1,6%	6,2%
CRA	Santa Helena	CRA02200CT5	Açucar e Etanol	Sênior	Mensal	CDI	4,00%	15%	38%	0,58	1.130.909	1,4%	1,2%
CAIXA	Compromis.	-	Caixa	Única	-	-	-	-	-	-	403.481	0,5%	1,0%
Total											**80.573.829**	**100,00%**	**100,00%**

1. O Demonstrativo de Resultados e o cálculo da distribuição de rendimentos seguem o método contábil;
2. Outstanding Loan calculado com base no valor de mercado da terra;



Ativos



CRA USINA SANTA HELENA

GRUPO: A Energética Santa Helena SA é uma empresa familiar tradicional no setor de Açúcar & Álcool, com capacidade de moagem anual de 2,0 milhões de toneladas, presente há mais de 30 anos no estado do Mato Grosso do Sul (MS). O Grupo possui cerca de 40 mil hectares destinados a produção de cana-de-açúcar, sendo 95% de produção sendo derivada de cana própria.

ATUALIZAÇÕES: Em 16/09/2026, foi aprovada, em Assembleia Especial de Investidores, a não declaração do vencimento antecipado não automático da operação, em decorrência do descumprimento do Índice Financeiro de Liquidez Corrente apurado no 2º trimestre de 2026, previsto nas CPR-F 1 e 2.

GARANTIAS: A operação conta com aval dos principais executivos da companhia e empresas coligadas, cessão fiduciária de contrato de compra e venda de etanol firmado com a Raízen, com trava de domicilio bancário, e fluxo mensal mínimo de 150% referente a próxima parcela a ser transitada em conta vinculada.



CRA CAM

GRUPO: A operação foi realizada pelo produtor rural CAM, atuante no setor de açúcar e álcool, e possui aval da Orbi Química S.A.. A empresa, fundada em 2006, é especializada em produtos químicos para as linhas de manutenção e conservação automotiva, industrial e construção civil.

GARANTIAS: A emissão conta com a cessão fiduciária de contratos de arrendamento para a Usina da Pedra e alienação fiduciária de terras com plantio de cana de açúcar em Paranaíba – MS, que somam R$ 10 milhões de valor de mercado. A Orbi Química S.A. é garantidora da operação.



CRA GRUPO JOSÉ ALVES

GRUPO: A história do grupo tem início na década de 60 numa cidade do interior brasileiro que despontava como polo logístico e atacadista do Triângulo Mineiro: Uberlândia. Em 1987 o grupo instalou uma franquia da Coca-Cola Company, no município de Trindade, Goiás, atendendo a 253 municípios no estados de Goiás e Tocantins.

GARANTIAS: A operação conta com aval das principais empresas do grupo, assim como a holding operacional e holding dos sócios.





CRA MANGANELI

GRUPO: Com mais de 25 anos de atuação no MATOPIBA, o Grupo planta em mais de 10.000 hectares, contando com elevado nível de tecnicidade no plantio de grãos.

GARANTIAS: A operação conta com (i) aval de todos integrantes do grupo; (ii) alienação fiduciária de matricula com infraestrutura completa como armazéns, área de processamento e suporte cujo valor de mercado representava 185% do volume emissão em terra nua (sem considerar benfeitorias e infraestrutura); e (iii) promessa de cessão fiduciária de recebíveis equivalentes a 100% do volume da próxima parcela.



CRA BEVAP

GRUPO: Implantada no Noroeste do Estado de Minas Gerais, município de João Pinheiro, na região do Vale do Rio do Paracatu, a usina possui uma capacidade de 3,5 milhões de toneladas de cana-de-açúcar. Além disso, o grupo possui uma área total de exploração de 21,4 mil hectares..

GARANTIAS CRA 1: O CRA conta com aval da Bevap Participações S.A. e Central Bioenergética Enervale. Alienação Fiduciária de soqueira e de lavoura futura de cana equivalente a 130% do saldo devedor, com Fiel Depositário da Control Union.

GARANTIAS CRA 2: O CRA conta com aval da Bevap Participações S.A. e Central Bioenergética Enervale, além de cessão fiduciária de recebíveis de contrato com a Raízen equivalente a 120% das próximas 12 PMTs.



FIDC MARANHÃO

GRUPO: O grupo é composto por dois irmãos, que possuem 27 mil ha de terras próprias no Maranhão, dos quais planta atualmente 13 mil há anualmente. Está contratada a o plantio de até 19 mil hectares anuais após a implantação de 2.800 hectares de pivôs de irrigação que possibilitará uma segunda e terceira safra por ano nas áreas irrigadas.

GARANTIAS: Foi realizado o investimento na classe sênior do Fundo que conta com 75% de subordinação. Os ativos do fundo contam com substancial garantias de terras agricultáveis margeadas pela BR-230 via alienação fiduciária além de promessa de cessão fiduciária de recebíveis advindos da venda de grãos.



CRA HINOVE

GRUPO: Referência na produção de fertilizantes especiais, a Hinove conta com três plantas industriais, capacidade instalada de 2,5 milhões de toneladas e produção anual superior a 1 milhão de toneladas.

GARANTIAS: A operação conta com aval dos sócios, alienação fiduciária de dois imóveis rurais com valor de mercado equivalente a 50% do volume da emissão e cessão fiduciária de recebíveis equivalentes a 150% do volume da próxima parcela de juros e amortização, além de duas parcelas de juros e amortização como Fundo de Reservas.



CRA AGROSEPAC

GRUPO: A Agrosepac é um grupo verticalizado de produção e beneficiamento de madeira. A companhia possuí cerca de 6.000 hectares sendo que destes 3.100 hectares são florestas de Pinus. A companhia possui unidades de processamento de Pallets, madeira de mobiliário e capas.

GARANTIAS: A operação é garantida também por alienação fiduciária com razão de garantia de 240% de imóveis e ativos biológicos em valor de venda forçada, além do aval de todos os sócios e empresas do grupo.



CPR PAULO MATOS

GRUPO: Grupo familiar do Mato Grosso/MS, com atuação em pecuária de corte de ciclo completo e foco em gado nelore, com longo histórico de participação em entidades do setor, principalmente no tema de valorização da genética.

GARANTIAS: A operação conta com aval, alienação fiduciária de imóvel rural com ocupação de agricultura em valor de venda forçada equivalente a 248% do valor da emissão e cessão fiduciária de contrato de arrendamento do imóvel citado acima.



CRA CELESTE

GRUPO: CRA voltado a um agricultor localizado no MT, produtor de leguminosas. A operação conta com o aval da Celeste Energy, empresa voltada à operação de geração distribuída de energia, com um sólido pacote de garantias e uma estrutura de crédito robusta, composta pelo pagamento do offtaker diretamente na conta vinculada do CRA e *cash sweep* de parte dos recebíveis.

GARANTIAS: A operação possui como garantias (i) o aval da Celeste Energy; (ii) alienação fiduciária de terras produtivas e irrigadas com uma razão de 200% de venda forçada; (iii) Fundo de juros de 6 meses; (iv) Fundo de reserva de 3 PMTs; (v) Fluxo de recebíveis de 150% da PMT; (vi) Cessão fiduciária de contratos de energia com o *offtaker* do projeto; (vii) Seguro *Completion* e risco de engenharia; e (viii) alienação fiduciária de máquinas, equipamentos, direito real de superfície e das ações do projeto de geração distribuída.



CPR RENATO

GRUPO: Operação realizada para produtor de soja, milho e silvicultura em Ponta Porã/MS. Em 2023, realizou a venda do imóvel em garantia para produtor tradicional da região e cedeu o fluxo para a CPR. O Renato permanece como devedor primário, e tem honrado com as obrigações pecuniárias.

GARANTIAS: A CPR conta com aval da cônjuge do Renato e da sua transportadora, alienação Fiduciária de imóvel rural com cobertura acima de 550% do saldo devedor em valor de liquidação forçada e cessão fiduciária do contrato de venda de fazenda.

FIAGRO ARAGUAIA
AGRX11

FIAGRO FII Araguaia (AGRX11)

A exposição ao AGRX11 é de 3,5% do PL do fundo ou cerca de R$2,8 milhões, com preço médio de aquisição das cotas em bolsa de R$ 7,89, o que representa deságio de aproximadamente 25% em relação sua cota patrimonial. O AGRX11 distribuiu, nos últimos meses, R$ 0,12/cota. Quando dividimos este valor pelo preço de aquisição da cota, temos um dividend yield mensal de 1,52%, o que contribui para a melhoria da performance mensal do Carajá. Apesar do carrego positivo, a principal motivação do investimento é absorver o grande desconto que existe entre o preço de mercado e a cota patrimonial. O bom resultado mensal nos permite aguardar o tempo necessário para que os preços convirjam. Além disso, conforme consta no Relatório Gerencial de setembro/2026, o fundo está com R$ 0,38 (trinta e oito centavos) de reserva de lucros acumulados, isso representam mais de 3 meses de distribuição do último dividendo.



Principais características

OBJETIVO	O fundo possui como objetivo obter a valorização e a rentabilidade de suas cotas, por meio da aquisição dos Ativos Alvo, composto principalmente por Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA) e Títulos e valores mobiliários lastreados nas cadeias produtivas do agronegócio.
PÚBLICO-ALVO	Investidores qualificados
INÍCIO DO FUNDO	27 de setembro de 2024
CONDOMÍNIO	Fundo Fechado
CLASSIFICAÇÃO ANBIMA	Títulos e Valores Mobiliários| Gestão Ativa
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	1,33% a.a.
TAXA DE PERFORMANCE	10% do valor distribuído aos cotistas que exceder 100% do CDI
GESTOR	Exes Gestora de Recursos Ltda.
ADMINISTRADOR	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM
CUSTODIANTE	Banco BTG Pactual S.A
CNPJ	57.076.795/0001-39

Disclaimer

As informações contidas neste material são de caráter mera e exclusivamente informativo, não se tratando de qualquer recomendação de compra ou venda de qualquer ativo negociado nos mercados financeiro e de capitais, tampouco constitui colocação, distribuição, oferta, recomendação, análise de investimentos, análise de valores mobiliários ou material publicitário. Os fundos são supervisionados e fiscalizados pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM. Leia o regulamento e demais documentos legais do fundo antes de investir, disponíveis em http://www.cvm.gov.br/. Fundos de investimento não são garantidos pela Instituição Administradora, pelo Gestor, por qualquer mecanismo de seguro, tampouco pelo Fundo Garantidor de Créditos – FGC. O investimento em determinados ativos pelo Fundo pode sujeitar o investidor a substantivas perdas patrimoniais, em especial em caso de default de algum ativo investido. Rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura. Rendimentos de fundos de investimento negociados em bolsa podem ser isentos de imposto de renda na fonte sob determinadas circunstâncias, nos termos da legislação tributária. Fundos de investimento imobiliário e, por consequência, FIAGRO-FII, são considerados produtos de investimento complexos, nos termos da autorregulamentação. Verifique, de acordo com sua expertise, a conveniência em contratar consultores especializados e independentes para sua análise de investimento ou desinvestimento, bem como de assessores legais em caso de dúvida em caso de tributação. Este fundo tem menos de 12 (doze) meses. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Este material tem caráter informativo, tendo sendo produzido por Exes Gestora de Recursos Ltda. ("Exes"). É vedada a distribuição, reprodução ou cópia sem a expressa concordância da Éxes.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

www.exes.com.br
ri@exes.com.br | +55 11 3045-7528

éxes