

AGR11

Carta Mensal FIAGRO Araguaia

Janeiro 2023

êxes

Exes Araguaia FIAGRO

Janeiro 2023



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 em geral

Início do fundo

12 de abril de 2022

Condomínio

Fundo Fechado

Classificação ANBIMA

Títulos e Valores Mobiliários |
Gestão Ativa

Taxa de Administração

1,00% a.a.

Taxa de Performance

10% do valor distribuído aos cotistas que exceder 100% do CDI

Gestor

Exes Gestora de Recursos Ltda.

Administrador

Banco Genial S.A

Custodiante

Banco Genial S.A

CNPJ

43.951.911/0001-07

Resumo

R\$ 56,6
milhões
em Patrimônio
Líquido

CDI +5,4%
IPCA+7,9%
Retorno médio dos
ativos investidos

98,7%
Investidos em
títulos de crédito do
Agronegócio

Comentário do Gestor

A distribuição de rendimentos divulgada e paga em Fevereiro, referente ao mês de Janeiro foi de R\$ 0,16 por cota, considerando o benefício fiscal que é em regra aplicável a esse tipo de fundo, a rentabilidade mensal foi equivalente a uma remuneração de 163% do CDI.

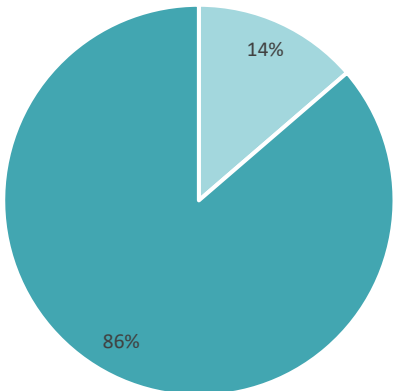
A distribuição mais elevada em relação aos meses anteriores se dá, principalmente, em função do fundo possuir cerca de 80% da carteira em ativos ligados a cadeia de grãos, cultura na qual a safra ocorre neste período do ano. Adicionalmente, parte do portfólio tem a carência de juros terminando neste semestre. Desta forma, esperamos que as distribuições nos próximos meses se mantenham em patamares mais elevados, como ocorrido neste mês.

Pipeline

Em janeiro, não tivemos mudanças relevantes na carteira do Araguaia.

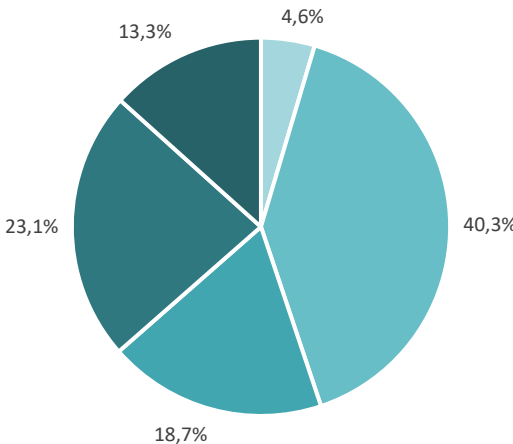
Entre as operações que já estão em estruturação e as operações em análise, temos atualmente 15 transações que perfazem um total de R\$ 499 milhões.

Distribuição por Indexador



■ IPCA ■ CDI

Distribuição por Região



■ PI ■ MA ■ SP ■ MT ■ MG



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 substanciais perdas patrimoniais, em especial em caso de default de algum ativo investido. 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-FI, 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 Exes.

Overview Janeiro

O mês de janeiro foi um período decisivo para cultura da soja na América do Sul, onde estão o Brasil - maior produtor de soja mundial - e a Argentina - terceiro lugar no ranking. Os dois países somaram, na última safra 21/22, a produção de 168,84 milhões de toneladas ("t") em área de 57,69 milhões de hectares ("ha"). Porém, as áreas cultivadas sofreram com adversidades climáticas. Secas severas atingiram as regiões produtoras argentinas e a estiagem prolongada só deixou que a conclusão da semeadura ocorresse no fim de janeiro, visto que houve falta de chuvas na abertura de plantio em novembro. A Bolsa de Cereales de Buenos Aires estimou queda de 2,3 milhões de t, projetando uma produção de 41 milhões de t de soja e para a safra de milho estimou-se 50,24 milhões de t. O último relatório de Estimativas de Oferta e Demanda Agrícola Mundial ("WASDE") prevê uma produção Argentina de milho de 47 milhões de t, já, para a cultura da soja, não foi alterada a previsão, que se manteve em 41 milhões de t.

O Brasil – que estima uma produção de 152,71 milhões de t nessa safra – enfrentou instabilidade hídrica e altas temperaturas na região Sul, a segunda maior região brasileira produtora do grão, cuja produção foi calculada em 43,64 milhões de t, mas já se espera que não será concretizada por causa das grandes perdas causadas pelo clima. As outras regiões brasileiras estiveram em situação oposta, pois se observou o bom desenvolvimento da soja, que já deu início à colheita. O mercado da leguminosa reagiu fortemente com as oscilações causadas tanto pelos problemas climáticos quanto por fatores macroeconômicos. Por um lado, existiu a atenção do mercado para a falta de oferta de grãos afetando o estoque necessário de consumo e, por outro lado, uma possível diminuição de demanda da população causado pela recessão econômica de grandes *players*.

Nas regiões onde temos ativos investidos, a colheita iniciou lenta, mas em bom desenvolvimento. Nossa rede de produtores relatou que a plantação evoluiu no último mês, gerando expectativas para o mês de fevereiro, quando a colheita será realizada de forma mais intensa.

Segundo reportagem publicada no jornal Valor Econômico em 02 de fevereiro de 2023, o mercado de fertilizantes em 2022 apontou preços elevados, principalmente com produtos nitrogenados, potássicos e fosfatados conhecidos como (NPK) – principais elementos para as culturas agrícolas brasileiras. A explosão da guerra Ucrânia/Rússia no ano 2022 fez com que o mercado de fertilizantes fosse às alturas, alcançando preços como US\$ 1 mil a t de NPK. A Rússia – grande fornecedora de produtos nitrogenados e potássicos – exportou para o Brasil 8 milhões de t de produtos, um recuo de 13% em relação a 2021, obrigando o Brasil a crescer sua importação de outros países como Canadá, outro grande produtor de potássio. Observou-se certa estabilização dos preços dos fertilizantes nesse primeiro mês de 2023, desenhando um cenário positivo, com os produtores já se preparando para aproveitar esta janela de oportunidades para fazerem seus estoques desses produtos para a próxima safra e, assim, garantir suas margens.

O mercado de açúcar, que no Brasil é derivado da cana-de-açúcar, finaliza sua safra 22/23 em março e inicia a nova em abril. A Ásia é um continente com grandes produtores/*players* de açúcar, como Índia, Paquistão e Tailândia. Lá, dá-se o inverso do nosso país: estão em plena safra que se iniciou em outubro e termina em setembro próximo. Sofreram muito com os efeitos do fenômeno El Niño, com excesso de chuvas, prejudicando o cultivo da cana-de-açúcar, por isso trazendo olhares para a nova safra brasileira, que está já entrando em fase final de desenvolvimento.

(Fontes: CONAB e Stonex, Bolsa de Cereales da Argentina, UNICA).

Update setorial: Soja

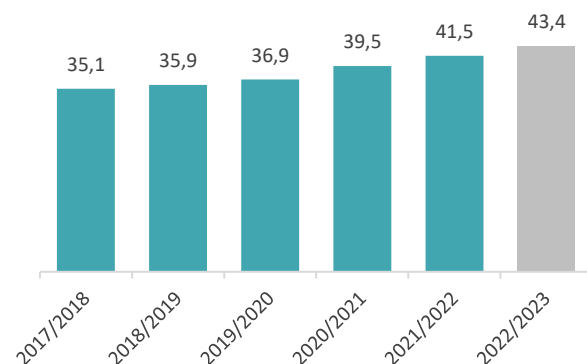
O mês de janeiro foi importante para a cultura da soja, pois houve o desenvolvimento da planta, com o período de enchimento de grãos e, posteriormente, iniciou-se, de forma lenta, o momento da colheita. Segundo o último relatório da Companhia Nacional de Abastecimento ("CONAB"), o Brasil está com índice de plantio desse grão em 98,9%, faltando somente poucas áreas localizadas nas regiões Nordeste e Norte, onde a semeadura é mais tardia. Referente ao estado de fenologia das plantas (fases de desenvolvimento), o relatório da "CONAB" apontou que 47% das lavouras brasileiras estão em estado de enchimento de grãos e que as lavouras que não se beneficiaram de precipitações ao longo do período vegetativo terão perdas de produtividade na fase de enchimento de grãos, como foi observado no Rio Grande do Sul.

A Argentina, terceira maior produtora de soja do mundo, deverá ter uma redução em sua produção: a safra passada 21/22 foi de 43,3 milhões de t; para a atual safra, a Bolsa de Cereales de Buenos Aires estimou uma produção de 41 milhões de t. Esta queda de produção relaciona-se principalmente às adversidades climáticas que atingem o país e impõem a baixa pluviometria em parte das lavouras, ressaltando-se que o plantio argentino já se encontra 100% semeado.

O mercado da leguminosa no mês de janeiro mostrou tensões nos preços causadas pela instabilidade das condições das lavouras do Sul do Brasil: esta é a segunda maior região produtora da soja, responsável por 22,25 milhões de t na última safra e sofreu com períodos secos e quentes, prejudicando o desenvolvimento das plantas e diminuindo a oferta da soja para ser comercializada. Algumas preocupações no mercado da soja que estão se evidenciando são a produção mundial maior que o consumo da população (maior oferta e menor demanda) e o combate da inflação por países consumidores (podendo gerar recessão econômica e diminuição do consumo).

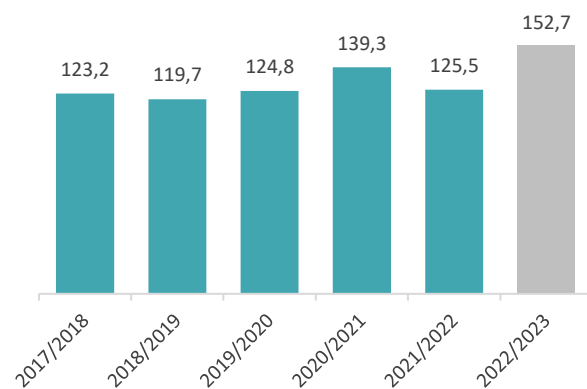
(Fontes: CONAB e Stonex, Bolsa de Cereales da Argentina).

Área plantada (M hectares)



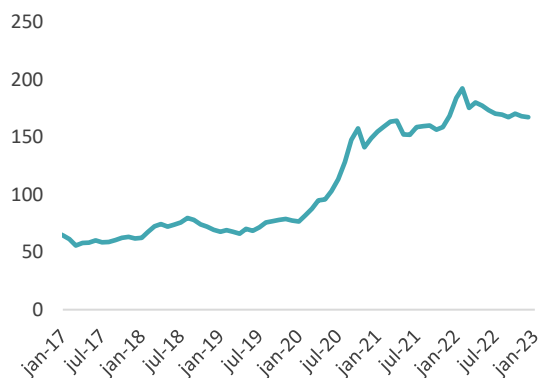
Fonte: Conab

Produção (M toneladas)



Fonte: Conab.

Histórico de preço (R\$/Saca)



Fonte: Agrolink

Update setorial: Milho

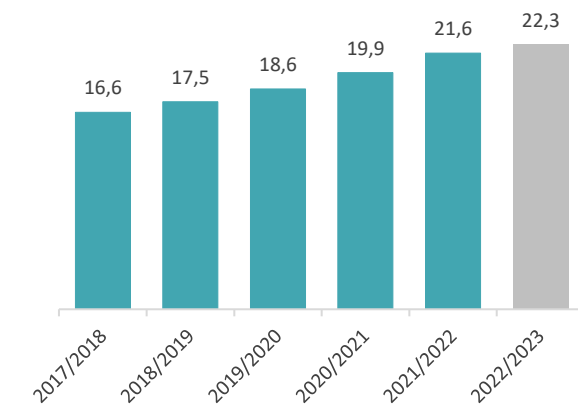
O milho primeira safra já está com colheita bastante avançada em todo o Brasil. O índice de produção estimada é de 26,46 milhões de t, porém, no último relatório publicado pela CONAB, o número projetado era de 27,22 milhões t, mostrando em um mês a redução da projeção em 76 mil t. Esse número, em comparação com a última safra de 21/22 (25,02 milhões t), representa o incremento de 2,22 milhões t. O milho safrinha, que é semeado no período da segunda safra e rende a maior produção no país, está projetado para 17,25 milhões de ha correspondendo alta de 5,4% da safra de 21/22 (16.36 milhões de ha). Esboça-se a produção brasileira de milho para 22/23 em 96,71 milhões t, equivalendo alta de 12,1% em comparação com a anterior (85,89 milhões t), segundo o último levantamento da Companhia de Abastecimento ("CONAB").

Na América do Sul, situa-se o terceiro maior produtor de milho do mundo a Argentina, que fechou a última safra 21/22 com 52 milhões de t e que projeta para a safra de 22/23 a produção de milhões 50,24 de t. A Argentina, na última safra produziu 52,02 milhões de t, mas, por estar sofrendo adversidades climáticas, teve redução de 600 mil ha no plantio do milho primeira safra, contando agora com 7,10 milhões de ha destinados para essa cultura. Segundo o último relatório da Bolsa de Cereales de Buenos Aires, as lavouras argentinas estão desiguais: 15,7% em ótimo estado, 61,7% em condições normais e 22,8% em condições péssimas (por causa da grande falta hídrica).

Essa mesma carência hídrica vista no país vizinho também foi observada na região Sul do Brasil, a qual é líder na produção de milho primeira safra: segundo o último relatório da CONAB publicado em janeiro, ocupando 1,55 milhões de ha de plantio, dado a consequência climática, previu-se 10,54 milhões de t, com uma redução de 550 mil t. Percebe-se um viés de alta vindo da instabilidade no mercado do milho, pois há incertezas do real número da produção que teremos para essa safra. Dos produtores que investimos, escutamos expectativas positivas para a comercialização da safra de milho e sobre a janela de plantio favorável para o milho safrinha.

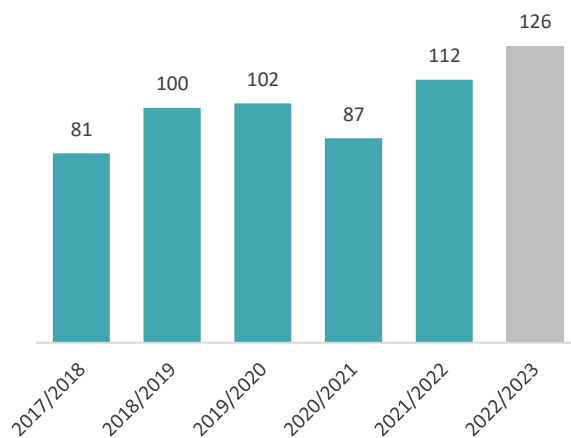
(Fontes: CONAB e Stonex, Bolsa de Cereales da Argentina).

Área plantada (M hectares / 3 Safras)



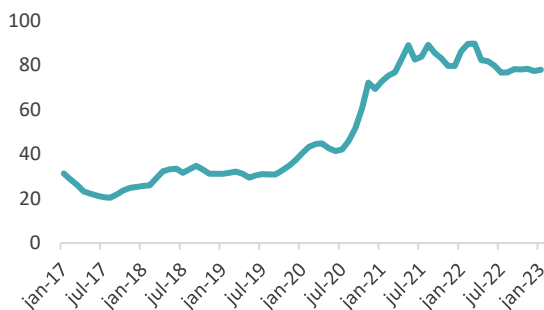
Fonte: Conab

Produção (M toneladas)



Fonte: Conab. Somatório das 3 safras anuais.

Histórico de preço (R\$/Saca)



Fonte: Agrolink

Exes Araguaia FIAGRO

Janeiro 2023

éxes

Update setorial: Algodão

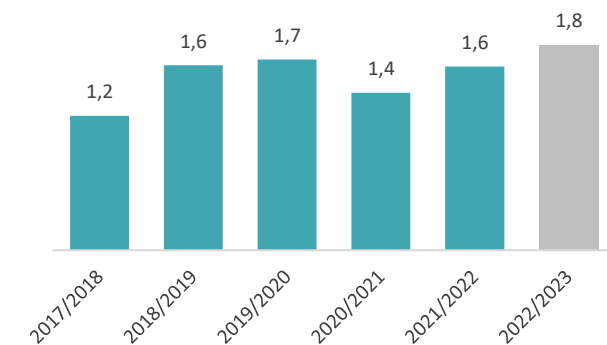
O mês de janeiro trouxe um viés positivo para a cultura do algodão, causado pelo início da colheita de soja, permitindo que o algodão seja plantado no período certo. Com objetivo de alta na produção de 3,3%, o Brasil destinou 1,641 milhões de ha para a cultura do algodão em pluma para a safra de 22/23, cujo plantio na maioria dos lugares deve começar em fevereiro/março; destaque-se que o Oeste de Mato Grosso já tem lavoura plantada, bem como a Bahia. A região Centro-Oeste será responsável por semear 1,227 milhões ha, projetando aumento de 2,9%, segundo a Companhia Nacional de Abastecimento (“CONAB”). A produção da pluma – bem com maior valor agregado do algodão e que vai para as indústrias têxteis - na safra passada alcançou 2,55 milhões t e, na colheita de 22/23, se prevê alta de 16,7%, isto é, 2,98 milhões t.

Os Estados Unidos, grande produtor de algodão mundial, começa seu plantio em meados de abril. Há de se destacar que o cinturão do algodão norte-americano sofreu com estresses hídricos na última safra 21/22 e, para a safra 22/23, aguardam-se chuvas na região do estado do Texas, o líder da produção em tal país.

Uma notícia econômica favorável para o setor algodoeiro foi o comunicado do Departamento Nacional de Estatísticas da China a respeito do resultado do Índice de Gerentes de Compras industrial (PMI), o qual apontou a primeira expansão desde outubro, refletindo o aquecimento da economia chinesa depois de 3 meses, resultado da flexibilização da política de COVID Zero que o país asiático adotou para controlar o vírus. O Fundo Monetário Internacional (“FMI”) revisou suas estimativas para 5,2% no crescimento da economia chinesa em 2023, acreditando em uma aceleração mais forte do país asiático.

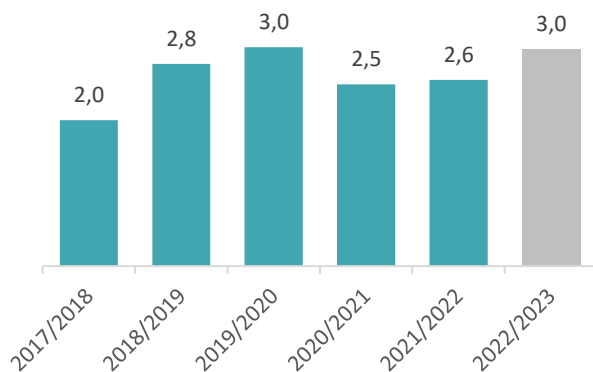
(Fonte: Abrapa, CONAB, Stonex, BCO, FMI,).

Área plantada (M hectares)



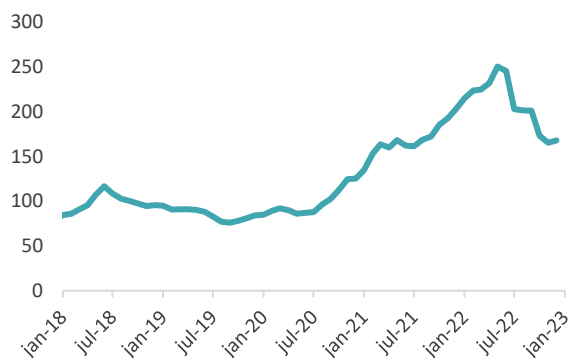
Fonte: Conab.

Produção (M toneladas)



Fonte: Conab

Histórico de preço algodão (R\$/arroba)



Fonte: Agrolink



Gestão de Recursos

As informações contidas neste material são de caráter meramente 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 substanciais perdas patrimoniais, em especial em caso de default de algum ativo investido. 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-FIL, 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 sido produzido por Exes Gestora de Recursos Ltda. (“Exes”). É vedada a distribuição, reprodução ou cópia sem a expressa concordância da Exes.

Update setorial: Açúcar

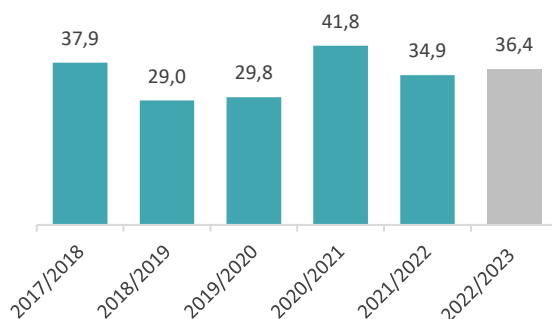
A moagem da cana-de-açúcar registrou 439,83 mil ton. em janeiro de 2023 na região Centro-Sul brasileira. Destaque-se que, no mesmo período do ano anterior, não teve processamento de cana-de-açúcar e esta safra 22/23 teve um atraso no desenvolvimento dos canaviais. Segundo o último relatório da União da Indústria de Cana-de-Açúcar ("UNICA"), no acumulado da safra, a moagem alcançou 542,09 milhões t no mesmo período, com avanço de 3,73% sobre os 522,62 milhões de t registrados no mesmo período de 2021. Ainda de acordo com esse relatório, nesse ciclo houve o encerramento de três unidades produtoras de moagem, totalizando o fechamento de 214 unidades produtoras no ano.

A qualidade da matéria prima colhida - mensurada em kg de ATR por t de cana-de-açúcar processada – apresentou queda de 1,28% em comparação com a safra 2021/2022, registrando um ATR médio de 141,15 por t colhida. No acumulado, desde o início da safra 22/23, a fabricação de açúcar totalizou 33,48 milhões de t, ou seja, alta de 4,43% em comparação com o ciclo anterior que foi 32,06 milhões de t.

A safra de cana-de-açúcar no Brasil entrou em época final – termina em março – e já se inicia a nova safra. Na Ásia, iniciou-se a colheita e processamento em outubro e os trabalhos seguem até setembro deste ano. No mercado, houve maior oferta de açúcar vindo da Índia, Paquistão e Tailândia, com viés de baixa no mercado. O Paquistão teve seus canaviais prejudicados por enchentes e a Stonex projeta produção de 7,44 milhões de t, isto é, redução de 7% em relação a safra anterior. No país, o acúmulo de chuva resultou em perda de produtividade, com previsão do encerramento de unidades de processamento 60 dias antes do final da safra. Essas condições sofridas pela Ásia geraram sentimento positivo para o açúcar brasileiro. O clima na região Centro-Sul (região em que o FIAGRO possui investimentos) está estável, gerando boas expectativas para o desenvolvimento do canavial em fevereiro.

(Fontes: UNICA, Stonex).

Produção do Açúcar (M toneladas)



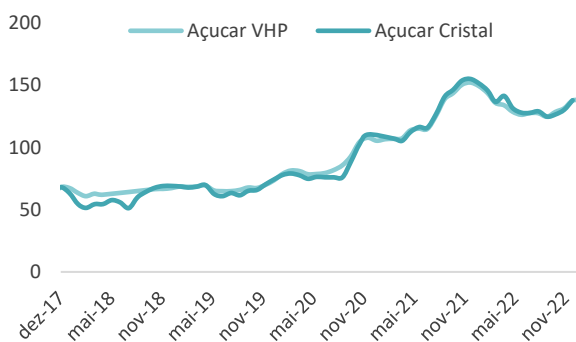
Fonte: Conab.

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



Fonte: Conab.

Histórico de preço do açúcar (R\$/saca)



Fonte: Agrolink.

Exes Araguaia FIAGRO

Janeiro 2023

éxes

Update setorial: Etanol

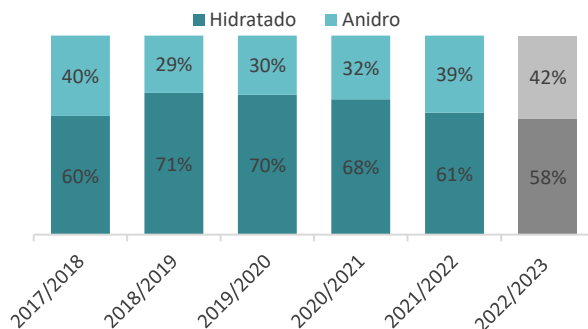
No mês de janeiro, produziu-se 208,25 milhões de litros ("l") de etanol, alta de 43,31% em comparação com o mesmo período de 2021. O índice de alta, derivado do atraso no desenvolvimento dos canaviais, fez com que as unidades produtoras de etanol postergassem sua operação de produção em comparação ao último ano, pois, no mês de janeiro, é praxe que suas atividades já estejam encerradas. O etanol hidratado atingiu a produção de 96,66 milhões de l, enquanto a produção de etanol anidro foi de 111,59 milhões de l. Com alta de 3,29% comparado ao ciclo agrícola de 2021, o atual ciclo fabricou 27,67 bilhões de l de biocombustível, dos quais 15,90 bilhões l foram destinados para o etanol hidratado e 11,78 bilhões de l para o anidro.

Segundo o último relatório da União da Indústria de Cana-de-Açúcar ("UNICA"), as unidades produtoras de etanol do Centro-Sul comercializaram 903,32 milhões de l de etanol, registrando aumento de 1,42% em relação ao ano anterior. No mercado de combustível, o volume de comercializado do etanol hidratado foi de 399,30 milhões de l, apontando a queda de 1,42% em relação ao mesmo período da safra passada. Já o etanol anidro registrou a venda de 451,19 milhões de l, ou seja, o incremento de 9,77%.

A notícia favorável para o mercado de biocombustível brasileiro foi o aumento de R\$ 0,23/l no preço da gasolina cobrado nas refinarias; o incremento foi feito pela Petrobrás em concordância com sua política de manutenção da paridade do preço de importação (PPI). Os produtores de etanol e as usinas que possuem tanques de armazenamento receberam muito bem essa notícia, que refletiu também no valor do açúcar, pois tende a pressionar o mix açucareiro e pode reduzir a produção do adoçante.

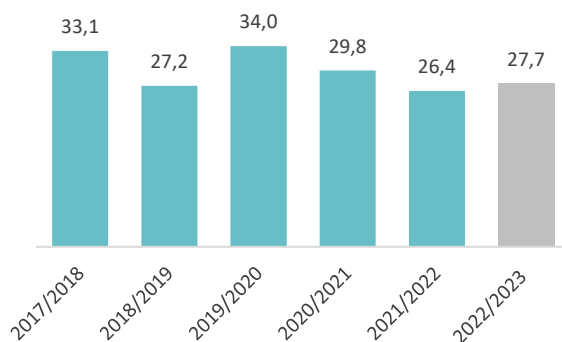
(Fontes: UNICA, Stonex).

Evolução da produção de etanol (Bilhões – l)



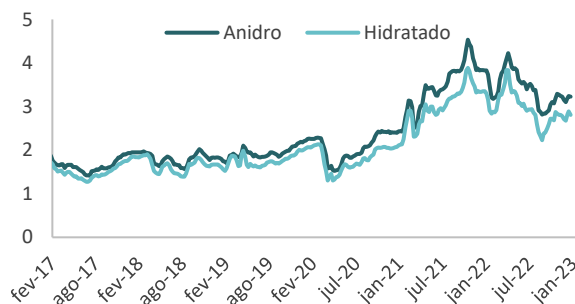
Fonte: Conab.

Evolução da produção de etanol total (Bilhões – l)



Fonte: Conab.

Histórico de preço do Etanol (R\$/L)



Fonte: Cepea/Esalq

Exes Araguaia FIAGRO

Janeiro 2023



DRE Gerencial

	Jan/23	dez/22	nov/22	out/22	set/22	ago/22	jul/22	jun/22	mai/22	Acumulado
Receitas Totais	3.916	1.284.793	128.010	2.519	1.189.561	14.993	548.129	815.673	98.261	4.085.856
Juros	-	1.280.511	-	-	491.169	-	536.114	199.885	96.018	2.603.697
Correção Monetária	-	-	-	-	-	-	-	610.801	-	610.801
Rendimento Caixa	3.916	4.282	17.765	2.519	21.852	14.993	12.015	4.987	2.244	84.574
Outras Receitas	-	-	110.245	-	676.540	-	-	-	-	786.785
Despesas Totais	(52.803)	(42.551)	(56.362)	(44.226)	(148.580)	(39.234)	(29.949)	(32.211)	(27.610)	(473.525)
Despesas Operacionais	(52.803)	(42.551)	(56.362,18)	(44.226,28)	(47.098,97)	(39.233,65)	(29.948,56)	(32.210,52)	(27.610,33)	(372.045)
I.R a pagar	-	-	-	-	(101.480,93)	-	-	-	-	(101.481)
Provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva de Lucro	(917.468)	2.704	(229.908)	171.007	212.715	(329.057)	304.569	383.506	-	(401.852)
Total Distribuído	871.365	527.025	472.565	472.565	519.821	614.334	614.334	437.154	-	4.529.164
Quantidade de Cotas	5.006.579	5.006.579	4.725.648	4.725.648	4.725.648	4.725.648	4.725.648	3.362.726	-	-
Distribuição por Cota	0,16	0,10	0,10	0,10	0,11	0,13	0,13	0,13	-	0,96

Cota Patrimonial	10,39	10,34	10,30	10,31	10,29	10,31	10,31	10,26	10,09	-
Dividend Yield (Patrimonial)	1,54%	0,97%	0,97%	0,97%	1,07%	1,26%	1,26%	1,27%	0,00%	9,69%
Cota de Mercado	10,25	10,27	10,38	10,41	10,37	10,28	-	-	-	-

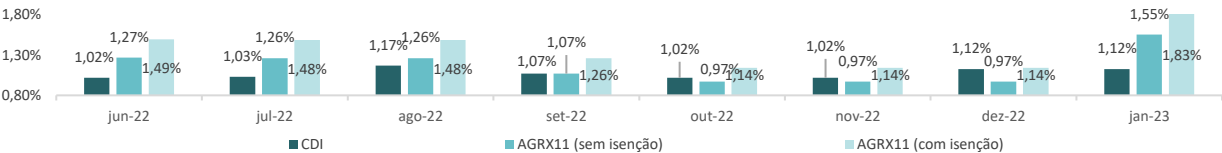
Ativos da Carteira

Tipo	Nome	Segmento	Classe	Periodicidade Juros	Indexador	Juros	Duration (anos)	Volume (R\$)	% Portfólio
CRA	Manganeli	Produtor Rural - Grãos	Única	Anual	IPCA	6,50%	1,70	2.567.631	4,5%
CRA	Producers	Produtor Rural - Grãos	Única	Anual	CDI	5,00%	1,83	4.355.455	7,7%
CRA	Diana	Açúcar & Etanol	Única	Trimestral	CDI	4,00%	2,40	6.527.539	11,5%
CRA	Vendruscolo	Produtor Rural - Algodão e Grãos	Sênior	Semestral	CDI	3,00%	2,49	7.732.822	13,7%
CRA	Vendruscolo	Produtor Rural - Algodão e Grãos	Sênior	Semestral	IPCA	8,61%	2,67	5.113.847	9,0%
CRA	Nico	Produtor Rural - Grãos	Sênior	Anual	CDI	5,00%	1,19	16.588.071	29,3%
CRA	Alto VR	Produtor Rural - Grãos	Única	Semestral	CDI	7,50%	1,90	1.596.361	2,8%
CRA	Zancanaro	Produtor Rural - Grãos	Sênior	Trimestral	CDI	4,00%	2,02	5.175.238	9,1%
CRA	Zancanaro	Produtor Rural - Grãos	Subordinada	Trimestral	CDI	18,17%	1,64	2.313.276	4,1%
Debenture	Hinove	Fertilizantes	Unica	Trimestral	CDI	5,25%	1,67	3.925.499	6,9%
Total								55.895.744	98,7%

Dividend Yield (patrimonial) x CDI

Distribuição de R\$ 0,16 por cota

Rentabilidade em % CDI* 163%



*Rendimento Líquido de IR (15%) para pessoa Física



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 substanciais perdas patrimoniais, em especial em caso de default de algum ativo investido. 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-FI, 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 Exes.

Ativos

CRA Manganeli



- **Grupo:** Em 20 anos de atuação no MATOPIBA, o Grupo chegou a 25.700 ha de plantio de grãos, somando safra e safrinha.
- **Garantias:** A operação conta com aval dos integrantes do grupo, alienação fiduciária de duas matrículas contíguas cujo valor de mercado representava duas vezes o volume da emissão e cessão fiduciária de recebíveis equivalentes a 120% do volume da próxima parcela, além do Penhor da Safra das áreas alienadas fiduciariamente.

CRA Produceres



- **Grupo:** Em 10 anos de atuação no MATOPIBA, o Grupo cultiva 3.730 ha. Adicionalmente, o grupo possui uma revendedora de insumos, exclusivos Syngenta, com atuação no Piauí e Maranhão.
- **Garantias:** A operação conta com: (i) aval dos integrantes do grupo, seus cônjuges e empresa de revenda de insumos, (ii) Alienação fiduciária de duas matrículas contíguas cujo valor de venda representa 2x o volume da operação, (iii) Cessão fiduciária de recebíveis junto a grandes tradings equivalentes a 100% do volume da próxima parcela vincenda, a ser constituída até 90 (noventa) dias antes do vencimento da respectiva parcela.

CRA Diana



- **Grupo:** A Diana Bioenergia possui 39 anos de atuação no setor açúcar e álcool. Localizada em Avanhandava, no interior de São Paulo, a usina possui capacidade de moagem de 1,7 milhões de toneladas de cana de açúcar por safra, que podem produzir até 10 mil scs de açúcar/dia, 220 m³/dia de etanol hidratado e 100 m³/dia de etanol anidro.
- **Garantias:** O CRA conta com aval dos acionistas e cessão fiduciária de recebíveis com tradings de 1ª linha equivalente a, no mínimo, 120% da próxima parcela.

CRA Vendruscolo



- **Grupo:** O Grupo iniciou sua trajetória no agronegócio nos anos 80. Todas as operações estão localizadas no Mato Grosso. O grupo atua no plantio de soja (safra) e algodão (safrinha). Ao todo, são plantados mais de 12.000 ha considerando as duas safras.
- **Garantias:** A operação conta com: (i) aval dos integrantes e seus cônjuges, (ii) Alienação fiduciária de terras nas margens da BR-163 que, em conjunto com suas benfeitorias, possuem valor de venda forçada equivalente a 130% do volume da operação, (iii) cessão fiduciária de recebíveis com tradings de 1ª linha equivalente a, no mínimo, 120% da próxima parcela.

CRA Nico



- **Grupo:** O Produtor atua no plantio há mais de 35 anos. Iniciou suas atividades plantando arroz em 5 ha e hoje é dono de mais de 25 mil ha no Maranhão, onde planta preponderantemente soja.
- **Garantias:** O CRA investido é da classe sênior e conta com 50% de subordinação, além de possuir senioridade em prazo, uma vez que a classe subordinada só iniciará sua amortização após os investidores da classe sênior terem recebido a totalidade do valor investido. A principal garantia da operação é a alienação fiduciária de terras cortadas pela rodovia BR-230 que possuem valor de venda forçada equivalente a 300% do volume da emissão sênior.

Exes Araguaia FIAGRO

Janeiro 2023

éxes

Ativos

CRA Alto VR



- **Grupo:** O Produtor, natural de Imperatriz-MA, possui formação acadêmica em Economia, com pós-graduação em Contabilidade e Finanças. De início, teve grande experiência como diretor executivo de frigoríficos regionais. Em 2014, adquiriu suas primeiras propriedades e iniciou seu próprio plantio. O produtor possui uma área total de 15.800 ha, sendo 5.100 ha de plantio.
- **Garantias:** A operação conta com aval dos sócios, alienação fiduciária de duas matrículas a beira da MA-275 cujo valor de mercado superam 3x o volume da emissão e cessão fiduciária da venda de uma fazenda e de recebíveis equivalentes a 120% do volume da próxima parcela

Debenture Hinoe



- **Grupo:** A empresa iniciou em 2011 com foco na venda de fertilizantes para o plantio de cana-de-açúcar, que até hoje continua sendo a cultura principal da empresa. Atualmente, a empresa conta com uma lista de clientes relevantes dentro do setor como a Raízen, a Adecoagro e a Copasul. Além disso, a recorrência dos consumidores é bastante alta e crescente, indicando que o produto vendido pela companhia possui um excelente custo-benefício. O aumento dos fertilizantes, ocasionado pela guerra na Ucrânia, tende aumentar as margens da empresa, que já apresenta baixo índice de alavancagem.
- **Garantias:** Alienação fiduciária de imóveis em MT e MS no valor mínimo de R\$ 40 milhões; Cessão Fiduciária de duplicatas no valor mínimo de R\$ 10 milhões e aval dos sócios controladores.

CRA Zancanaro



- **Grupo:** Família de produtores rurais estabelecida e com produção agrícola nas cidades de Unaí-MG e Paracatu/MG desde a década de 70. A Grupo planta ao ano mais de 7.000 hectares sendo que possuem mais de 2.000 hectares com irrigação através de pivôs. Atuam na produção agrícola de: soja, milho, milho-semente, algodão e trigo.
- **Garantias:** Alienação fiduciária de três matrículas na cidade de Unaí/MG cujo valor de mercado superam 2x o volume de emissão, cessão fiduciária de contratos com a 120% do volume da próxima parcela e fundo de despesas de manutenção do CRA no montante de 12 meses.



Nossos canais de comunicação



www.exes.com.br



ri@exes.com.br



+55 11 3045-7528



<https://www.linkedin.com/company/exesinvestimentos/>

éxes