

AGRXT11

Carta Mensal
FIAGRO Araguaia
Dezembro 2023

An aerial photograph of a combine harvester working in a field during sunset. The harvester is green and yellow, moving from the foreground towards the background. The field is a mix of brown and green, with a large area of harvested grain visible. The sky is a warm orange and yellow. The image is overlaid with large, semi-transparent geometric shapes in shades of blue and green, creating a modern, abstract design.

agro
éxes

**R\$ 144
milhões**

em Patrimônio Líquido¹

**CDI + 5,76%
IPCA + 8,01%**

Retorno médio dos ativos
alvo investidos

97,65%

Investidos em títulos de
crédito do Agronegócio

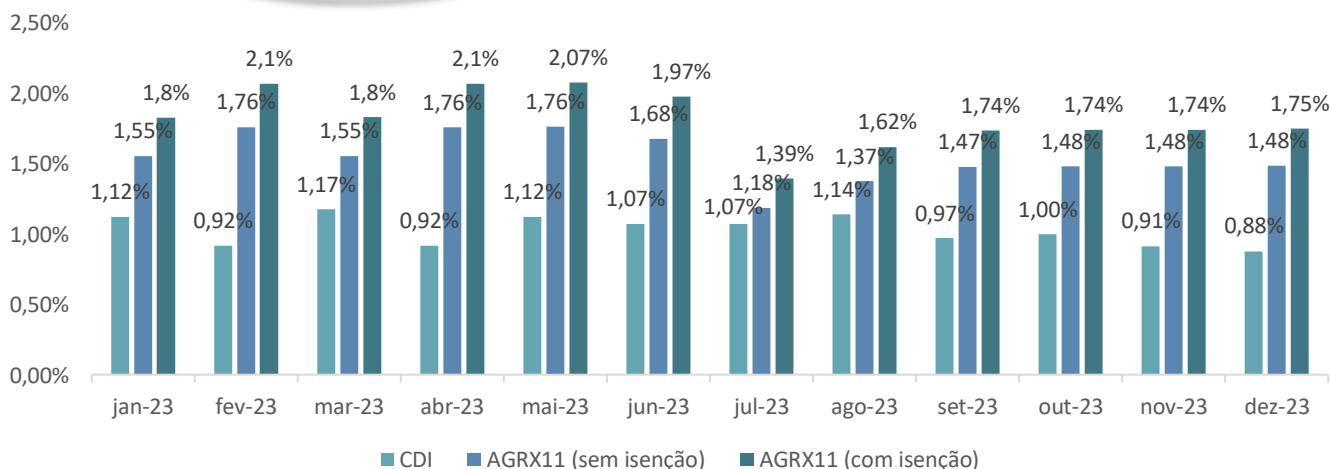
Comentário do Gestor

Em dezembro o fundo concluiu a captação de sua 4ª emissão de cotas, quando captou R\$47.4 milhões e aumentou seu patrimônio líquido em quase 50%. **A gestora conseguiu alocar todo o recurso captado na oferta em apenas 8 (oito) dias úteis** através da aquisição de dois novos CRAs e do aumento de exposição em papéis já adquiridos. Quanto aos novos ativos, foi realizada a compra de um CRA no valor de R\$ 13 milhões a taxa de CDI+5,95% de um produtor rural no município de Rio Verde, assim como **inaugurou sua exposição no setor de silvicultura**, pela compra de um CRA de uma indústria madeireira no Paraná a taxa de CDI+6%. O time de gestão segue empenhado na identificação de novas oportunidades de aquisições.

A distribuição de rendimentos divulgada a ser paga em janeiro, referente ao mês de dezembro, é de R\$ 0,15 por cota. Considerando o benefício fiscal, que é, em regra, aplicável a esse modalidade de fundo, a rentabilidade mensal em dezembro foi equivalente a **uma remuneração de 199% do CDI**.

Retorno ao cotista²

**Rentabilidade no
mês em % CDI³
199%**

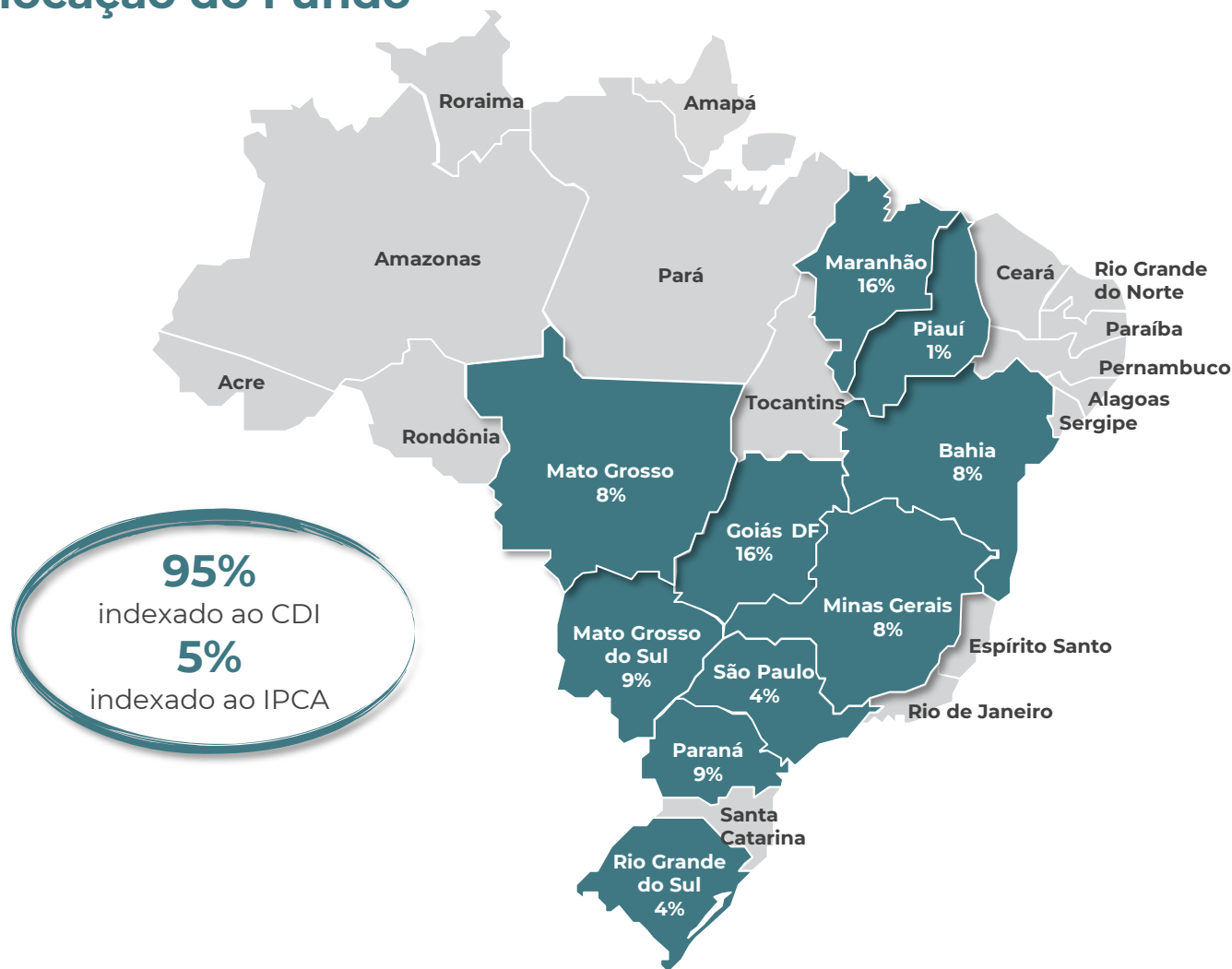


1 – Patrimônio Líquido em 29.12.2023 considerando preços de mercado de ativos: R\$ 144.301.915,48

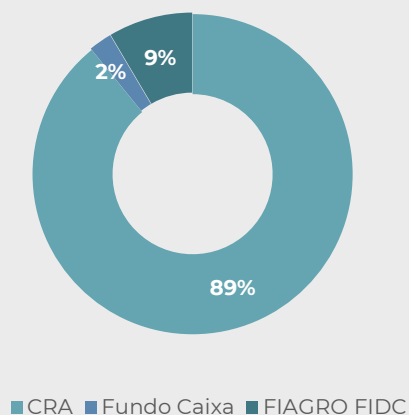
2 – Retorno ao cotista calculado com base na cota patrimonial

3 - Rendimento Líquido de IR (15%) para Pessoa Física

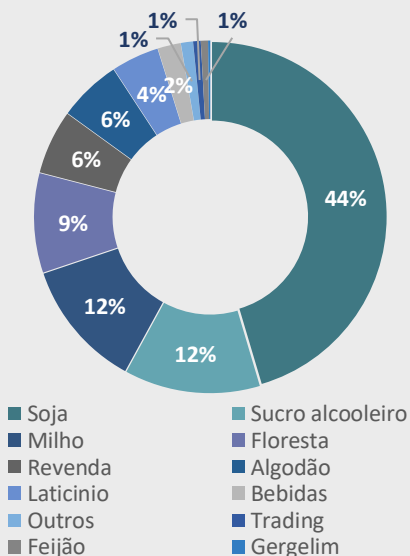
Alocação do Fundo



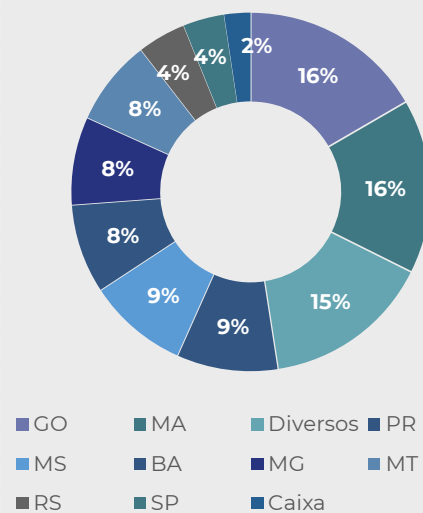
Alocação por ativo



Distribuição por setor



Distribuição por Estados



Overview Dezembro

O mês de dezembro foi marcado por uma apreensão dos produtores e do mercado. A instabilidade climática é derivada do fenômeno climático El Niño que gerou mais chuvas no sul e um clima mais seco nas regiões: Norte, Centro-Oeste e Nordeste. O clima seco nas regiões mencionadas foi presente desde o início da semeadura em setembro, que gerou atrasos significantes no plantio.

A disparidade entre regiões é relevante, enquanto se teve um início de dezembro mais estressante de chuvas no estado do Rio Grande do Sul, o Mato Grosso registrou uma escassez hídrica e calor intenso.

O primeiro corte de produção das principais culturas de verão já foi feito pela CONAB ("Companhia Nacional de Abastecimento"). O último relatório mostrou uma produção de soja total estimada em 155,29 milhões ("mi") de toneladas ("t"), um incremento de 0,4% em relação à safra 22/23. No início da safra 23/24 o órgão estatal havia projetado uma produção de 162,42 mi de t. A produção de milho da safra 23/24 está projetada em 119,40 mi de t, uma diminuição de 9,5% em relação à safra 22/23. Esse corte é decorrente, primariamente, de uma menor área plantada, já prevista desde o início da safra, pela grande oferta do cereal ainda existente.

A instabilidade de quanto irá ser a produção brasileira nas safras de soja e milho deverá se determinar melhor no mês de janeiro, mês esse que determina o enchimento de grãos em algumas regiões.

A comercialização anda de forma mais lenta, pela apreensão acerca da produtividade. A venda geral da safra de soja 23/24 está em 28,4%, uma queda expressiva em comparação com a última safra 22/23 que estava em 93%. Já a do milho para safra 23/24 está com índice de comercialização realizada de 11,3%, no mesmo período ano passado, estava em 73,2%. A grande diferença que observamos nos números acima de comercialização resulta de uma imprevisibilidade na produção, conforme acima apontada. A safra do milho, que tem sua maior produção na safrinha, no inverno, gera preocupações consideráveis sobre a confirmação de sua produção, devido ao atraso no plantio de soja. Esse atraso fez com que a janela de plantio do cereal não seja a adequada.

Quando olhamos para nosso país vizinho, a Argentina, conhecido por ser um grande produtor de milho e de soja, esse volta a se destacar, após uma safra 22/23 com perdas consideráveis pela falta de chuvas e o calor intenso. A Argentina fechou a última safra de milho em 30 mi de t e de soja em 25 mi de t. Esta quebra é resultado do fenômeno La Niña que se prolongou na safra 22/23. Para esta safra, o El Niño na Argentina não influenciará de forma tão negativa, gerando um viés climático positivo. Com essa previsão, projeta-se uma produção de 55 mi de t para o milho e 48 mi de t para a soja. A safra de 23/24 já se encontra em melhor estado de desenvolvimento, com 97% da safra de milho em condições normais ou boas/excelentes.

A queda na instabilidade prevista da safra 23/24 é algo que gera altas no mercado, pela melhora da expectativa acerca da falta ou não do produto no futuro. Pelo lado do produtor é um ano mais adverso e de mais atenção com sua lavoura, que terá uma produção mais afetada. De um lado você tem o Brasil apreensivo com sua produção. De outro, a Argentina voltando a se destacar na produção dos grãos. Há maior pressão no produto brasileiro.

(Fontes: CONAB, Stonex, Notícias Agrícolas).

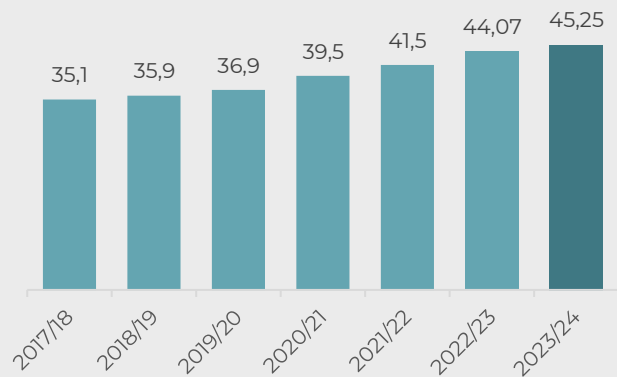
Update setorial: Soja

A safra de soja 23/24, em desenvolvimento nos campos brasileiro, sofreu no início do mês de dezembro com uma significativa disparidade de chuvas entre as regiões, resultante do fenômeno climático El Niño. O Centro-Oeste e o MATOPIBA foram as regiões mais afetadas pelos efeitos climáticos desde o começo da fase do plantio, gerando atrasos da semeadura e o replantio de áreas que faltaram precipitações. As chuvas de dezembro, um período que exige mais a presença de precipitações, chegaram mais tarde do que o esperado, quando aliviou mais os ânimos dos produtores das regiões acima. Em contrapartida, quando olhamos para a região sul, identificamos o oposto. Houve um excesso de chuva na região, que também prejudicou o desenvolvimento das lavouras.

Segundo dados da CONAB, a safra de soja 23/24 está estimada em 155,29 milhões de toneladas, um incremento de 0,4% em relação à safra 22/23. No início da safra 23/24 o órgão estatal havia projetado uma produção de 162,42 milhões de toneladas. Mesmo com aumento de área, a questão climática desfavoreceu a produtividade. Por isso, houve o corte na estimativa de produção.

O índice de comercialização da soja brasileira da safra 23/24 está em 28,4%, em comparação com a última safra 22/23 que estava em 93%. O mercado da leguminosa reflete o quadro desfavorável dos campos brasileiros em relação à produtividade. Teremos uma diferença relevante de produtividade entre regiões e esta voluptuosa diferença causada pelo clima, afeta o mercado. A reação do mercado acarretou a queda de preços no mês de dezembro. Temos que olhar também para o país vizinho, a Argentina, que teve uma safra 22/23 de 25 m de t, uma quebra de 23 m de t em comparação à safra 21/22. Esta quebra é devida ao La Niña que se perpetuou na safra 22/23. Para esta safra, o El Niño na Argentina não influenciará de forma tão negativa, gerando um viés climático positivo. Com essa previsão, projeta-se uma produção de 48 m de t. Haverá pressão no mercado do grão no Brasil. (Fontes: CONAB, Stonex, Noticias Agrícolas).

Área plantada (M hectares)



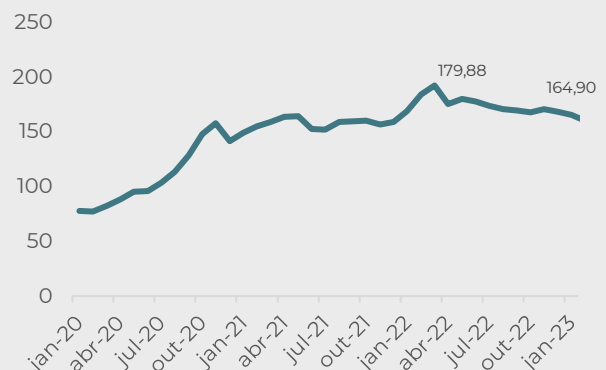
Fonte: Conab

Produção (M toneladas)



Fonte: Conab.

Histórico de preço (R\$/Saca)



Fonte: Agrolink

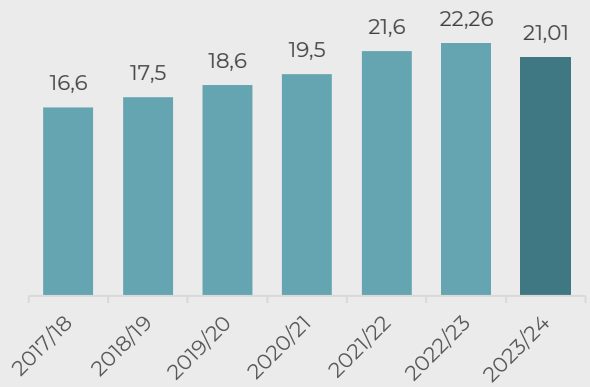
Update setorial: Milho

O milho também sofre com questões climáticas derivado do fenômeno El Niño. A produção de milho total da 23/24 projetada em 119,40 mi de t uma diminuição de 9,5% em relação a última safra 22/23. Esse corte é decorrente, primariamente, de uma menor área plantada, já prevista desde o início da safra, pela grande oferta do cereal na safra de 22/23, que ocasionou a diminuição do preço do grão e a migração de produtores para outras culturas com melhor custo benefício. Outro fator, já sobre o desenvolvimento da safra 23/24, é o atraso do plantio da soja, citado no setorial de soja acima. O plantio mais tardio da leguminosa traz uma preocupação sobre qual a janela ideal de plantio do milho safrinha. Essas incertezas, alteram o *guidance* do mercado, que já precifica o milho com alta consideráveis, no mês de dezembro.

Enquanto a safra brasileira do cereal sente cortes de produção, a Argentina grande produtora do cereal volta a se destacar. O país vizinho veio de uma safra 22/23 com perdas consideráveis pela falta de chuvas e o calor intenso, fazendo com que a última safra do cereal fechasse em 30 m de t. A safra de 23/24 já se encontra em melhor estado de desenvolvimento, com 97% da safra de milho em condições normais ou boas/excelentes. E, em comparação ao mesmo período do ano passado, as mesmas condições estavam em 68%. Projeta-se uma safra 23/24 de 55 mi de t, um incremento de 21 mi de t em comparação à última safra. A melhora da produção, está em linha com a expectativa do clima mais favorável que as regiões produtoras estão passando em razão do El Niño, que, geralmente, favorece o clima na Argentina.

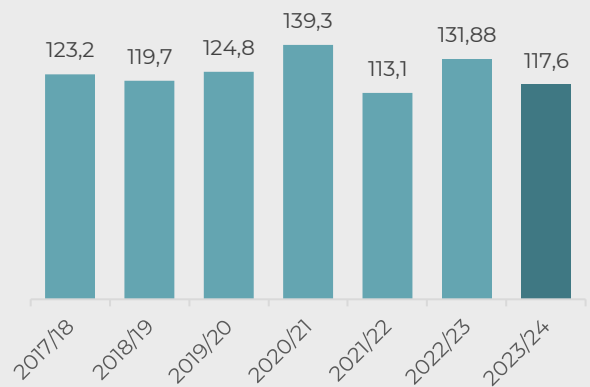
Por um lado, vemos certa tensão do mercado, causada pela instabilidade de oferta futura do cereal brasileiro, que contribui para altas no preço, como vimos em dezembro. Por outro lado, temos a Argentina com um crescimento de produção muito expressivo em relação à última safra. (Fontes: CONAB, Stonex e Bolsa de Cereales da Argentina)

Área plantada (M hectares / 3 Safras)



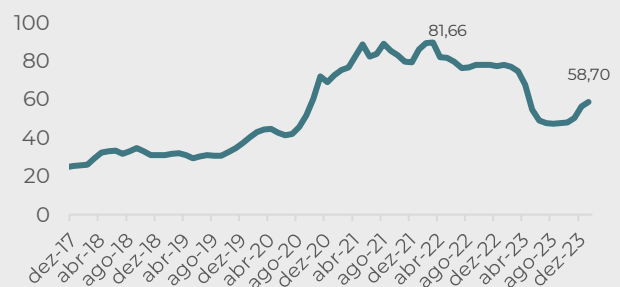
Fonte: Conab

Produção (M toneladas)



Fonte: Conab. Somatório das 3 safras anuais.

Histórico de preço (R\$/Saca)



Fonte: Agrolink

Update setorial: Algodão

A safra brasileira 22/23 de pluma de algodão encerrou-se com uma produção total de 3,2 milhões de toneladas e uma área de plantio de 1,6 mi de ha. Para a próxima safra, 23/24, a CONAB prevê uma redução de 2,3% em relação à última. Essa diminuição é consequência da instabilidade climática provocada pelo fenômeno El Niño, que resulta em menor incidência de chuvas na região Centro-Oeste e no MATOPIBA, as principais zonas produtoras da cultura no Brasil. No gráfico de área plantada a sua direita você verá um incremento de áreas para a cultura, mas a produtividade esperada diminuiu, pelas inconsistências climáticas do fenômeno climático comentado acima.

O estado do Mato Grosso, que lidera a produção de algodão do país, está com uma produção estimada em 1,24 mi de ha, um incremento de 4,7% em área segundo a CONAB. Quando olhamos para a produção estimada para o estado, vê-se uma previsão de redução de 2,15% em comparação com a última safra 22/23. Essa redução, que também aconteceu no estado da Bahia (segundo maior estado produtor brasileiro da cultura), é derivada, como comentado acima, do principal problema que os dois estados sofrem, a inconsistência climática, uma falta de chuvas e um calor intenso prevaleceu desde setembro, com poucas chuvas relatadas. Tal fato atrasa o plantio da soja e alguns produtores abandonaram a cultura da soja para aproveitar uma janela melhor de algodão. O mês de dezembro, mês típico de início de plantio para os algodoeiros, iniciou com chuvas escassas, que melhoraram ao longo do mês. O primeiro mês do ano, janeiro, é de extrema importância para uma boa fase de germinação que necessita de uma solo úmido para a o desenvolvimento.

No lado mercadológico, é observada uma apreensão pelo lado da oferta pela pouca previsibilidade da produção ainda. Já a demanda no ano de 2023 foi mais lenta em comparação com 2022, espera uma recuperação para o ano de 2024 com uma maior taxa de consumo devido algumas políticas, que estimulam a economia. (Fontes: USDA, Abrapa, CONAB, StoneX, BCO, FMI, IMEA.)

Área plantada (M hectares)



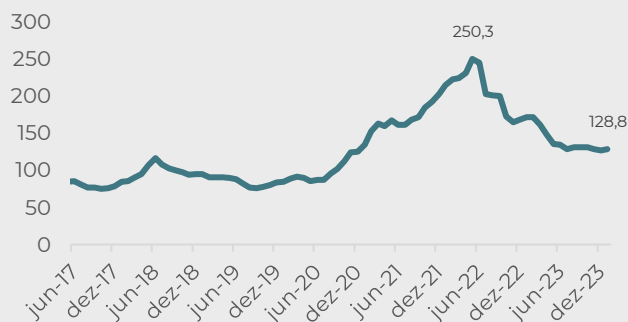
Fonte: Conab.

Produção (M toneladas)



Fonte: Conab

Histórico de preço algodão¹ (R\$/arroba)



1. Preços históricos de pluma de algodão

Fonte: Agrolink

Update setorial: açúcar

No acumulado atual da safra da 23/24, a moagem atingiu 644,14 mi de t, ante 542,39 mi de t registradas no mesmo período do ciclo 22/23, representando um avanço de 18,76%. O mês de dezembro, marcado por um clima mais seco, colaborou para um maior processamento de cana-de-açúcar.

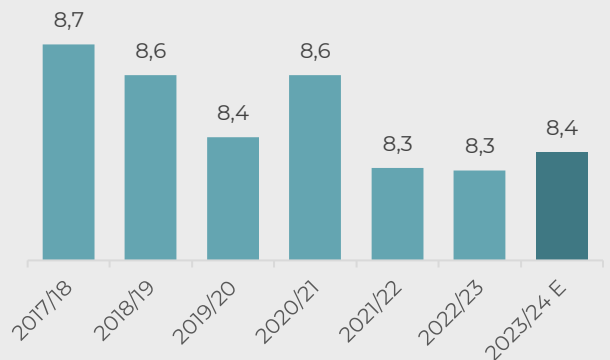
A fabricação do adoçante desde abril totaliza 42,05 mi de t, um aumento de 25,43%. Este aumento é decorrente de uma condição climática com menores chuvas, que aumenta a retenção de açúcar no canavial. Destaca-se também o recorde na exportação no ano 2023 com 38 mi de t embarcadas.

A Índia, segunda maior produtora de cana-de-açúcar do mundo, enfrenta secas severas durante a sua safra 23/24, resultando em uma queda de produtividade de 7,8% em comparação com a última safra 22/23. As secas derivam da estação de monções típica na região, que nesta safra veio com poucas chuvas. A Tailândia também com relevância na produção de cana-de-açúcar mundial, sofre com os mesmos problemas. A moagem na Tailândia foi, até o momento, de 15,93 mi de t, 13,1% menor em relação ao mesmo período da safra passada. Na produção de açúcar o país apresenta defasagem com um volume 25% menor do que o último ano.

Ao olharmos para a produção de açúcar derivada de outra matéria-prima, a beterraba sacarina, vemos um maior foco na União Europeia e no Reino Unido cuja safra ocorre durante os período de setembro a outubro. Nos últimos 5 anos tivemos queda na área de cultivo, proveniente de desincentivo do setor açucareiro no continente europeu, assim como fatores proibitivos governamentais sobre alguns tratamentos culturais e preços mais competitivos de outras culturas. Para esta safra 23/24, os países produtores sofrem com uma presença de chuvas elevadas, prejudicando a colheita e a produção.

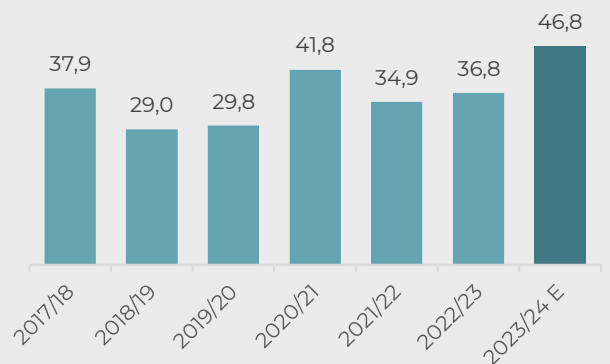
(Fontes: UNICA, Stonex, Nova Cana)

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



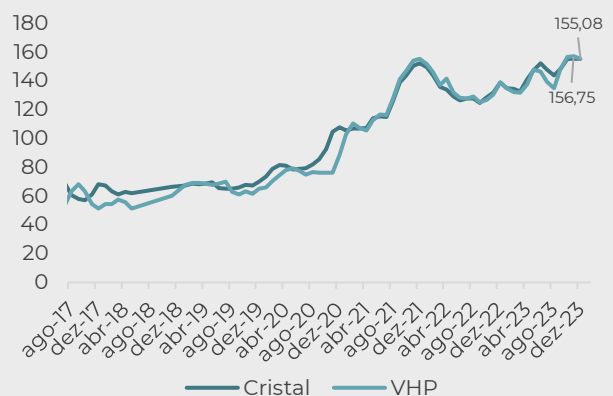
Fonte: Conab.

Produção do Açúcar (M toneladas)



Fonte: Conab.

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



Fonte: Agrolink.

Update setorial: etanol

O mês de dezembro foi super favorável para a cultura principal de etanol de cana-de-açúcar. Tivemos um mês de um clima favorável para colheita, sem uma presença tão forte de chuvas que colaborou para a colheita e maior moagem.

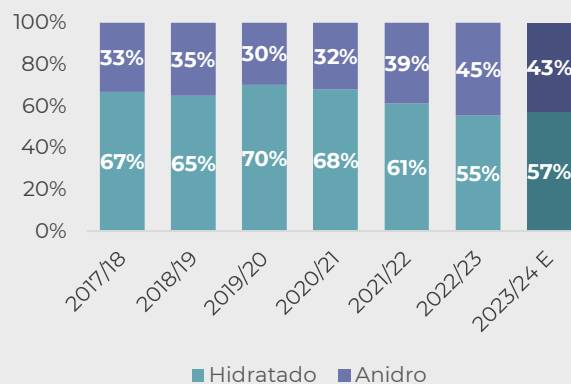
No acumulado da safra, a produção de etanol está em 31,44 bilhões ("bi") de litros ("l"), uma alta de 14,39%. Ultrapassando a estimativa de produção da última previsão da CONAB, que era de 28 bi de l. Na próxima estimativa, observaremos uma previsão maior. Destaque para o etanol hidratado, que atingiu uma produção de 18,79 bi de l, um incremento de 18,72%, e o etanol anidro, com 12,66 bi de l, representando um aumento de 8,52%. No acumulado da safra atual 23/24, a comercialização de etanol totalizou 16,59 bilhões de l, um aumento de 2,87% comparativo à mesma época da safra passada. O maior volume comercializado até então foi do etanol hidratado, com volume de 9,67 bi de l, uma alta de 1,49%, enquanto o anidro registrou um incremento de 4,49%, para 6,92 bi de l.

O último mês do ano veio com uma oferta maior de etanol para o mercado, derivada de uma maior produção, causada por um período sem excesso de chuvas. Esse clima favorável fez com que a colheita seguisse em ritmo forte. O mês de novembro foi um mês de estoque altos, com recorde históricos para o período. As destilarias entraram em dezembro, com um estoque carregado e uma pressão dos campos de cultivo, gerando uma maior oferta, que terá que ser estocada.

A instabilidade de alta do etanol se arrasta desde 2022, quando ocorreu desoneração fiscal, que contribui para o preço da gasolina. No ano de 2023 a paridade continuou favorecendo a gasolina até meados de julho, em que essa já estava mais perto dos 70%. A paridade entre o biocombustível fechou 2023 em 60%. O fim de ano e férias escolares estimularam viagens e podem exercer uma demanda maior do biocombustível.

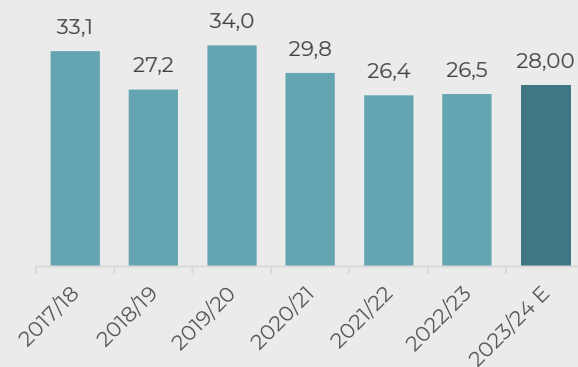
(Fontes: ÚNICA e Stonex).

Evolução da produção de etanol (Bilhões – L)



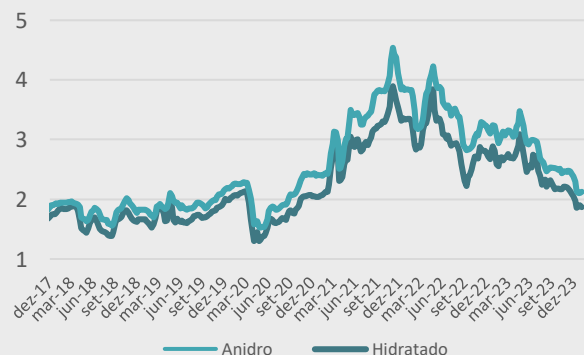
Fonte: Conab.

Evolução da produção de etanol (Bilhões – L)



Fonte: Conab.

Histórico de preço do Etanol (R\$/L)



Fonte: Cepea/Esalq

DRE

	dez/23	nov/23	out/23	set/23	ago/23	jul/23	jun/23	mai/23
Receitas Totais	1.270.231	1.579.308	998.996	1.314.093	1.500.384	1.359.871	1.154.299	955.691
Acrúo de Juros CRA	1.030.545	1.428.963	935.968	1.166.160	1.327.426	1.110.526	990.424	837.454
Resultado FIAGRO FIDC	132.399	120.719	36.240	117.878	142.306	142.275	33.487	-
Resultado equiv. Caixa	107.288	29.626	26.788	30.055	30.832	107.070	130.387	55.062
Outras Receitas								63.175
Despesas Totais	(121.076)	(86.696)	(136.468)	(130.340)	(112.578)	(117.508)	(91.130)	(93.009)
Quantidade de cotas	14.278.370	9.897.089	9.561.172	9.561.172	9.561.172	9.561.172	9.561.172	6.435.237
Distribuição por cota	0,15	0,15	0,15	0,15	0,14	0,12	0,17	0,18
Cota Patrimonial	10,11	10,14	10,14	10,17	10,19	10,12	10,13	10,21
Dividend Yield(Patrimonial)	1,48%	1,48%	1,48%	1,47%	1,37%	1,19%	1,68%	1,76%
Cota de Mercado	10,94	11,06	10,51	10,73	10,65	11,15	11,1	10,74
Dividend Yield(mercado)	1,37%	1,36%	1,43%	1,40%	1,31%	1,08%	1,53%	1,68%

O Demonstrativo de Resultados e o cálculo da distribuição de rendimentos seguem o método contábil.

Ativos da Carteira

Tipo	Nome	Código	Segmento	Classe	Juros	Indexador	Razão de Garantia	Outstanding loan	Juros	Duration (anos)	Volume (R\$)	Portfólio (%)	Receita (%)
CRA	Manganeli	CRA021000SB	Produtor Rural - Grãos	Única	Anual	IPCA	120%	296%	6,50%	0,43	2.023.581	1,40%	1,7%
CRA	Producers	CRA021002YC	Produtor Rural - Grãos	Única	Anual	CDI	200%	281%	5,00%	1,64	3.428.631	2,37%	3,1%
CRA	Diana	CRA022003UX	Açúcar e Etanol	Única	Trimestral	CDI	N.a	N.a	4,00%	1,86	5.345.842	3,69%	3,1%
CRA	Vendruscolo	CRA022006BV	Produtor Rural - Algodão e Grãos	Sênior	Semestral	CDI	130%	223%	3,00%	2,03	6.505.668	4,49%	5,4%
CRA	Vendruscolo	CRA022006BW	Produtor Rural - Algodão e Grãos	Sênior	Semestral	IPCA	130%	223%	8,61%	0,64	4.592.698	3,17%	2,3%
CRA	Nico	CRA02200799	Produtor Rural - Grãos	Sênior	Anual	CDI	300%	552%	5,00%	0,89	10.354.645	7,15%	9,3%
CRA	Alto VR	CRA02200813	Produtor Rural - Grãos	Única	Semestral	CDI	300%	366%	7,50%	1,60	1.163.730	0,80%	1,2%
CRA	Zancanaro	CRA022009KH	Produtor Rural - Grãos	Sênior	Trimestral	CDI	200%	258%	4,00%	1,88	4.361.240	3,01%	3,7%
CRA	Zancanaro	CRA022009KJ	Produtor Rural - Grãos	Subordinada	Trimestral	CDI	200%	258%	18,17%	1,59	1.991.639	1,37%	3,1%
CRA	Agrogalaxy	CRA022009KI	Revenda Agrícola	Única	Mensal	CDI	N.a	Na	4,25%	1,84	8.423.719	5,82%	9,2%
CRA	Santa Helena	CRA02200CT5	Açúcar e Etanol	Única	Mensal	CDI	N.a	N.a	4,00%	2,03	7.433.448	5,13%	4,7%
CRA	Valéria	CRA02300A16	Produtor Rural - Grãos	Única	Mensal	CDI	300%	300%	7,50%	1,99	13.012.607	8,98%	8,0%
CRA	GJA	CRA02300BQD	Bebidas	Única	Mensal	CDI	N.a	N.a	2,25%	2,57	3.023.799	2,09%	2,3%
CRA	Josenei	CRA02300DQH	Produtor Rural - Grãos	Única	Trimestral	CDI	180%	180%	8,00%	1,47	7.570.961	5,23%	9,6%
CRA	Cerrato	CRA02300EIL	Produtor Rural - Grãos	Única	Anual	CDI	198%	198%	8,00%	1,75	11.552.614	7,98%	11,3%
CRA	BEVAP	CRA02300CNN	Açúcar e Etanol	Única	Mensal	CDI	130%	130%	5,00%	2,17	5.031.645	3,47%	4,6%
CRA	Aliança Agrícola	CRA02300C12	Trading	Subordinada	Mensal	CDI	120%	124%	5,00%	2,27	996.403	0,69%	0,9%
CRA	Deale	CRA02300PRU	Laticínio	Única	Mensal	CDI	N.a	N.a	4,00%	1,69	6.244.272	4,31%	5,3%
CRA	Zair	CRA02300V69	Grãos	Única	Semestral	CDI	130%	130%	5,95%	2,35	13.369.978	9,23%	1,3%
CRA	Agrospac	CRA02300VY2	Floresta	Única	Semestral	CDI	140%	140%	6,00%	2,33	13.060.978	9,02%	0,6%
FIDC	Xingu	36362205NI	Produtor Rural - Grãos	Sênior	Cash Sweep	CDI	N.a	Na	4,00%	n/a	9.427.383	6,51%	6,1%
FIDC	Xingu	36362205BI	Produtor Rural - Grãos	Subordinada	Cash Sweep	CDI	N.a	N.a	9,55%*	n/a	2.558.108	1,77%	3,3%
Total											141.473.589	97,66%	

* Outstanding Loan calculado com base no valor de mercado da terra.

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 venda 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.

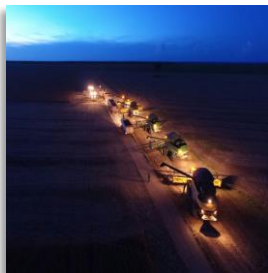
CRA Zancanaro



- **Grupo:** Família de produtores rurais estabelecida e com produção agrícola nas cidades de Unaí/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 e trigo.
- **Garantias:** Alienação fiduciária de três matrículas na cidade de Unaí/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:** A operação conta com (i) a alienação fiduciária de 3 fazendas, cujo valor de Venda Forçada é de 197,8% do saldo devedor do CRA; (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 Raízen, com trava de domicílio bancário, e fluxo mensal mínimo de 150% referente a próxima parcela a ser transitada 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.

CRA Bevap



- **Grupo:** Implantada no Noroeste do Estado de Minas Gerais, município de João Pinheiro, na região do Vale do Rio do Paracatu, a usina possui uma capacidade de 3,5 milhões de toneladas de cana-de-açúcar. Além disso, o grupo possui uma área total de exploração de 21,4 mil hectares..
- **Garantias:** O CRA conta com aval da Bevap Participações S.A. e Central Bioenergética Enervale. Alienação Fiduciária de soqueira e de lavoura futura de cana equivalente a 130% do saldo devedor, com Fiel Depositário da Control Union,

Ativos

CRA Grupo José Alves



- **Grupo:** A história do grupo tem início na década de 60 numa cidade do interior brasileiro que despontava como polo logístico e atacadista do Triângulo Mineiro: Uberlândia. Em 1987 o grupo instalou uma franquia da Coca-Cola Company, no município de Trindade, Goiás, atendendo a 253 municípios no estados de Goiás e Tocantins.
- **Garantias:** A operação conta com aval das principais empresas do grupo, assim como a holding operacional e holding dos sócios.

CRA Aliança Agrícola



- **Grupo:** A companhia é uma subsidiária da Sodrugestvo, gigante global com operações relevantes em países do Leste Europeu, União Européia, países bálticos, Mediterrâneo e América Latina. A operação brasileira atua no *trading* de grãos e no processamento de soja para a produção de farelo e óleo. Com um crescimento importante nos últimos anos, a empresa fatura atualmente cerca de R\$ 6 bilhões/ano e possui uma extensa estrutura entre armazéns, fábricas e logística integrada com empresas parceiras.
- **Garantias:** A operação conta com 120% do saldo devedor em garantia de Alienação fiduciária de estoques (com monitoramento *hard* da *Control Union*), cessão fiduciária de recebíveis e *Cash Collateral*.

CRA Deale



- **Grupo:** A empresa atua no Rio Grande do Sul há mais de 20 anos produzindo diferentes tipos de queijo, requeijão, soro de leite e creme de leite. Em março de 2023 concluiu sua segunda unidade produtiva, permitindo a companhia processar 650 mil litros de leite por dia e pavimentando o caminho seu crescimento.
- **Garantias:** A operação conta com 97% das cotas da empresa alienadas fiduciariamente aos detentores do CRA e aval dos controladores e empresas coligadas, conferindo total alinhamento de interesses dos controladores aos credores. Ainda, a operação conta com fluxo mensal de 240% da próxima parcela transitada em conta vinculada.

CRA Agrosepac



- **Grupo:** A Agrosepac é um grupo verticalizado de produção e beneficiamento de madeira. A companhia possui cerca de 6.000 hectares sendo que destes 3.100 hectares são florestas de Pinus. A companhia possui unidades de processamento de Pallets, madeira de mobiliário e capas..
- **Garantias:** A operação conta com 11% de *cash collateral*, além de duas parcelas de juros como Fundo de Reservas. A operação é garantida também por alienação fiduciária com razão de garantia de 140% de imóveis e ativos biológicos em valor de venda forçada, além do aval de todos os sócios e empresas do grupo.

Ativos

CRA Zair



- **Grupo:** O grupo atua em Rio Verde/GO há 40 anos e é formado por pessoas com ampla experiência no agronegócio. Atualmente é plantado mais de 3.000 hectares em uma das regiões mais valorizadas do país.
- **Garantias:** A operação conta com aval dos integrantes do grupo, alienação fiduciária de imóveis, cujo valor de venda forçada representa 130% do valor da emissão e promessa de cessão fiduciária de recebíveis equivalentes a 120% do volume 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/>