

AGR11

Carta Mensal FIAGRO Araguaia

Dezembro 2022



êxes

Exes Araguaia FIAGRO

dezembro 2022

êxes

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\$ 56,3
milhões
em Patrimônio
Líquido

CDI +4,7%
Retorno médio
dos ativos
investidos

97,9%
Investidos em
títulos de crédito do
Agronegócio

Comentário do Gestor

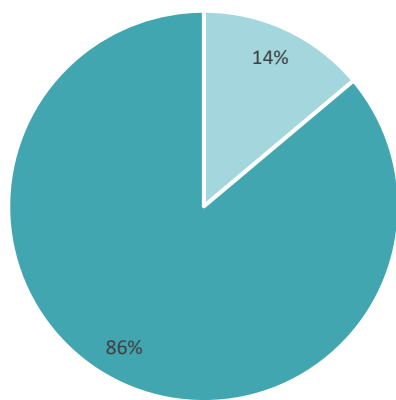
Conforme informado em nossa última Carta, a distribuição de rendimentos no mês de dezembro foi de R\$0,10 por cota, equivalente a uma rentabilidade mensal de 1,0% em relação à competência novembro. No mês de janeiro, a distribuição será de R\$0,10 por cota, conforme já divulgado. Considerando o benefício fiscal que é em regra aplicável a esse tipo de fundo, a rentabilidade mensal foi equivalente a uma remuneração de 102% do CDI.

Pipeline

Em dezembro, conforme anunciado em nossa última carta, houve uma nova subscrição no fundo de R\$ 4.500.000,00 e a aquisição da Debênture Hinoe com remuneração CDI + 5,25%. A empresa tem atuação no setor de fertilizante, que se beneficiou dos recentes aumentos dos preços. A baixa alavancagem da empresa e a diversificação setorial contribuem para a diversificação e mitigação de risco do portfólio do fundo.

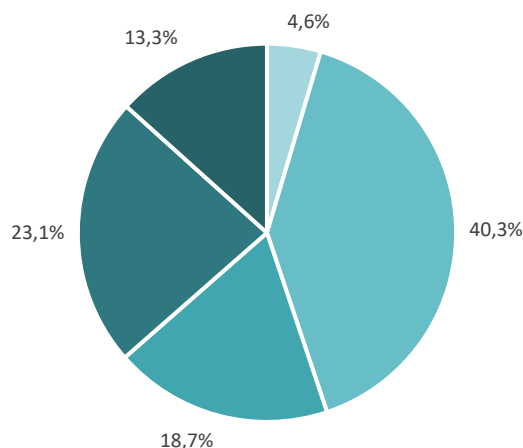
Entre as operações que já estão em estruturação e as operações em análise, temos atualmente 22 transações que perfazem um total de R\$ 464 milhões.

Distribuição por Indexador



■ IPCA ■ CDI

Distribuição por Região



■ PI ■ MA ■ SP ■ MT ■ MG



Gestão de Recursos

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-PI, 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.

Overview Dezembro

O mês de dezembro trouxe tranquilidade aos agricultores brasileiros de algumas regiões. Com boas precipitações de chuva, as lavouras do Centro-Oeste, Norte e MATOPIBA se beneficiaram, pois tiveram condições climáticas para o seu desenvolvimento. A lavoura entra em fase de enchimento de grãos e há relatos de previsão do início de colheita já na metade de janeiro, como é o caso de Mato Grosso.

No mesmo período, o clima seco afetou as lavouras do Sul, as quais já dão sinais de quebra de produção. Se confirmada, tal quebra repercutirá na oferta de soja no país, já que esta é a segunda maior do Brasil em área e produção, perdendo apenas para o Centro-Oeste. Segundo o último relatório Companhia Nacional de Abastecimento ("CONAB"), a safra 2021/2022 do Sul ocupou 12,754 milhões de hectares ("ha"), resultando em 23,40 milhões de toneladas ("t").

A Argentina, *player* da América do Sul com importância nesse setor e a terceira maior produtora de soja do mundo, havia indicado no começo da safra 2022/2023 um aumento de 15%, em 48 milhões de t pela Bolsa de Cereais da Argentina. É evidente, contudo, que este número provavelmente não irá se concretizar: as áreas produtoras sofrem severa estiagem prejudicando o plantio - que ainda não terminou - e as lavouras já em desenvolvimento. Esta situação implica em viés de alta no mercado, porque provocará déficit na oferta de grãos mundial.

A China - grande comprador de produtos agrícolas brasileiros como soja, milho, algodão e carne - sofreu muito com sua política de COVID Zero no último ano: houve a imposição de medidas de proteção severa para diminuir a circulação da população, o que prejudicou a economia e o consumo. Nos últimos meses de 2022, o país abrandou as restrições de quarentena por causa da vacinação em massa e da pressão popular pela retomada das atividades. Isto aqueceu o mercado, desenhando aumento de consumo e puxou um viés de alta para as *commodities*, principalmente os grãos. Porém, é preciso atenção: em caso de novo aumento de infecções, novas e medidas restritivas podem ser decretadas.

Na Ucrânia, neste mês, registraram-se ataques de mísseis russos ao sistema de energia solar, interrompendo a operação de portos no país. A partir de um acordo feito com a Rússia, apenas três portos foram autorizados a funcionar para a exportação da produção de grãos ucranianos. A duração da guerra entre esses países gera apreensão no mercado sobre a continuidade e segurança desses embarques.

Um novo Acordo de Livre Comércio entre a Austrália e Índia foi assinado em dezembro, flexibilizando a isenção de impostos na importação e exportação de produtos, provocando viés positivo no mercado algodoeiro.

Segundo reportagem do jornal Valor Econômico publicada no dia 21 de dezembro de 2022, as vendas de sementes de soja representaram R\$20,70 bilhões, correspondendo à venda de 52 milhões de sacas de 40 quilos, das quais 80% estão distribuídas nos seis maiores estados produtores de soja. Destacam-se Mato Grosso, com 14,8 milhões de sacas, e o Rio Grande do Sul, com 8,8 milhões de sacas. O setor sementeiro é formado por 238 empresas produtoras certificadas de soja e tem um valor de estrutura industrial avaliada em R\$ 4,5 bilhões. De acordo com a Associação Brasileira de Produtores de Sementes de Soja (Abraas), o valor anual em investimento no processo de melhoramento genético das sementes é de aproximadamente R\$ 2,5 bilhões, principalmente nas unidades de beneficiamento de sementes que hoje, no país, movimentam 7 mil empregos diretos.

(Fontes: CONAB, Stonex, Valor Econômico)

Update setorial: Soja

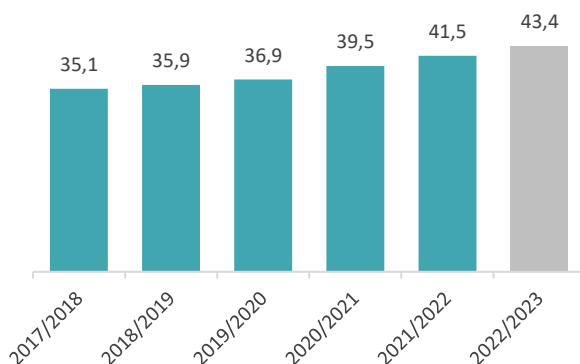
A produção de soja está em fase final de plantio na América do Sul, em que se destacam Brasil e Argentina. A Argentina enfrenta forte onda de calor e estiagem, o que deixa inequívoco que o aumento da produção projetada para 15% - 48 milhões t - pela Bolsa de Cereais da Argentina mensurado no começo da safra não irá se concretizar. O Brasil, líder mundial da produção desse grão, se encontra na fase final de semeadura da cultura e atinge índice de 90,70%; faltam somente alguns estados nos quais o plantio é bem mais tardio por conta das chuvas. Segundo o último levantamento da CONAB, o país se destaca com safra estimada de 153,34 milhões t em 22/23.

Em linha com o último relatório da Stonex publicado em 3 de janeiro, houve redução de 0,08% na produção de soja no Brasil, consequência das adversidades climáticas na região Sul, a qual enfrenta períodos de seca e isto prejudica o desenvolvimento da planta: Rio Grande do Sul e Paraná disponibilizam para a cultura de soja 12.92 milhões ha para a produção prevista de 43,14 milhões t. Positivamente, ressaltam-se os estados de São Paulo e Goiás: o estado paulista teve aumento de produção com o incremento de 127 mil ha; por causa das melhores condições climáticas em dezembro, a produção do estado goiano cresceu em 267 mil t, chegando a 16,95 milhões t.

Em dezembro, a saca de 60 kg de soja foi comercializada em um preço mínimo de R\$ 150,00 e de R\$ 184,00 em um preço máximo em regiões mais próximas do porto. Vale apontar alguns fatores altistas: preocupação climática para a safra na América do Sul, focando na Argentina e no Sul do Brasil; e aceleração do consumo graças ao relaxamento nas medidas anti COVID na China. Outra notícia positiva é a intenção do aumento da mistura obrigatória do biodiesel no Brasil, onde é usado o óleo da soja - está hoje em 10% e poderá chegar até 15% segundo Conselho Nacional de Política Energética ("CNPE").

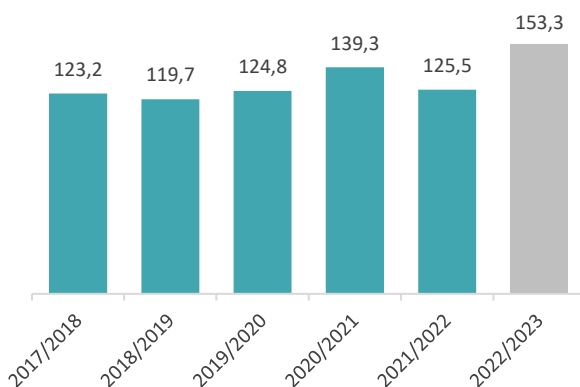
(Fontes: Stonex, CONAB)

Área plantada (M hectares)



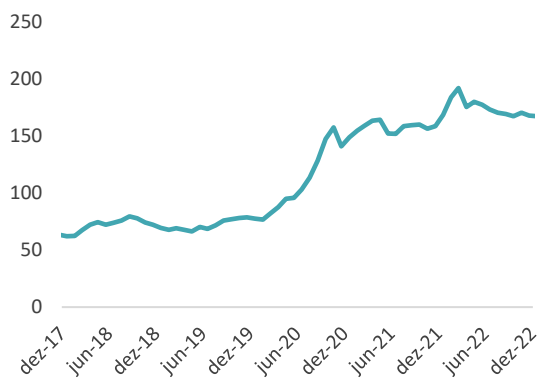
Fonte: Conab

Produção (M toneladas)



Fonte: Conab.

Histórico de preço (R\$/Saca)



Fonte: Agrolink

Exes Araguaia FIAGRO

dezembro 2022

éxes

Update setorial: Milho

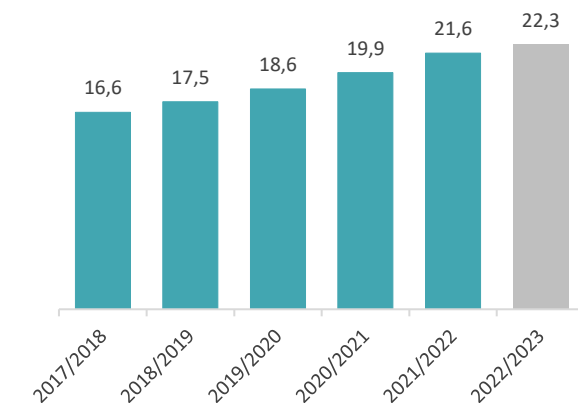
O milho primeira safra, em época de plantio em todo o Brasil, tem estimados índices de semeadura em 71,2 % e de produção projetada de 27,22 milhões de toneladas ("t"), representando incremento de 2,225 milhões t em comparação com a safra passada (25,02 milhões t). O milho safrinha, que será semeado no período da segunda safra e que rende a maior produção no país, está projetado para 17,254 milhões de hectares ("ha") correspondendo alta de 5,4% da safra de 21/22 (16,36 milhões de há). Estima-se a produção brasileira de milho para 22/23 em 96,27 milhões t, equivalendo alta de 12,1% em comparação com a anterior (85,89 milhões t) segundo o último levantamento da CONAB.

A região Sul, líder da produção de milho primeira safra no Brasil, ocupa 1,55 milhões ha de plantio, com previsão de 11,05 milhões t, segundo a CONAB, que estima o aumento de 37%. No Rio Grande do Sul, observa-se uma possível quebra da safra: dos 817 mil ha plantados na última safra, o último relatório da Stonex projeta, agora, o plantio de 780 mil ha, com redução da produção em torno de 34% por causa das irregularidades de chuvas na região desde novembro e do clima seco em dezembro.

A Argentina, grande produtor de milho, teve índice de 42,6% de plantio desse grão até 13 de dezembro último; no mesmo período de 2021, a previsão estava em 47,7% e a média dos últimos 5 anos era de 57,5 %, segundo a Bolsa de Cereales da Argentina. Deve-se frisar que a safra argentina está sujeita a perdas decorrentes do atraso do plantio causado pelo clima seco, o que certamente repercutirá em aperto na oferta global de grãos na safra 22/23 e definirá um viés altista.

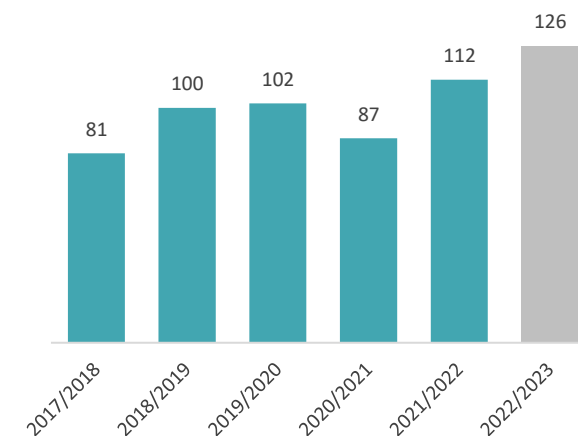
(Fontes: CONAB e Stonex).

Área plantada (M hectares / 3 Safras)



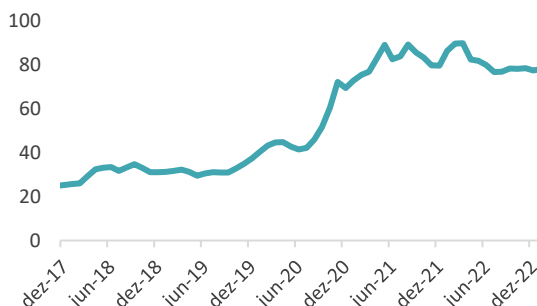
Fonte: Conab

Produção (M toneladas)



Fonte: Conab. Somatório das 3 safras anuais.

Histórico de preço (R\$/Saca)



Fonte: Agrolink

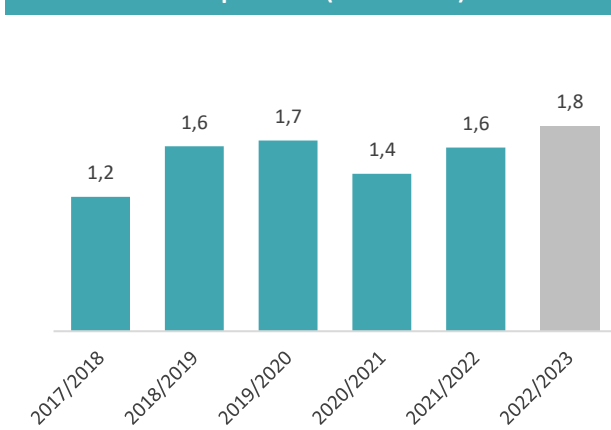
Update setorial: Algodão

O Brasil é o quinto maior produtor de algodão do mundo, atrás da Índia (maior produtor mundial de algodão em pluma), Estados Unidos, China e Paquistão. Com alta de 2,3%, o Brasil destinou 1,638 milhões ha para a cultura do algodão em pluma para a safra de 22/23, cujo plantio começa em fevereiro/março. A região Centro-Oeste será responsável por semear 1,225 milhões ha, projetando aumento de 2,7%, segundo a 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 16,6%, isto é, 2,972 milhões t.

Na última semana de dezembro de 2022, Austrália e Índia assinaram um novo Acordo de Livre Comércio, o qual traz perspectivas positivas para o setor algodoeiro. Este acordo visa permitir a exportação e importação entre ambos os países com isenção de impostos, beneficiando a Austrália na importação de mercadorias têxteis sem o custo da taxa de 5% que era imposta anteriormente. Esse fato traz um viés positivo para o algodão brasileiro que começará a ser plantado em março. No mais, a China - grande produtora e consumidora de produtos têxteis acabados - é grande consumidora dos mercados brasileiro e norte-americano de algodão e flexibilizou as medidas sanitárias para o vírus da COVID desde dezembro, aumentando a expectativa de consumo. Porém, atualmente há relatos da alta de casos da doença no país, surgindo incertezas sobre quais medidas o governo adotará.

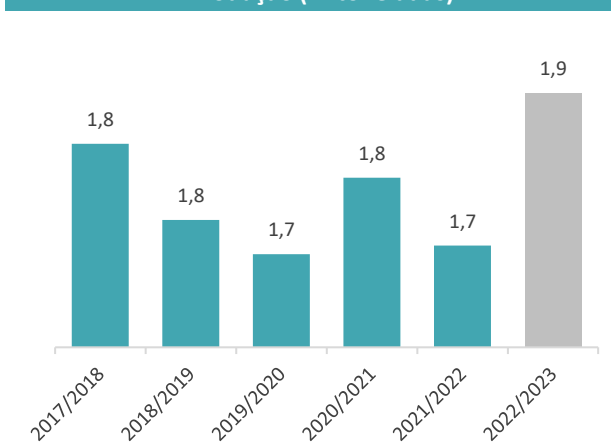
(Fonte: Abrapa, CONAB, Stonex).

Área plantada (M hectares)



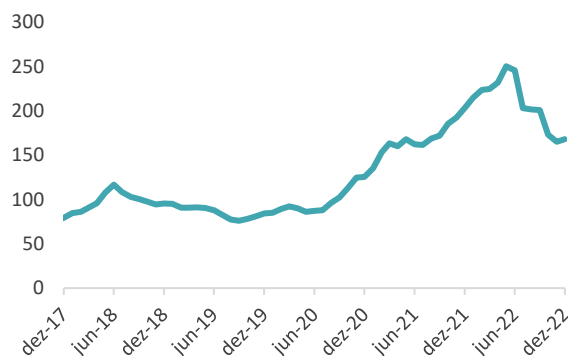
Fonte: Conab.

Produção (M toneladas)



Fonte: Conab

Histórico de preço algodão (R\$/arroba)



Fonte: Agrolink

Update setorial: Açúcar

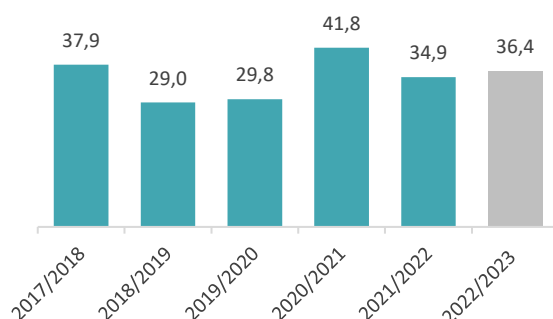
A moagem da cana-de-açúcar, na primeira quinzena de dezembro de 2022, na região Centro-Sul brasileira atingiu 5,61 milhões t, com aumento de 769 mil t processadas em comparação ao mesmo período de 2021. No acumulado da safra, a moagem alcançou 538,98 milhões t no mesmo período, sendo que o equivalente em 2021 registrou 522,61 milhões t, portanto com avanço de 3,13%, segundo o último relatório da União da Indústria de Cana-de-Açúcar ("UNICA"). De acordo com esse mesmo relatório, nesse ciclo, houve o encerramento de 36 unidades produtoras de moagem, totalizando, no ano, o encerramento de 211 unidades produtoras.

Estudo do Centro de Tecnologia Canavieira indica que foram colhidas 70,9 t por ha em dezembro de 2022, indicando aumento de 13% no rendimento agrícola da lavoura contrapondo com o mesmo período de 2021, o qual somou 62,8 t por ha. A qualidade da matéria prima colhida - mensurada em kg de ATR por t de cana-de-açúcar processada - avançou 8,28% em comparação com a safra 2021/2022, registrando um ATR médio de 142,55 de ATR por t colhida. No acumulado da safra, ainda se nota uma queda de 1,27%, marcando um índice de ATR por t de 141,15 kg. Com alta de 3,84% no acumulado do ano, a produção de açúcar totaliza 33,29 milhões de t frente às 32,06 milhões de t do ciclo anterior.

No Brasil, o atraso da safra vem colocando pressão altista nos preços, mas, no médio prazo, continua o saldo positivo entre oferta e demanda globais. Grandes *players* asiáticos produtores de cana-de-açúcar têm enfrentado adversidades climáticas trazidas pelo fenômeno La Niña que gera excesso de chuvas em países como Tailândia e Paquistão e provoca dificuldade de colheita, porém beneficia o Brasil onde vemos prêmios nos portos em patamares elevados.

(Fontes: UNICA, Stonex).

Produção do Açúcar (M toneladas)



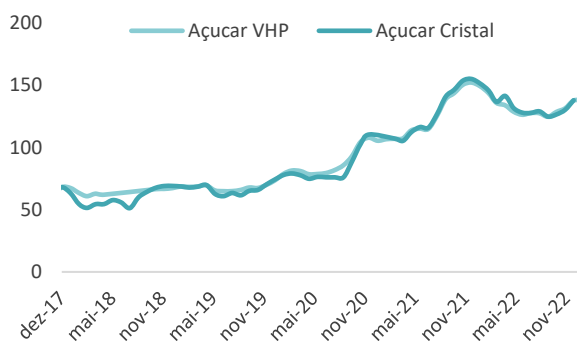
Fonte: Conab.

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



Fonte: Conab.

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



Fonte: Agrolink.

Update setorial: Etanol

Na primeira quinzena de dezembro, produziu-se 482,62 milhões de litros ("l") de etanol, alta de 144,67% em comparação ao mesmo período de 2021. Este índice de alta é derivado do atraso no desenvolvimento dos canaviais, o que fez com que as unidades produtoras de etanol postergassem sua operação de produção em comparação ao último ano, quando, no mês de dezembro, já estavam encerradas suas atividades. O etanol hidratado atingiu a produção de 269,73 milhões l, enquanto a produção de etanol anidro foi de 269,90 milhões l. Com alta de 2,52% comparado ao ciclo agrícola de 2021, o atual ciclo fabricou 27,15 bilhões l de biocombustível, dos quais 15,63 bilhões l foram destinados para o etanol hidratado e 11,52 bilhões l para o anidro.

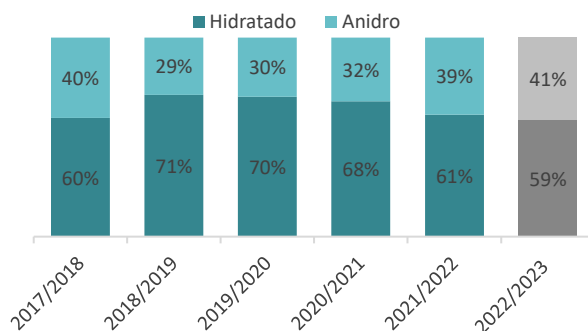
Com aumento de 10,26% em relação ao mesmo período da safra de 2021/2022, as unidades produtoras de etanol do Centro-Sul comercializaram 1,14 bilhões l de etanol, segundo o último relatório da União da Indústria de Cana-de-Açúcar ("UNICA"). No mercado interno, comercializou-se 595,56 milhões l de etanol hidratado na primeira quinzena de dezembro, significando aumento de 7,40% em relação ao mesmo período do ano anterior. Já o etanol anidro teve transacionado 479,17 milhões l, registrando crescimento de 8,52%. No acumulado da safra foram negociados 11,51 bilhões l de etanol hidratado e 7,75 bilhões l de etanol anidro.

Desde o início da safra 2022/2023 até a primeira quinzena de dezembro, as unidades produtoras comercializaram 21,05 bilhões de litros de etanol representando avanço de 4,76% em relação ao mesmo período da safra anterior.

A demanda pelo etanol hidratado está enfraquecida em todo Centro-Sul devido à sua baixa competitividade frente a gasolina: em julho de 2022, o governo federal reduziu a cobrança alíquota do ICMS, houve atualizações na precificação e foi gerada uma queda no preço da gasolina. Esse fato favoreceu o mix açucareiro das usinas e tonou-se mais vantajosa a comercialização de outros derivados do açúcar em comparação com o etanol.

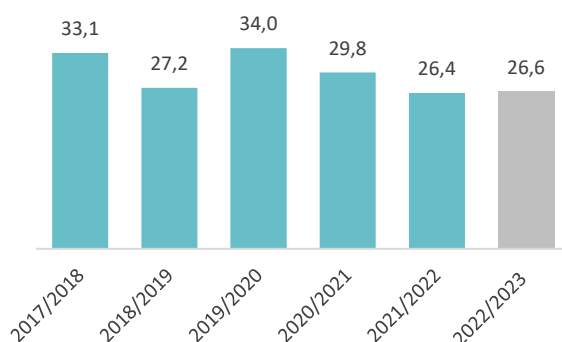
(Fontes: ÚNICA, Stonex).

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/Esalc

Exes Araguaia FIAGRO

dezembro 2022



DRE Gerencial

	dez/22	nov/22	out/22	set/22	ago/22	jul/22	jun/22	mai/22	Acumulado
Receitas Totais	1.284.793	128.010	2.519	1.189.561	14.993	548.129	815.673	98.261	4.081.940
Juros	1.280.511	-	-	491.169	-	536.114	199.885	96.018	2.603.697
Correção Monetária	-	-	-	-	-	-	610.801	-	610.801
Rendimento Caixa	4.282	17.765	2.519	21.852	14.993	12.015	4.987	2.244	80.658
Outras Receitas	-	110.245	-	676.540	-	-	-	-	786.785
Despesas Totais	(42.551)	(56.362)	(44.226)	(148.580)	(39.234)	(29.949)	(32.211)	(27.610)	(420.722)
Despesas Operacionais	(42.551)	(56.362,18)	(44.226,28)	(47.098,97)	(39.233,65)	(29.948,56)	(32.210,52)	(27.610,33)	(319.241)
I.R a pagar	-	-	-	(101.480,93)	-	-	-	-	(101.481)
Provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva de Lucro	3.106	(229.908)	171.007	212.715	(329.057)	304.569	383.506	-	-
Total Distribuído	536.677	472.565	472.565	519.821	614.334	614.334	437.154	-	3.667.451
Quantidade de Cotas	5.006.579	4.725.648	4.725.648	4.725.648	4.725.648	4.725.648	3.362.726	-	-
Distribuição por Cota	0,10	0,10	0,10	0,11	0,13	0,13	0,13	-	0,80

Cota Patrimonial	10,34	10,30	10,31	10,29	10,31	10,31	10,26	10,09	-
Dividend Yield (Patrimonial)	0,97%	0,97%	0,97%	1,07%	1,26%	1,26%	1,27%	0,00%	8,03
Cota de Mercado	10,27	10,38	10,41	10,37	10,28	-	-	-	-

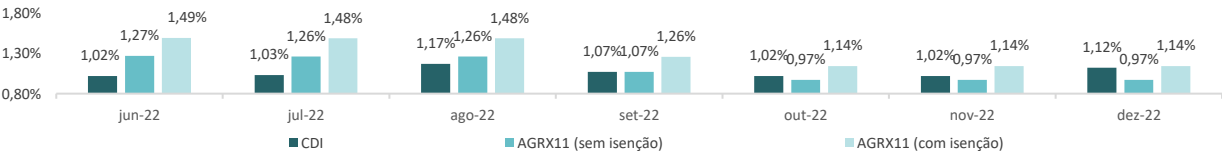
Ativos da Carteira

Tipo	Nome	Segmento	Classe	Periodicidade Juros	Indexador	Juros	Duration (anos)	Volume (R\$)	% Portfólio
CRA	Manganeli	Produtor Rural - Grãos	Única	Anual	IPCA	6,50%	2,06	2.532.815	4,5%
CRA	Producers	Produtor Rural - Grãos	Única	Anual	CDI	5,00%	1,92	4.288.766	7,6%
CRA	Diana	Açúcar & Etanol	Única	Trimestral	CDI	4,00%	2,49	6.431.448	11,4%
CRA	Vendruscolo	Produtor Rural - Algodão e Grãos	Sênior	Semestral	CDI	3,00%	2,59	7.627.215	13,5%
CRA	Vendruscolo	Produtor Rural - Algodão e Grãos	Sênior	Semestral	IPCA	8,61%	2,76	5.117.144	9,1%
CRA	Nico	Produtor Rural - Grãos	Sênior	Anual	CDI	5,00%	1,28	16.334.082	29,0%
CRA	Alto VR	Produtor Rural - Grãos	Única	Semestral	CDI	7,50%	1,90	1.568.692	2,8%
CRA	Zancanaro	Produtor Rural - Grãos	Sênior	Trimestral	CDI	4%	2,11	5.100.256	9,1%
CRA	Zancanaro	Produtor Rural - Grãos	Subordinada	Trimestral	CDI	18,17%	1,73	2.254.479	4,0%
Debenture	Hinove	Fertilizantes	Unica	Trimestral	CDI	5,25%	1,93	3.868.565	6,9%
Total								55.123.468	97,9%

Dividend Yield (patrimonial) x CDI

Distribuição de R\$ 0,10 por cota

Rentabilidade em % CDI 102%



*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-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 sido 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

dezembro 2022

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