

Junho 2023

AGRXT11

Carta Mensal
FIAGRO Araguaia

agro
éxes

R\$ 96,9 milhões

em Patrimônio Líquido

CDI +5,71 IPCA +8,0%

Retorno médio dos ativos
alvo investidos

79,3%

Investidos em títulos de
crédito do Agronegócio

Comentário do Gestor

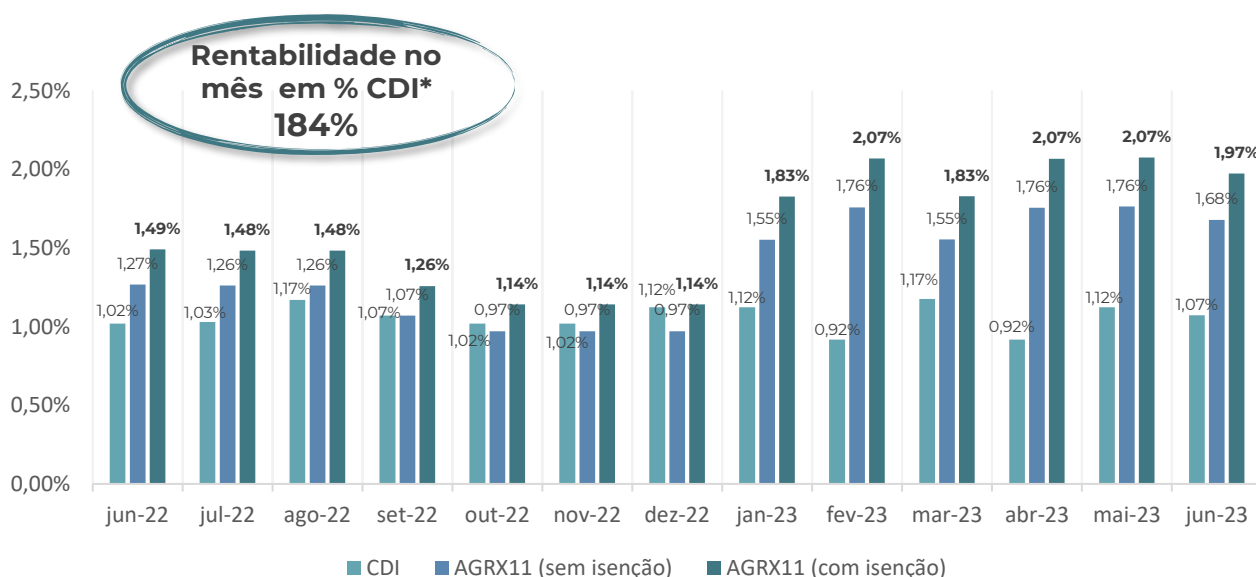
A distribuição de rendimentos divulgada e paga em julho, referente ao mês de junho, foi de **R\$ 0,17 por cota**. Considerando o benefício fiscal que é em regra aplicável a esse tipo de fundo, a rentabilidade mensal em abril foi equivalente a **uma remuneração de 184% do CDI**.

A 3ª Emissão de Cotas do ÉXES ARAGUAIA FIAGRO – AGRX11 foi concluída e levou o fundo para um Patrimônio Líquido próximo a R\$ 100mm. Os investidores que subscreveram a oferta receberam rendimentos equivalentes a R\$ 0,02 por cota. A conversão das cotas AGRX15 em AGRX11 ocorreu no dia 10/07/2023, quando os novos investidores passaram a poder negociar suas cotas na bolsa.

Pipeline

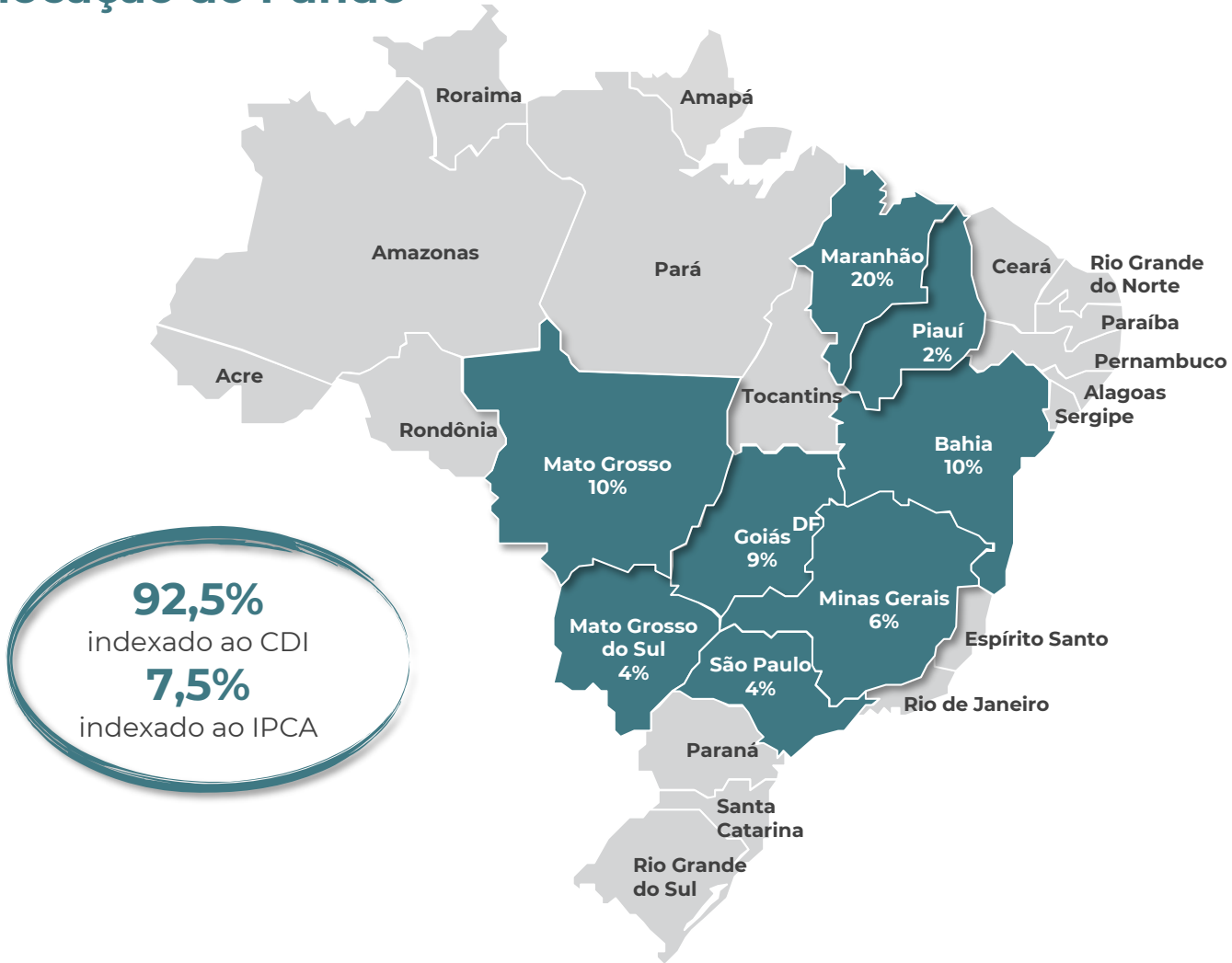
Em junho, fizemos o investimento em diversas operações. Readquirimos o CRA Diana e o CRA Santa Helena, que faziam parte do portfólio em abril. Adicionalmente, investimos em cotas sêniores e subordinadas do ÉXES FIDC FIAGRO XINGU; CRA do Grupo José Alves, com taxa CDI +2,25%; nos CRAs dos produtores rurais Josenei e Cerrato, ambos com taxas CDI +8,00%. Em julho já foram feitos novos investimentos.

Retorno ao cotista



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

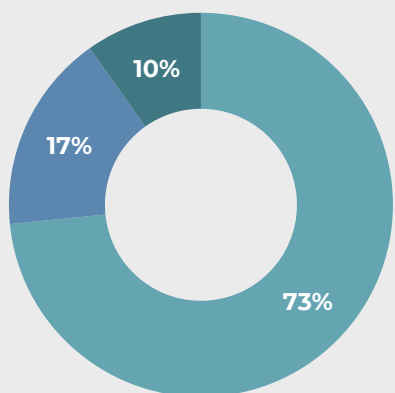
Alocação do Fundo



92,5%
indexado ao CDI

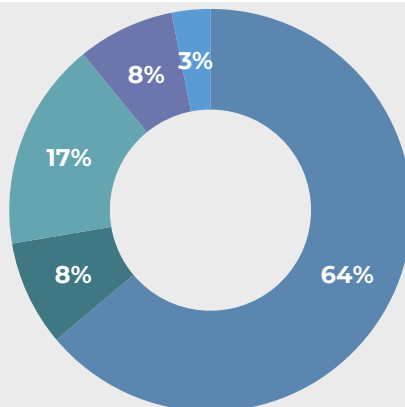
7,5%
indexado ao IPCA

Alocação por ativo



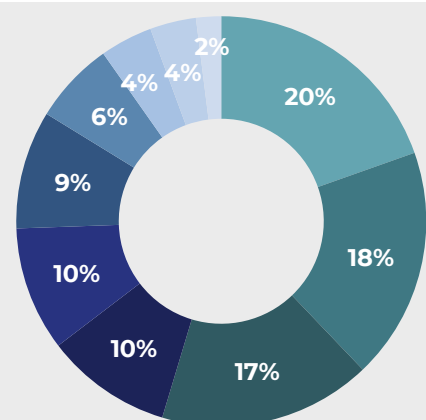
■ CRA ■ Fundo Caixa ■ FIAGRO FIDC

Distribuição por setor



■ Grãos ■ Re venda
■ Fundo Caixa ■ Usina
■ Bebidas

Distribuição por Estados



■ MA ■ Diversos ■ n/a ■ MT
■ BA ■ GO ■ MG ■ SP
■ MS ■ PI

Overview Junho

No fim do mês de junho realizamos uma viagem ao norte do Mato Grosso, cruzando a BR-163 uma das principais rodovias do país, por onde passa uma parcela importante da produção brasileira de grãos. Nesta viagem fomos in loco ver ativos investidos do fundo, analisar como está a colheita e como os preparativos para a próxima safra que se inicia após o vazio sanitário em setembro. Nesta visita rodamos cerca de 600 km, observamos na região das cidades de Sinop, Lucas do Rio Verde, Sorriso e Feliz Natal uma produção de milho expressiva. Essa já está em fase de colheita, com grande produtividade devido a boa condição climática durante a safrinha (como se denomina a produção no inverno). Esta grande produção de milho no estado do Mato Grosso, maior produtor do cereal do Brasil, e as produções favoráveis nos outros estados geraram uma estimativa de produção de 125,7 milhões ("mi") de toneladas ("t") pela a Companhia Nacional de Abastecimento ("CONAB"), um incremento de 11% em comparação com a última safra 21/22.

O mercado de milho desde o início do ano demonstrou uma queda de preços expressiva, derivado dessa grande estimativa de produção do grão brasileiro e do cenário positivo da safra nos Estados Unidos, maior produtor mundial de milho, que está em fase de desenvolvimento da cultura. Os EUA sofreram estresses hídricos neste início de safra, porém, até o momento, ainda não afetaram sua produtividade esperada. Em contrapartida, temos alguns fatores que favorecem o milho brasileiro, primeiramente uma quebra de 16 mi de t na produção argentina que nos últimos 3 (três) anos se mantinha na casa dos 50 mi de t. Outro fator que pode influenciar o mercado é o fim do acordo de exportação de grãos pelo Mar Negro, que envolvem os russos que controlam a saída de todos navios ucranianos, desde o início da guerra. Se o acordo não for prolongado, teremos um problema de abastecimento, favorecendo o milho brasileiro.

Observamos a produção de algodão, cultura cultivada por alguns dos produtores que são contraparte das operações investidas pelo fundo. Essa está em início de colheita, a qual, segundo a CONAB, haverá um aumento de produção de 16,6% de sua pluma. Este aumento de produção foi causado pelo aumento da área plantada, assim como pelas chuvas na correta hora do desenvolvimento da raiz e enchimento do broto. Agora, durante a colheita, o clima está seco, ajudando a qualidade da pluma, que ganha bonificações com sua qualificação. Os preços animam os produtores em razão de um estoque final mundial 14,7% menor, segundo o departamento agrícola americano USDA, gerando maiores oportunidades de comercialização para o algodão brasileiro.

Sobre o mercado mundial do açúcar, vimos que nos últimos três anos houve queda na produção, sendo levado a uma queda nos estoques mundiais. A diminuição do adoçante nos campos de cultivo, foram condicionados por motivos climáticos que os países produtores sofreram. A União Europeia que produz o bem derivado da beterraba-sacarina, sofreu com fortes ondas de calor, afetando sua produtividade. A Ásia em contrapartida teve fortes precipitações de chuvas, ocorrendo perdas de produtividade, dando destaque para a Índia, maior produtor de açúcar mundial. O Brasil que está em plena fase final de sua safra, rema ritmos fortes de colheita e uma produtividade elevada derivada de um bom condicionamento de chuvas no início do ano. Desta forma, os produtores do país sul-americano poderão aproveitar a menor oferta mundial e comercializar o seu produto com preços mais competitivo.

(Fontes: CONAB, Stonex, SIM Consult.)

Update setorial: soja

O mês de junho simbolizou um marco recorde para a produção da soja. Segundo a CONAB, o Brasil produziu 155,73 mi de toneladas nesta safra 22/23. Este valor representa um incremento de 24% em relação à safra anterior. O crescimento expressivo deriva principalmente do aumento da área total cultivada, esse crescimento atingiu uma marca de 6%, sendo alavancado, principalmente, pela região Centro-Oeste e Norte.

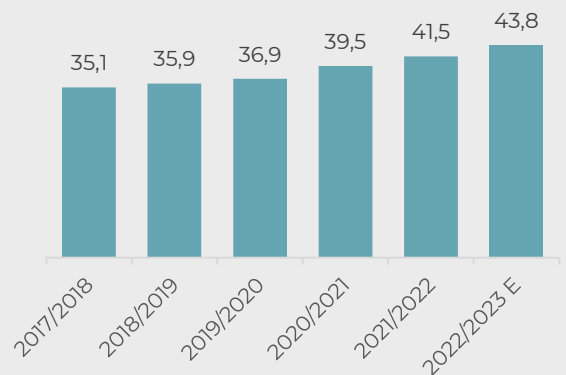
A produção da leguminosa na safra de 22/23 na Argentina sofreu grandes problemas climáticos durante todo o seu desenvolvimento, causado por estresses hídricos nas lavouras e altas temperaturas. Com uma queda de produção de aproximadamente 60% no que era esperado desde o início da safra. A colheita de soja da Argentina foi concluída no mês de junho, totalizando uma produção total de 21 mi de t, representando, aproximadamente, 52% do que foi produzido na safra de 21/22 que foi de 43,3 mi de t.

Os olhares do mercado se concentram na safra 23/24 norte americana, que está em fase de desenvolvimento da sua lavoura, com uma produção estimada de 122,74 mi de t. Um incremento de 6,37 mi de t. Com uma área de plantio de 35,4 mi de hectares ("ha") um aumento de 300 mil ha em relação a última safra, segundo o último relatório publicado pelo USDA.

O mês de junho para o país norte americano, foi um período mais seco na região do meio oeste que inclui regiões importantes de produção da leguminosa como: Iowa e Illinois. Importante ressaltar que a fase de maior relevância para a cultura é a de enchimento de grãos, que está por vir. Se tivermos um clima mais seco durante essa fase, há impacto negativo na produção. No entanto, os modelos climáticos já mostraram possibilidade de boas chuvas no cinturão da soja. Essa instabilidade climática e o acompanhamento diário de notícias causa altas e baixos no mercado. Gerando oportunidades de comercialização.

(Fontes: CONAB, Stonex, SIM Consult.)

Área plantada (M hectares)



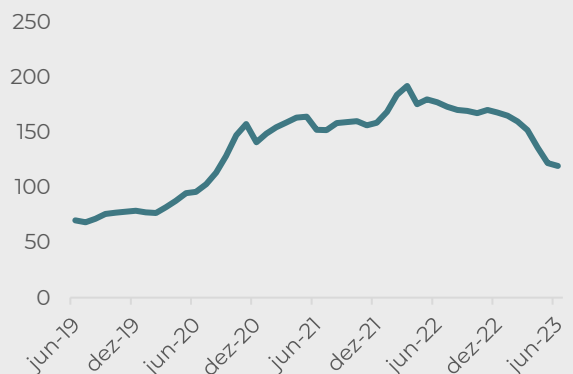
Fonte: Conab

Produção (M toneladas)



Fonte: Conab.

Histórico de preço (R\$/Saca)



Fonte: Agrolink

Update setorial: milho

Para a safra 22/23 do milho brasileiro, projeta-se alcançar 125,71 mi de t, um incremento de 11% em relação à última safra 21/22. A área estimada total é de 22,15 mi de ha, equivalendo a um aumento de 2,6%. O milho safrinha, a maior safra desse grão, está com uma produção estimada de 96,30 mi de t representando uma alta de 12,1% em relação a última safra. Um incremento de área de 4,3 mi de ha, totalizando uma área total de 17,07 mi de ha.

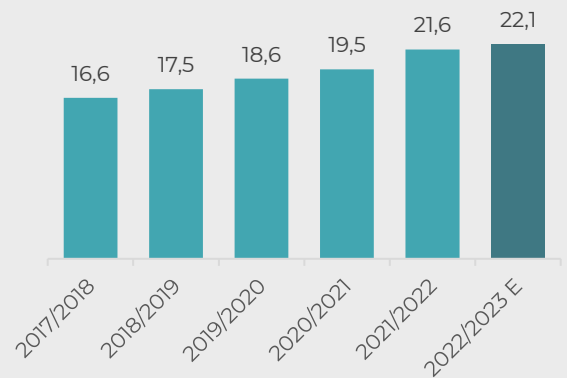
A Argentina, 5ª (quinta) maior produtora mundial de milho, sofreu com problemas climáticos por falta hídrica e temperaturas elevadas, acarretando uma produção total estimada pela Bolsa de Buenos Aires de 34 mi de t, volume inferior ao registrado nas últimas quatro temporadas, quando obteve produções superiores a 50 mi de t. Este fato gerou uma oferta menor no mercado. Espaço que pode ser aproveitado pelo Brasil, o 3º (terceiro) maior produtor de milho, que teve uma super safra.

O USDA mostrou no último relatório do mês de junho uma área plantada de 37,2 mi de ha, um incremento de área de 1,4 mi de ha em relação a última safra. A expectativa climática para essa safra era uma incidência do fenômeno climático El Niño, que tende a diminuir as chances de seca durante o desenvolvimento do cereal. O mês de junho nos mostrou que a situação está bem diferente. O USDA alertou que a estiagem cobria 70% da área de milho, gerando uma alta no mercado, uma vez que os Estados Unidos detêm a maior produção mundial do cereal. Qualquer impacto na safra americana irá afetar a comercialização da safra brasileira, gerando atenção dos produtores e do mercado.

A China 2º (segundo) maior produtor de milho e grande consumidor de milho para a produção de ração para o rebanho suíno e aviário, está sofrendo com secas e altas temperaturas derivado do fenômeno El Niño. Podendo afetar sua produção e gerando a necessidade de adquirir o grão de outros países.

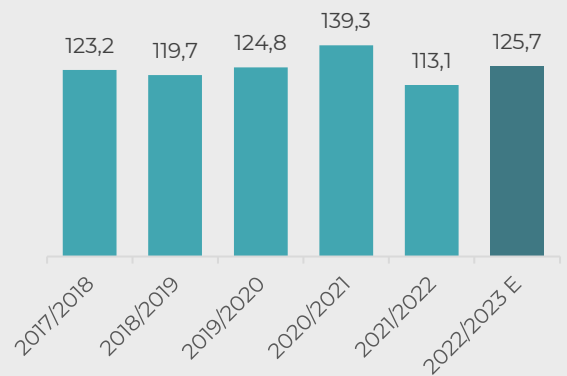
(Fontes: CONAB, Stonex e Bolsa de Cereales da Argentina).

Área plantada (M hectares / 3 Safras)



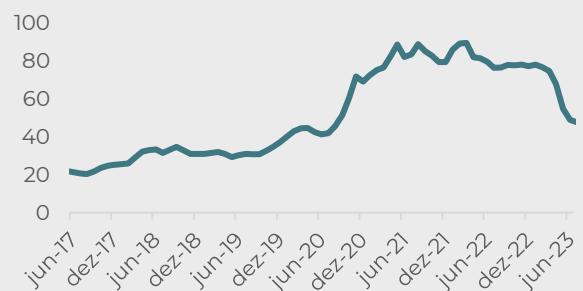
Fonte: Conab

Produção (M toneladas)



Fonte: Conab. Somatório das 3 safras anuais.

Histórico de preço (R\$/Saca)



Fonte: Agrolink

Update setorial: algodão

O algodão brasileiro está em fase de desenvolvimento. A colheita iniciou no fim do mês de forma lenta, no próximo mês (julho) chegará no seu pico de colheita entre agosto e até meados de setembro. A produção em pluma – parte do algodão que possui maior valor agregado e destinada ao mercado têxtil – está estimada em 2,20 mi de t, vem apresentando um aumento de produção de 16,6%. Esse aumento expressivo é devido a dois fatores: (i) a uma boa condição climática vista em importantes regiões produtoras como o Centro – Oeste, ocorrendo chuvas no período certo de desenvolvimento da semente e ajudando a radicularização da planta, que faz a absorção dos nutrientes do solo; (ii) a área reservada para essa safra 22/23 está em torno de 1,63 mi de ha, um incremento de 2,2%.

A comercialização do algodão brasileiro ainda está lenta com ênfase no estado do Mato Grosso, maior produtor brasileiro da cultura, com uma área plantada de 1,26 mi de ha, alta de 1,9% em comparação com a última safra. Esse aumento de área é ocasionado pela adesão de produtores que plantavam milho na safrinha e estão se direcionando para a cultura do algodão, que gera maior rentabilidade e está em um cenário mais favorável. Além disso, tivemos um aumento de área de produtores que já produziam a cultura. A produção do estado está estimada em 2,09 mi de t de pluma, um aumento de 18,8% em comparação a última safra, a maior produtividade por ha é estimada, como comentado acima, pelo fator climático positivo que a cultura está passando.

No relatório de junho a USDA estima que a relação estoque/uso passará de 22,2% em 21/22 para 21,1% em 22/23. A possibilidade de estoque menor tem fornecido suporte aos preços do algodão.

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

Área plantada (M hectares)



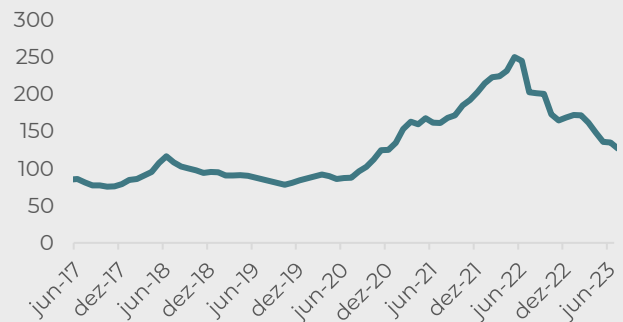
Fonte: Conab.

Produção (M toneladas)



Fonte: Conab

Histórico de preço algodão (R\$/arroba)



Fonte: Agrolink

Update setorial: açúcar

O mês de junho, terceiro mês da safra 23/24 da cana de açúcar, registrou um incremento na moagem de 2,19% na comparação com o mesmo período do ano passado, no qual foram processados 43 mi de t, contra 42 mi de t no mesmo período da safra passada. A moagem no acumulado da 23/24 atingiu 209,79 mi, ante 108,14 mi de t registradas na safra 22/23.

Sobre a qualidade da matéria prima o nível de açúcares totais recuperáveis (ATR), registrado no mês de junho foi de 133,04 kg por tonelada, uma variação negativa de -3,02% quando se compara com o ATR da safra passada 22/23. Em meio a um clima mais seco, o que interfere na qualidade da matéria prima, observamos a antecipação da colheita em áreas cuja a planta ainda não desenvolveu o estágio perfeito de maturação. A decisão de colheita nessas áreas é feita pelo racional de aproveitar a condição favorável climática para operacionalização das colheita, pois em períodos chuvosos a colheita é mais lenta.

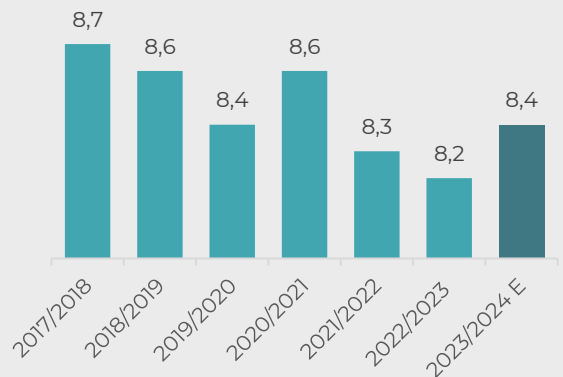
No acumulado desde o início da safra, tivemos a fabricação total de adoçante de 12,23 mi de t contra 9,72 mi de t no mesmo período do ciclo anterior.

O mercado de açúcar completou no ano passado o terceiro ano seguido de queda no volume mundial de produção. Os principais países produtores de açúcar sofreram com adversidades climáticas, levando a esta queda. No Brasil ocorreram períodos de secas, na Europa, um clima seco e extremamente quente, na Ásia, um excesso de chuvas, prejudicou muito a produção, como exemplo, a Índia projeta um recuo de produção total aproximado de 3 mi de t.

O mercado deve estar com o olhar vivo no fator climático ligado a ocorrências do fenômeno El Niño, que pode influenciar positivamente nos Países asiáticos e no Brasil pode intervir na colheita prejudicando a moagem da cana.

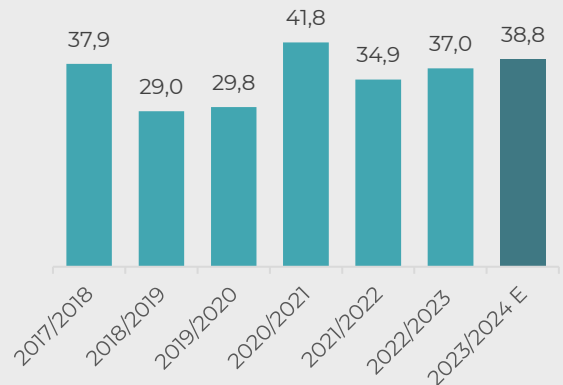
(Fontes: UNICA, Stonex.)

Produção do Açúcar (M toneladas)



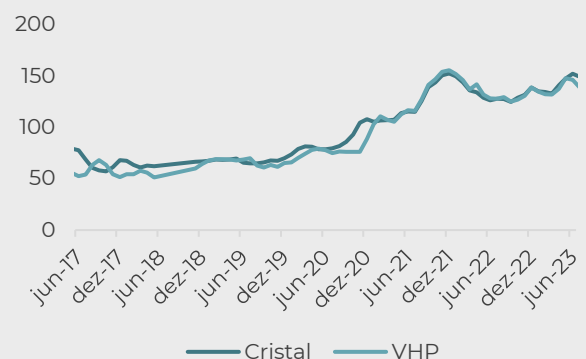
Fonte: Conab.

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



Fonte: Conab.

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



Fonte: Agrolink.

Update setorial: etanol

Em junho, foram produzidos 1,92 bilhões ("bi") de litros ("l") de etanol. O etanol hidratado alcançou 1,04 bi de l. A produção de etanol anidro totalizou 874,43 mi de l, com alta de 1,69%. No acumulado do atual ciclo agrícola, a fabricação do biocombustível totalizou 9,6 bi de l, com alta de 6,17%, sendo 5,49 bi de etanol hidratado, com queda de -5,69% e 4,11 bi de anidro com alta de 27,63%. Essa queda vista no etanol hidratado é decorrente de maior demanda pelo etanol anidro que se mistura com a gasolina, a qual está com um preço mais atrativo nas bombas, como destacado abaixo.

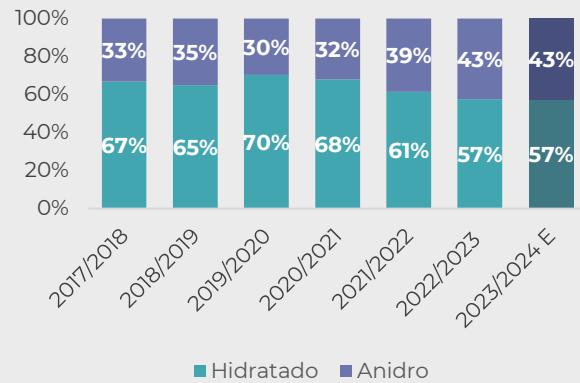
O etanol derivado do milho está ganhando força. Em junho, 12% de todo etanol produzido foi derivado do etanol de milho. Registrando até o momento na safra 23/24 uma produção total de 225,17 m de l, contra 188,84 mi de l no mesmo período do ano passado, um aumento de 19,24%. No acumulado da safra, a produção de etanol de milho atingiu até o momento uma produção de 1,36 bi de l, um incremento de 41,19% relativo ao ano passado. Esse valor deve aumentar devido a safrinha de milho que está em plena colheita.

Sobre as vendas de etanol, essas totalizaram 2,51 bi de l, o que representa um alta de 1,37%. A quantidade do etanol hidratado comercializado, por sua vez, teve uma redução de 7,95% totalizando 1,40 bi de l. Já, o etanol anidro, foi o oposto, ficando no patamar de 1,11 bi de l, com um avanço de 3,33%.

O etanol seguiu se desvalorizando no ano de 2023. O etanol hidratado sofreu uma redução de preço na casa dos 11% com preço na marca de R\$ 2,80 o litro, em abril do ano passado o valor nominal estava em R\$ 4,70. A queda expressiva é derivada de uma queda na demanda, que está enfraquecida. Outro fator, foi a desoneração fiscal ao combustíveis ocorridas em fevereiro e a partir de março já se normalizou.

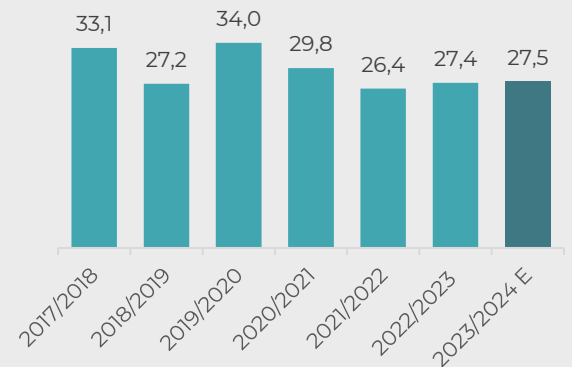
(Fontes: ÚNICA e Stonex).

Evolução da produção de etanol (Bilhões – L)



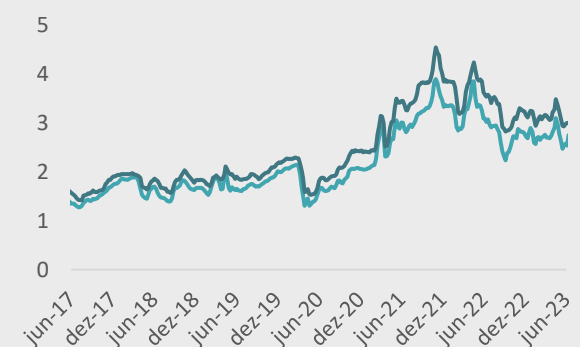
Fonte: Conab.

Evolução da produção de etanol (Bilhões – L)



Fonte: Conab.

Histórico de preço do Etanol (R\$/L)



Fonte: Cepea/Esalq

DRE Gerencial

	jun/23	mai/23	abr/23	mar/23	fev/23	jan/23	dez/22	nov/22	out/22	set/22	ago/22	jul/22	Acum.
Receitas Totais	4.883.830	342.586	734.926	545.327	527.210	3.916	1.284.793	128.010	2.519	1.189.561	14.993	548.129	11.119.734
Juros	4.539,149	100.371	697.040	533.917	516.545	-	1.280.511	-	-	491.169	-	536.114	8.990.719
Correção Monetária	102.243	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	713.043
Rendimento Caixa	153,844	21.893	37.886	11.409	10.665	3.916	4.282	17.765	2.519	21.852	14.993	12.015	320.271
Outras Receitas	88.594	220.322	-	-	-	-	-	110.245	-	676.540	-	-	1.095.701
Despesas Totais	(239.802)	(85.844)	(63.520)	(80.026)	(53.117)	(52.803)	(42.551)	(56.362)	(44.226)	(148.580)	(39.234)	(29.949)	-995.835
Despesas Operacionais	(239.802)	(63.275)	(63.520)	(80.026)	(53.117)	(52.803)	(42.551)	(56.362)	(44.226)	(47.098)	(39.233)	(29.948)	-871.785
I.R a pagar		(22.569)	-	-	-	-	-	-	-	(101.480)	-	-	-124.050
Provisões		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Reserva de Lucro	110.982	(3.376.536)	(2.474.936)	(1.987.999)	(1.456.479)	(917.468)	2.784	(229.908)	171.007	212.715	(329.057)	304.569	
Total Distribuído	1.156.509	1.158.343	1.158.343	1.029.638	980.286	871.365	527.025	472.565	472.565	519.821	614.334	614.334	10.012.282
Quantidade de Cotas	9.561.172	6.435.237	6.435.237	6.435.237	5.446.034	5.446.034	5.006.579	4.725.648	4.725.648	4.725.648	4.725.648	4.725.648	
Distribuição por Cota	0,17	0,18	0,18	0,16	0,18	0,16	0,10	0,10	0,10	0,11	0,13	0,13	1,83
Cota Patrimonial	10,13	10,21	10,25	10,30	10,35	10,39	10,34	10,30	10,31	10,29	10,31	10,31	
Dividend Yield (Patrimonial)	1,68%	1,76%	1,76%	1,55%	1,74%	1,54%	0,97%	0,97%	0,97%	1,07%	1,26%	1,26%	19,33%
Cota de Mercado	11,15	11,10	10,74	10,84	10,56	10,25	10,27	10,38	10,41	10,37	10,28	-	-

Ativos da Carteira

Tipo	Nome	Código	Segmento	Classe	Juros	Indexador	Juros	Duration (anos)	Volume (R\$)	Portfólio%
CRA	Manganeli	CRA021000SB	Produtor Rural - Grãos	Única	Anual	IPCA	6,50%	1,85	1.918.277	2,0%
CRA	Producers	CRA021002YC	Produtor Rural - Grãos	Única	Anual	CDI	5,00%	2,14	3.140.200	3,2%
CRA	Diana	CRA022003UX	Açúcar e Etanol	Única	Trimestral	CDI	4,00%	2,22	4.022.966	4,2%
CRA	Vendruscolo	CRA022006BV	Produtor Rural - Algodão e Grãos	Sênior	Semestral	CDI	3,00%	2,15	4.277.894	4,4%
CRA	Vendruscolo	CRA022006BW	Produtor Rural - Algodão e Grãos	Sênior	Semestral	IPCA	8,61%	2,33	5.387.866	5,6%
CRA	Nico	CRA02200799	Produtor Rural - Grãos	Sênior	Anual	CDI	5,00%	1,38	9.773.702	10,1%
CRA	Alto VR	CRA02200813	Produtor Rural - Grãos	Única	Semestral	CDI	7,50%	2,10	1.052.800	1,1%
CRA	Zancanaro	CRA022009KH	Produtor Rural - Grãos	Sênior	Trimestral	CDI	4,00%	2,07	4.354.704	4,5%
CRA	Zancanaro	CRA022009KJ	Produtor Rural - Grãos	Subordinada	Trimestral	CDI	18,17%	1,75	1.918.277	2,0%
CRA	Agrogalaxy	CRA022009KI	Revenda Agrícola	Única	Mensal	CDI	4,25%	2,17	4.327.423	4,5%
CRA	Santa Helena	CRA02200CT5	Açúcar e Etanol	Única	Mensal	CDI	4,00%	2,35	3.530.315	3,6%
CRA	Valéria	CRA02300A16	Produtor Rural - Grãos	Única	Mensal	CDI	7,50%	2,28	6.038.269	6,2%
CRA	GJA	CRA02300BQD	Bebidas	Única	Mensal	CDI	2,25%	2,89	3.008.954	3,1%
CRA	Josenei	CRA02300DQH	Produtor Rural - Grãos	Única	Trimestral	CDI	8,00%	1,94	5.024.454	5,2%
CRA	Cerrato	CRA02300EIL	Produtor Rural - Grãos	Única	Anual	CDI	8,00%	2,25	9.515.462	9,8%
FIDC	Xingu	3636220SN1	Produtor Rural - Grãos	Sênior	Cash Sweep	CDI	4,00%	n/a	6506.244	6,7%
FIDC	Xingu	3636220SB1	Produtor Rural - Grãos	Subordinada	Cash Sweep	CDI	9,55%*	n/a	3.027.243	3,1%
Total									76.825.053	79,3%

*Rentabilidade acumulada dos últimos 12 meses sujeito a variação.

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 de penhor de 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, dos cônjuges e da 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 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 Agrogalaxy



- **Grupo:** Fundada em 2016, a partir da fusão de 2 revendas, a Agrogalaxy é uma das maiores distribuidoras de insumos e grãos do país. Atuante em vários estados brasileiros, a empresa possui mais de 140 lojas, além de uma tese clara e bem definida de se tornar a grande consolidadora do setor de revendas, seja via crescimento orgânico, seja via M&As. Com mais de R\$ 11,5 bilhões de receita anual, a companhia possui suas ações negociadas na B3 com o *ticker* AGXY3 e é listada no segmento Novo Mercado, o mais alto grau de governança corporativa da bolsa brasileira
- **Garantias:** Aval das demais empresas do grupo.

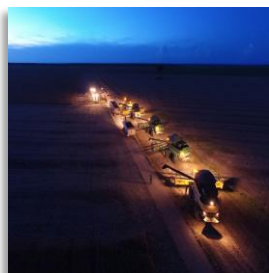
CRA Zancanaro



- **Grupo:** Família de produtores rurais estabelecida e com produção agrícola nas cidades de Unai/MG e Paracatu/MG desde a década de 70. O Grupo planta ao ano mais de 7.000 ha sendo que possuem mais de 2.000 ha 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 Unai/MG cujo valor de mercado superam 2 vezes 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.

Ativos

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.

CRA Alto VR



- **Grupo:** O produtor, natural de Imperatriz, Maranhão, 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 à beira da MA-275, cujo valor de mercado supera 3x o volume da emissão e cessão fiduciária da venda de uma fazenda e de recebíveis equivalentes a 120% do volume da próxima parcela.

CRA Valéria



- **Grupo:** Nascida em São José do Rio Preto, no estado de São Paulo, Valéria sempre teve contato com o campo através de seu pai, um pequeno fazendeiro da região. Na década de 70, a família se mudou para Goiás, onde passaram a produzir em áreas maiores. Hoje, a produtora atua em 654 hectares próprios e 390 arrendados, com fazendas espalhadas por três municípios, Rio Verde, Caiapônia e Montividiu.
- **Garantias:** A operação conta com: (i) aval dos sócios; (ii) alienação fiduciária de uma matrícula no município de Montividiu, cujo valor de mercado supera 3 vezes o volume da emissão; e (iii) cessão fiduciária da venda de uma fazenda e de recebíveis equivalentes a 120% do volume da próxima parcela.

CRA Cerrato



- **Grupo:** A família Cerrato atua desde a década de 1980 na agricultura, possuindo vastas propriedades em Formosa do Rio Preto/BA, em uma região conhecida como o "Anel da Soja". A família planta cerca de 6 mil hectares em soja, sorgo, milho e feijão caupi. O grupo possui um extenso imobilizado composto de pulverizadores, tratores, colheitadeiras etc. e, nos últimos anos, vem melhorando substancialmente o seu resultado operacional com o auxílio de consultoria técnica e financeira de terceiros.
- **Garantias:** O CRA conta com 197,8% em valor de venda forçada em fazendas; (ii) aval dos sócios e (iii) cessão fiduciária de recebíveis equivalentes a 120% da próxima parcela.

Ativos

CRA Usina Santa Helena



- **Grupo:** A Energética Santa Helena SA é uma empresa familiar tradicional no setor de Açúcar & Alcool, 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.
- **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 Raizen com trava de domicílio bancário e fluxo mensal mínimo de 150% referente a próxima parcela a serem transitados em conta vinculada.

CRA Josenei



- **Grupo:** Em 2008, Josenei se mudou para o Maranhão, onde ingressou definitivamente como produtor rural e pioneiro no plantio de soja na cidade de Açailândia. Iniciou com uma área de 200 hectares, expandindo ano a ano e hoje já planta cerca de 6.290 ha (safra), adquirindo vasto conhecimento técnico na agricultura. Nos últimos anos realizou a construção de estrutura própria de silo com capacidade estática de 500 mil sacas.
- **Garantias:** A operação conta com: (i) aval dos sócios; (ii) alienação fiduciária de uma matrícula no município de Estreito-MA, cujo valor de mercado supera 1,8 vezes o volume da emissão; e (iii) cessão fiduciária de recebíveis equivalentes a 120% do volume da próxima parcela.

CRA Diana



- **Grupo:** A Diana Bioenergia possui 39 anos de atuação no setor de 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 sacas 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.

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

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 Exes.



Nossos canais de comunicação

www.exes.com.brri@exes.com.br

+55 11 3045-7528

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