

Fevereiro/24

AGRXT11

Carta Mensal
FIAGRO Araguaia

agro
éxes



Fevereiro 2024

AGR11

**R\$ 143
milhões**

em Patrimônio
Líquido¹

CDI + 5,58%

IPCA + 7,79%

Retorno médio dos
ativos alvo
investidos

93,56%

Investidos em
títulos de crédito
do Agronegócio

R\$ 10,06

Cota Patrimonial

17.873

Nº de cotistas

Comentário do Gestor

O fundo encerrou sua 5ª emissão de cotas, com captação de R\$38 milhões. Com um pipeline robusto e bem estruturado pelo time de gestão, a gestora pretende alocar brevemente 100% do valor captado em ativos-alvo já aprovados em comitês internos.

Visando sempre a segurança do investidor e reafirmando nosso compromisso com a gestão do patrimônio dos cotistas, devido aos atuais eventos climáticos, nos aproximamos ainda mais de nossa rede de produtores para, presencialmente, realizar o monitoramento e acompanhamento aprofundado das safras e, consequentemente, dos CRAs.

Nas visitas que fizemos pudemos constatar que os produtores do MATOPIBA presentes em nossa carteira estão com produtividade de soja equivalente aos anos anteriores, sendo que em alguns casos a produtividade esperada supera a última safra. No Centro-Oeste, onde os efeitos do El Niño foram mais fortes, constatamos que das contrapartes que possuímos em nosso portfólio apenas um produtor, que plantou soja de ciclo curto com o intuito de plantar algodão na sequência, teve queda de produtividade representativa. No entanto, a safra de algodão está evoluindo muito bem, como pode ser visto em detalhe no Update Setorial deste relatório. É importante destacar que o algodão é uma cultura mais intensiva em capital que a soja e que proporciona resultados maiores que os grãos. Desta forma, vemos que o resultado no algodão deve compensar as perdas obtidas na safra de soja.

A cessão fiduciária de recebíveis, que foram incluídas nas operações estruturadas pela Éxes com o objetivo de obter maior previsibilidade na liquidação de suas parcelas, estão ocorrendo de forma adequada, seguindo o mesmo ritmo visto nas últimas safras.

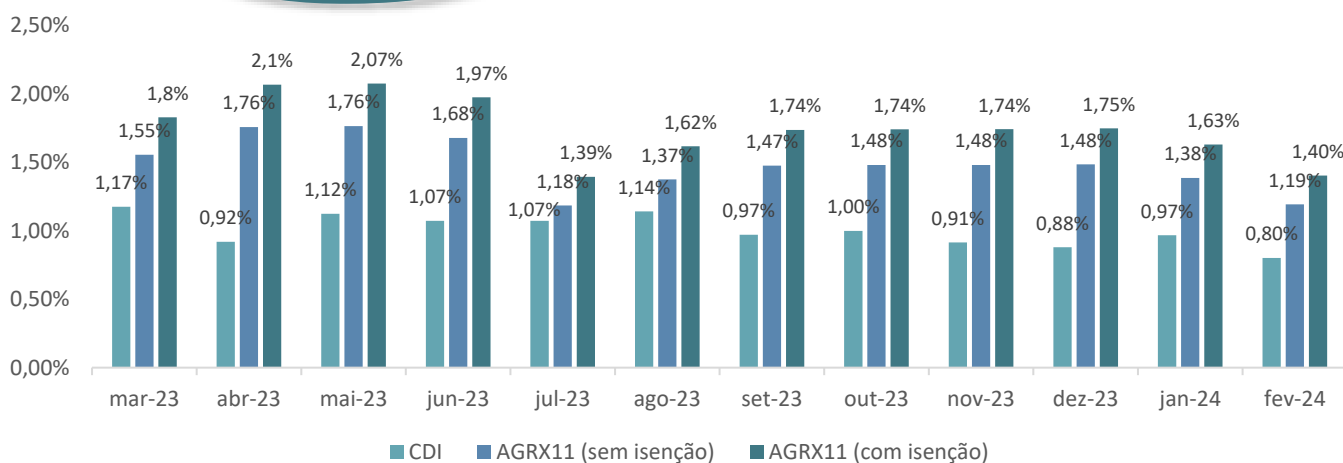
Com base na visita aos produtores, apurações que fizemos *in loco* e a boa evolução da constituição das garantias, não foi possível levantar nenhum indicador que acusasse mudança relevante no risco de crédito nos ativos emitidos junto a este segmento. Diferentemente do que tem sido alardeado na mídia.

Distribuição de dividendos: A distribuição de rendimentos referente ao mês de fevereiro, paga em março, foi de R\$ 0,12 por cota. A queda em relação aos meses anteriores ocorreu principalmente devido à queda do CDI e ao menor número de dias úteis no mês de fevereiro. Considerando o benefício fiscal, que é, em regra, aplicável a essa modalidade de fundo, a rentabilidade mensal em janeiro foi equivalente a **uma remuneração de 175% do CDI**. Quando analisamos o rendimento em percentual do CDI fica mais claro a influência da queda da taxa básica sobre o rendimento das cotas. No mês de janeiro a distribuição foi de R\$ 0,14 por cota e a remuneração equivalia a 168% do CDI.

Com o objetivo de mitigar a queda do CDI e aumentar a diversificação de ativos do fundo, em fevereiro fizemos o investimento de R\$7,75 no CRA Sênior Denice. A operação possui taxa pré-fixada de 16% a.a. e razão de garantia de fazenda equivalente a 428%.

Retorno ao cotista²

**Rentabilidade no
mês em % CDI³**
175%

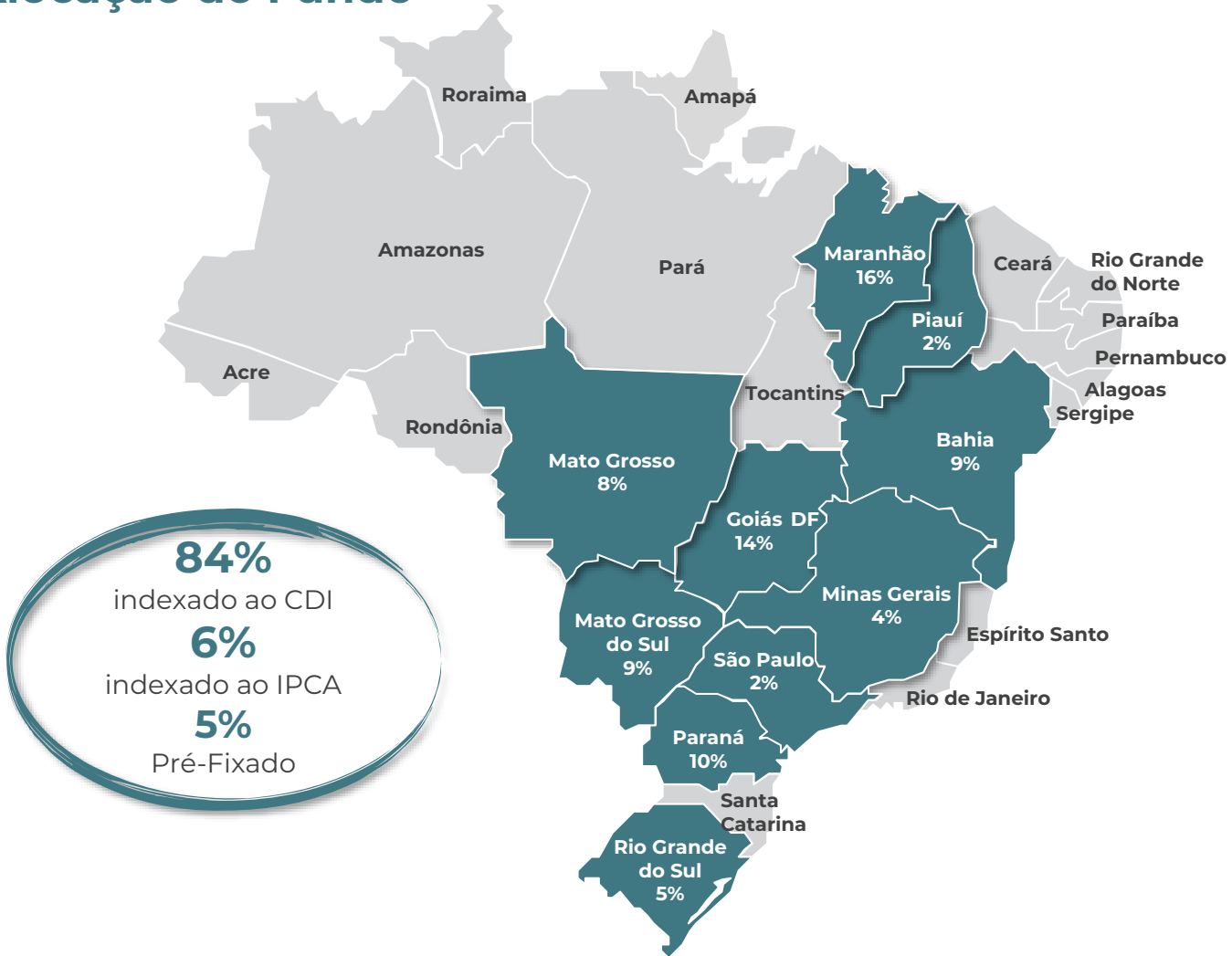


1 – Patrimônio Líquido em 29.02.2024 considerando preços de mercado de ativos: R\$ 143.720.394,81

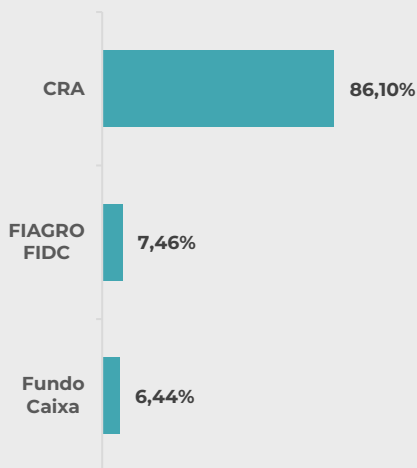
2 – Retorno ao cotista calculado com base na cota patrimonial

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

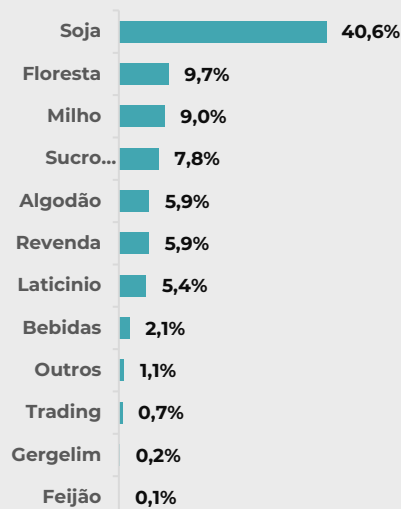
Alocação do Fundo



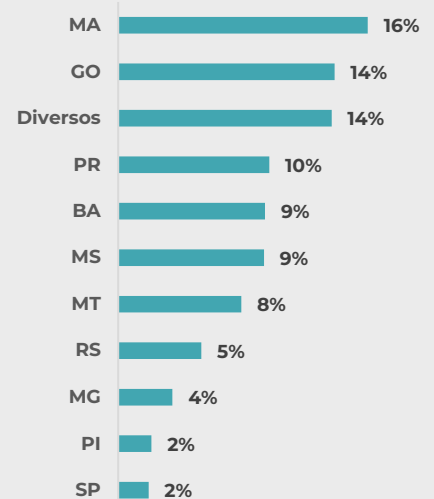
Alocação por ativo



Distribuição por setor



Distribuição por Estados



*Diversos: Aliança Agrícola, Agrogalaxy e FIDC Xingu



Fevereiro 2024

AGRXT1

Overview Fevereiro

A safra brasileira 23/24, desde o seu início, enfrentou desafios climáticos que afetaram toda a cadeia do agronegócio até o momento. Ao focarmos nas culturas de soja e milho, podemos observar que, em relação à leguminosa, o índice de colheita está em 57,4%, com uma produção prevista pela Companhia Nacional de Abastecimento ("CONAB") de 146,85 milhões ("mi") de toneladas ("t"), o que representa um corte de 5,0% em relação à última safra 22/23. A área plantada está prevista em 45,17 mi de hectares ("ha"), um aumento de 2,5%. Desde o início do plantio, a leguminosa enfrentou dificuldades em diversas regiões, principalmente devido ao fenômeno El Niño, que causou atraso nas chuvas e impactou o plantio, com as chuvas chegando mais tarde em janeiro e fevereiro, o que aliviou as perdas de produção. Em termos de produtividade, a CONAB estima uma média de 54 sacas por ha, uma redução de 4 sacas em comparação com a última safra, uma média abaixo do último ano, mas acima dos custos e implementação da cultura.

Desde o início da safra, realizamos viagens constantes para monitoramento das fazendas dos nossos produtores. No mês de dezembro, visitamos a região do MATOPIBA, que sofreu com chuvas tardias, mas teve um janeiro e fevereiro chuvosos, período crucial para o enchimento dos grãos de soja e milho. Já temos produtores da região que começaram a colher com uma média, até o momento, de 55 a 60 sacas. No final de fevereiro, estivemos no estado de Goiás, percorrendo mais de 600 km no círculo da cidade de Rio Verde e passando por diversas fazendas. Historicamente, a região encerrava o plantio em meados de outubro, mas no último ano fechou em novembro devido ao atraso das chuvas, que se firmaram mais no final de dezembro. Em janeiro o índice pluviométrico foi mais consistente, proporcionando conforto aos produtores que aproveitaram as janelas ideais. Nesse contexto, pudemos observar alguns dos nossos produtores que colheram uma média de 60 sacos, um grande resultado em uma safra desafiadora.

Quando se trata do Mato Grosso, o estado teve perdas maiores que Goiás, devido a uma inconsistência maior de chuvas. Observamos também disparidades entre municípios, derivadas do fenômeno climático. Houve cidades que sentiram mais os impactos e outras que tiveram volumes maiores de chuva, favorecendo o plantio. Os produtores que plantaram mais cedo uma soja de ciclo curto, que normalmente permite colher e plantar algodão em uma janela perfeita em dezembro e janeiro, sentiram muito a produtividade da soja, colhendo entre 30 e 40 sacos. Contudo, o ciclo curto permitiu que os produtores plantassem algodão na melhor janela possível para a cultura, na qual o Mato Grosso é o estado líder no Brasil. O momento mercadológico do algodão é muito positivo devido a um aumento no consumo asiático, com destaque para China e Índia, que tiveram um incremento na previsão de consumo anual e se destacam também pela produção têxtil, tendo a pluma como matéria-prima.

Quanto à safra da cana-de-açúcar, que está em sua reta final, terminando em abril, o acumulado da safra 23/24 atingiu 647,15 mi de t, em comparação com 543,28 mi de t da safra anterior, representando um avanço de 19,12%. Esse progresso é atribuído às boas condições climáticas, principalmente na maior região produtora, o Centro-Sul. Para o mercado do açúcar, essa safra 23/24 foi muito positiva, tanto em termos de produção quanto em termos de mercado. Países asiáticos grandes produtores do adoçante, que nesta safra sofreram com faltas de chuvas, tiveram reduções de produção relevantes, o que permitiu que o Brasil tivesse uma boa janela de comercialização.

(Fontes: CONAB, Stonex, Notícias Agrícolas)

éxes

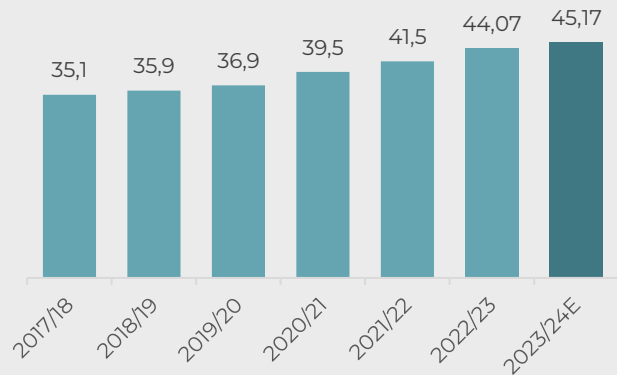
Update setorial: Soja

Desde o início da safra brasileira, o mercado da soja tem experimentado volatilidade e queda nos preços. O Brasil, maior produtor mundial da leguminosa, encontra-se em plena fase de colheita, com uma produção estimada em 146,85 mi de t, conforme o último relatório da CONAB, apresentando uma redução de 5,0% em relação à safra passada. Essa diminuição é atribuída ao fenômeno climático El Niño, que vem sendo destacado desde o início da safra 23/24. As adversidades causadas por esse fenômeno, como a falta de chuvas durante o período de semeadura, resultaram no atraso do plantio da soja, especialmente nos estados do Mato Grosso e Goiás. Historicamente, esses estados realizam o plantio logo após o término do vazio sanitário, que ocorre após o dia 15 de setembro, porém, no último ano, devido à escassez de chuvas e altas temperaturas, o plantio ocorreu mais tarde, com registros até o final de novembro. A escassez de chuvas persistiu mais do que esperado, normalizando-se em janeiro, com boas precipitações que favoreceram o desenvolvimento da lavoura em fevereiro. No MATOPIBA, observou-se bons índices pluviométricos nos meses de janeiro e fevereiro, destacando-o para a safra que agora entra na reta final para colheita.

Quanto à safra argentina, projetada em 50 mi de t, observa-se o dobro do resultado da última safra 22/23, que na safra passada enfrentou dificuldades com fenômeno climático La Niña, que provocou chuvas escassas na região e uma forte onda de calor nas áreas produtoras. O índice de lavouras classificadas como boas e excelentes está em 82%. Em relação à oferta, é possível verificar a Argentina com uma safra bem superior à anterior, o que aumenta a oferta no mercado e pode compensar a perda brasileira causada por efeitos climáticos. Quanto à demanda, nota-se que a produção mundial se mantém cerca de 15 milhões acima do consumo, indicando uma procura mais lenta, especialmente do lado chinês, conforme observado desde o início da safra.

(Fontes: CONAB, Stonex, Notícias Agrícolas, IMEA).

Área plantada (M hectares)



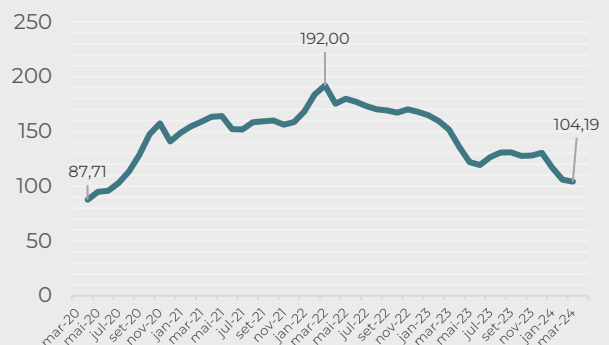
Fonte: Conab

Produção (M toneladas)



Fonte: Conab.

Histórico de preço (R\$/Saca)



Fonte: Agrolink

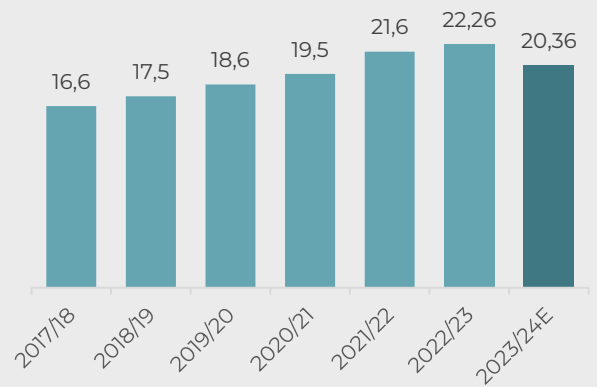
Update setorial: Milho

A safra de milho brasileiro, onde o maior volume é na safrinha, já está em fase de desenvolvimento. Em algumas regiões onde o plantio da cultura da soja foi mais tardio, a semeadura da safrinha ainda está em sua reta final. O milho safrinha tem uma produção estimada de 87,34 mi de t, apresentando uma redução de 14,7%. Essa redução é derivada, principalmente, de uma queda na área plantada de 8,3%, resultado de uma alta oferta de produção na última safra 22/23 que tornou o custo de oportunidade da cultura do milho menor em comparação com outras culturas. Quando falamos da produção total de milho, que inclui as três safras, observa-se uma produção estimada pela CONAB de 112,75 mi de t, representando um corte de 14,5%.

Segundo o último relatório do Departamento de Agricultura dos Estados Unidos ("USDA"), a Argentina produzirá 56 mi de t. Se confirmado, esse resultado será um recorde de produção, representando um aumento de 20 mi de t em comparação com a safra 22/23. O índice de qualidade das lavouras classificadas como boas/excelentes está em 87%. A fase de colheita já se iniciou, com 2,1% da área plantada, de acordo com a Bolsa de Cereales de Buenos Aires. Até o momento, a produtividade estimada é de 142,2 sacas por ha, o que representa uma produtividade muito positiva.

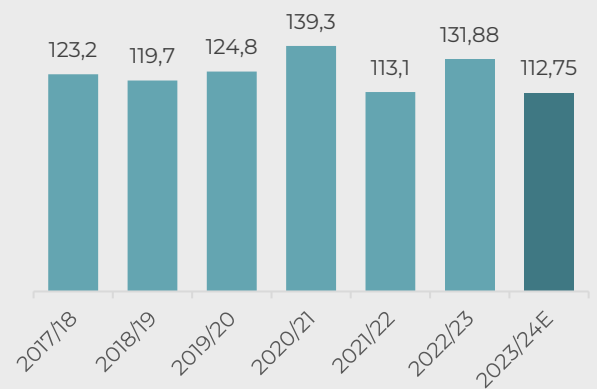
O mercado mundial está de olho na safra sul-americana (Argentina e Brasil). A positividade advinda das lavouras alivia o mercado, gerando expectativas de oferta futura. A safra 23/24 começou com instabilidade, principalmente devido à safra brasileira, que sofreu cortes em área e produção, derivados da perda do custo de oportunidade na cultura do milho fazendo outras culturas terem custo-benefício melhor aos produtores; e devido o fenômeno climático El Niño, que causou atrasos significativos no plantio da safra de soja, cultura anterior à do milho. O mercado está cauteloso em relação ao desenvolvimento da safra, mas apresenta boas oportunidades de comercialização. (Fontes: CONAB, Stonex e Bolsa de Cereales da Argentina)

Área plantada (M hectares / 3 Safras)



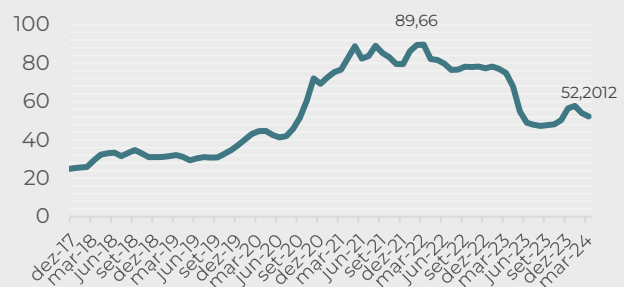
Fonte: Conab

Produção (M toneladas)



Fonte: Conab. Somatório das 3 safras anuais.

Histórico de preço (R\$/Saca)



Fonte: Agrolink

Update setorial: Algodão

A safra de algodão brasileiro está em pleno desenvolvimento nos campos, projetando uma produção total de 3.560 mil t de pluma, um aumento de 12,2%. Esse aumento foi gerado por diversos fatores, um deles é o incremento da área em 3,6%, totalizando 1,93 mi de ha. Outro fator é a diminuição da rentabilidade dos produtores no milho, levando-os a optar pelo avanço na produção de algodão, especialmente aqueles que possuem a estrutura necessária para essa cultura.

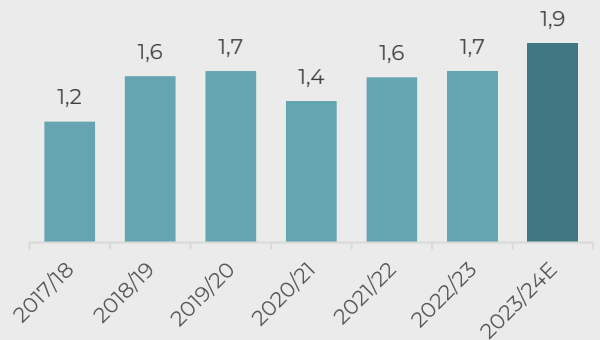
O relatório de oferta e demanda (*World Agricultural Supply and Demand Estimates - WASDE*), divulgado pelo USDA, traz uma perspectiva otimista para o algodão. Esse otimismo é impulsionado pelo aumento da demanda, especialmente no mercado doméstico, com destaque para a região da Ásia. A China, reconhecida como um dos principais compradores de algodão devido à sua robusta indústria têxtil, teve seu consumo revisado no WASDE, com um acréscimo de 100 mil t, elevando o uso interno para 8,16 mi de t. Da mesma forma, a Índia registrou um aumento de 70 mil t em seu consumo, resultando em um total de 5,23 mi de t.

Em fevereiro, o preço da pluma acumulou alta de 9,46%, segundo a CEPEA/ESALQ, com uma média mensal de R\$4,33 por libra peso, a maior desde abril/2023. No segundo mês do ano, foram exportados 258,05 mil t de algodão brasileiro, de acordo com os dados da Secretaria de Comércio Exterior, um aumento de 3,11% em relação a janeiro/2024. O estado do Mato Grosso, maior produtor de algodão do país, teve influência em 65,23% do total das exportações.

A produção brasileira, que está em fase de desenvolvimento no campo, mostra uma safra promissora, em linha com as condições climáticas favoráveis no início da safra e o aumento significativo nas áreas de plantio. Isso acompanha a oferta, especialmente com o aumento da demanda na Ásia.

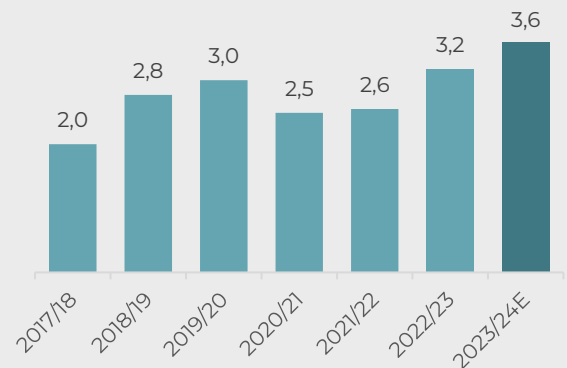
(Fontes: USDA, Abrapa, CONAB, StoneX, BCO, FMI, IMEA.)

Área plantada (M hectares)



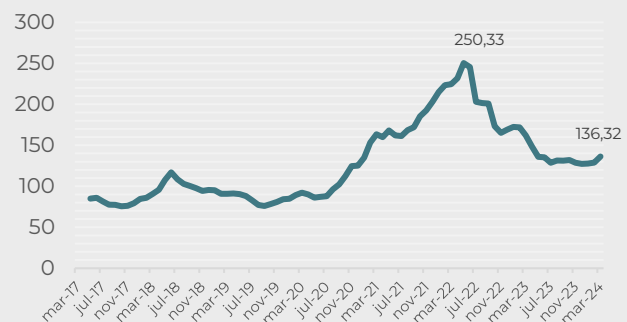
Fonte: Conab.

Produção (M toneladas)



Fonte: Conab

Histórico de preço algodão¹ (R\$/arroba)



1. Preços históricos de pluma de algodão

Fonte: Agrolink

Update setorial: açúcar

A safra da cana-de-açúcar entra em sua reta final, concluindo uma excelente temporada tanto em termos de produção quanto de mercado, com destaque especial para o açúcar.

No que diz respeito à produção, o acumulado da safra 23/24 atingiu 647,15 mi de t, em comparação com 543,28 mi de t da safra anterior, representando um avanço de 19,12%. Esse progresso é atribuído às boas condições climáticas experimentadas durante a safra 23/24, resultando em um aumento significativo na produção. Nesta safra, houve um incremento de produção de 0,7%, totalizando 8,4 mi de t.

A fabricação de açúcar desde o início da safra 23/24 totalizou 42,18 mi de t, em comparação com 33,56 mi de t na safra anterior, representando um aumento de 25,66%. Esse aumento decorre tanto do aumento na produção quanto de um mercado mais atrativo para o açúcar, devido às quebras significativas observadas em outros países produtores.

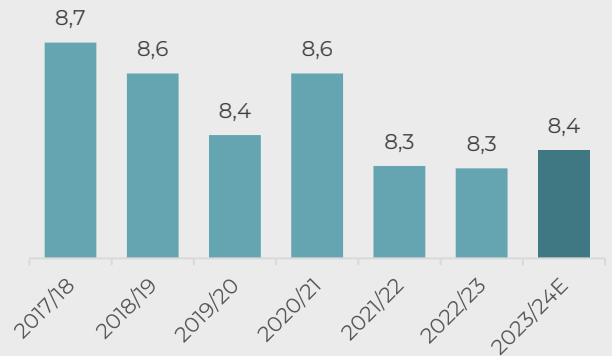
A Índia vem enfrentando dificuldades na produção de açúcar, com interferências climáticas desde o início de sua safra, o que a prejudicou seriamente. A Associação das Usinas de Açúcar (ISMA, na sigla em inglês) publicou o acompanhamento da safra 23/24, que ocorre de outubro a setembro, relatando a produção de 25,54 mi de t, uma redução de 0,9% em relação à safra 22/23. Até o momento, 49 unidades encerraram seu ciclo atual, em comparação com 65 usinas no mesmo período do ano anterior.

A Associação das Usinas de Açúcar da China divulgou dados da safra 23/24, revelando que o total produzido pelas fábricas chinesas alcançou 7,95 mi de t, um aumento de 0,44%. Apesar do aumento na produção, a China enfrenta problemas devido ao excesso de chuvas e às baixas temperaturas nas regiões produtoras, levando o Ministério da Agricultura Chinês a revisar levemente sua estimativa de produção para a safra 23/24, de 10 mi para 9,95 mi de t.

O Brasil caminha para o fim de uma safra bastante promissora, com um mercado enfrentando escassez de oferta e uma demanda crescente pelo adoçante.

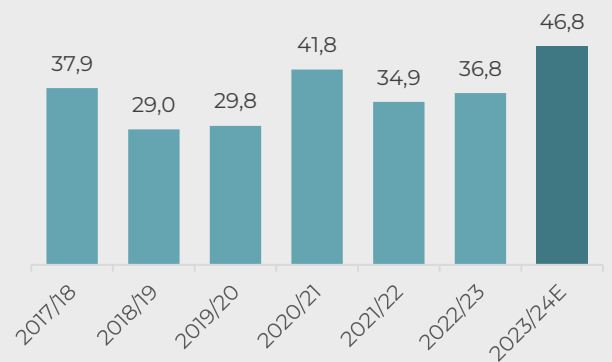
(Fontes: UNICA, Stonex, Nova Cana)

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



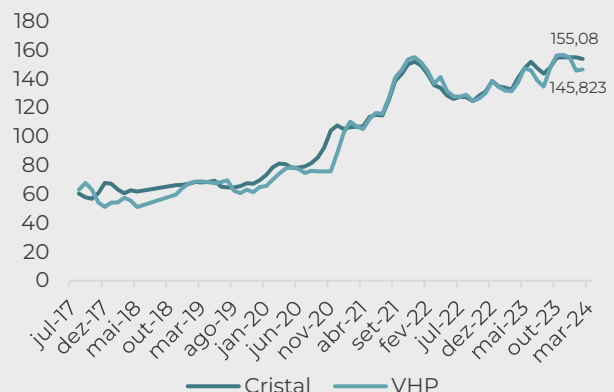
Fonte: Conab.

Produção do Açúcar (M toneladas)



Fonte: Conab.

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



Fonte: Agrolink.



Fevereiro 2024

AGR11

Update setorial: etanol

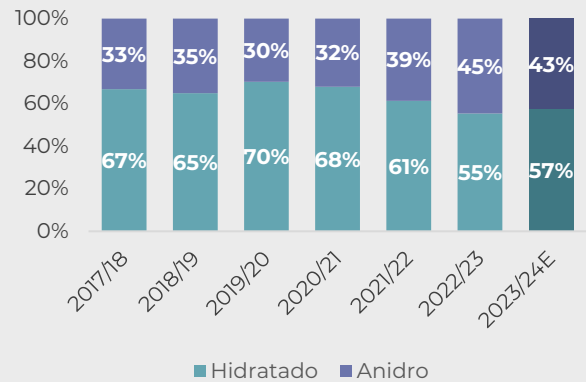
A produção de etanol no Brasil atingiu 32,70 bilhões de litros ("bi de l"), representando um aumento significativo de 15,68%. O maior destaque fica por conta do etanol hidratado, que alcançou uma produção de 19,72 bi de l, um incremento de 21,44%, e do etanol anidro, que registrou 12,98 bi de l, um aumento de 7,91%. Vale destacar o expressivo avanço na produção do etanol de milho, conforme mencionado em nossa última carta, chegando a 5,70 bi de l, um aumento de 42,82% em relação ao ano anterior.

As vendas de fevereiro totalizaram 2,82 bi de l, representando um aumento considerável de 32,44% em comparação ao mesmo período da safra passada. Ao compararmos fevereiro com janeiro, observamos uma elevada competitividade do biocombustível em relação ao combustível fóssil, com um crescimento de 11% nas vendas por dia útil. No acumulado da safra 23/24, a comercialização de etanol alcançou 29,79 bi de l, representando um aumento de 11,19%.

Desde janeiro, o ritmo de compras dos distribuidores de combustíveis tem crescido significativamente. O destaque do mês de fevereiro foi o aumento do ICMS da gasolina, o que impulsionou a alta do hidratado, tornando a gasolina ainda mais cara. Com a paridade situada entre 60% e 65% do preço do biocombustível em relação à gasolina, mais pessoas têm optado pelo etanol.

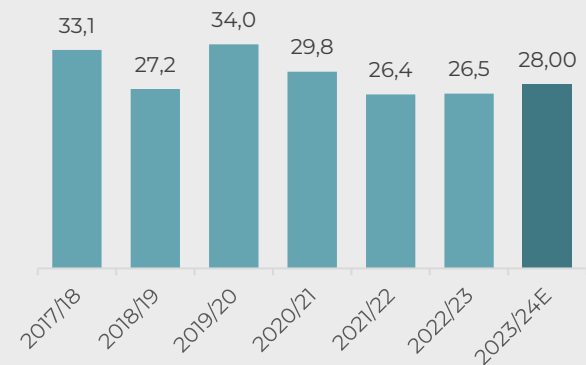
(Fontes: ÚNICA, Stonex, CEPEA)

Evolução da produção de etanol (Bilhões – L)



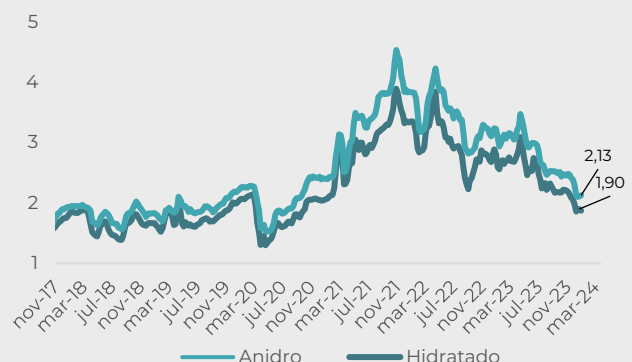
Fonte: Conab.

Evolução da produção de etanol (Bilhões – L)



Fonte: Conab.

Histórico de preço do Etanol (R\$/L)



Fonte: Cepea/Esalq



DRE¹

O cálculo do resultado é realizado por competência, abrangendo juros e correção monetária de ativos, após deduzir taxas administrativas, de custódia e outros custos de manutenção do Fundo. Além disso, são excluídos os efeitos de marcação a mercado dos títulos, tanto positivos quanto negativos.

	fev/24	jan/24	dez/23	nov/23	out/23	set/23	ago/23	jul/23	jun/23	mai/23
Receitas Totais	1.788.572	2.134.169	1.607.130	1.578.158	998.996	1.314.093	1.500.384	1.359.871	1.154.299	955.691
Acrúo de Juros CRA	1.626.258	1.892.263	1.367.444	1.427.813	935.968	1.166.160	1.327.426	1.110.526	990.424	837.454
Resultado Fiagro FIDC	143.740	204.141	132.399	120.719	36.240	117.878	142.306	142.275	33.487	-
Resultado Ativos de Liquidez ("caixa")	18.574	37.765	107.288	29.626	26.788	30.055	30.832	107.070	130.387	55.062
Outras Receitas										63.175
Despesas Totais²	(121.696)	(170.845)	(356.743)	(86.696)	(136.468)	(130.340)	(112.578)	(117.508)	(91.130)	(93.009)
Quantidade de Cotas	14.277.661	14.277.661	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	0,12	0,14	0,15	0,15	0,15	0,15	0,14	0,12	0,17	0,18
Cota de Mercado	10,6	10,71	10,94	11,06	10,51	10,73	10,65	11,15	11,1	10,74
Dividend Yield (%)	1,13%	1,31%	1,37%	1,36%	1,43%	1,40%	1,31%	1,08%	1,53%	1,68%

Ativos da Carteira

Tipo	Nome	Código	Segmento	Classe	Juros	Indexador	Razão de Garantia	Outstanding loan	Juros	Duration (anos)	Volume (R\$)	Portfólio (%)	Receita (%)
CRA	Agrosepac	CRA02300VY2	Floresta	Única	Mensal	CDI	140%	140%	6,00%	3,31	14.063.915	9,77%	9,26%
CRA	Zair	CRA02300V69	Grãos	Única	Semestral	CDI	130%	130%	5,95%	2,35	13.681.947	9,51%	9,43%
CRA	Cerrato	CRA02300EIL	Produtor Rural – Grãos	Única	Anual	CDI	198%	198%	8,00%	1,66	13.664.191	9,49%	9,47%
CRA	Valéria	CRA02300A16	Produtor Rural – Grãos	Única	Mensal	CDI	300%	300%	7,50%	1,89	13.566.927	9,43%	9,92%
CRA	Nico	CRA02200799	Produtor Rural – Grãos	Sênior	Anual	CDI	300%	552%	5,00%	0,71	11.159.531	7,75%	6,99%
FIDC	Xingu	3636220SN1	Produtor Rural – Grãos	Sênior	Cash Sweep	CDI	N.a	N.a	4,00%	n/a	9.230.999	6,41%	5,64%
CRA	Agrogalaxy	CRA022009KI	Revenda Agrícola	Única	Mensal	CDI	N.a	N.a	4,25%	1,71	8.497.652	5,65%	5,31%
CRA	Deale	CRA02300PRU	Laticínio	Única	Mensal	CDI	N.a	N.a	4,00%	1,68	7.731.061	5,37%	3,98%
CRA	Denice	CRA024001JP	Produtor Rural – Grãos	Sênior	Anual	PRÉ	428%	428%	16,00%	2,63	7.399.764	5,12%	3,40%
CRA	Vendruscolo	CRA022006BV	Produtor Rural - Algodão e Grãos	Sênior	Semestral	CDI	130%	208%	3,00%	1,85	6.631.721	4,61%	3,81%
CRA	BEVAP	CRA02300CNN	Açúcar e Etanol	Única	Mensal	CDI	130%	130%	5,00%	1,89	5.044.253	3,50%	3,24%
CRA	Vendruscolo	CRA022006BV	Produtor Rural - Algodão e Grãos	Sênior	Semestral	IPCA	130%	208%	8,61%	1,97	4.869.050	3,35%	3,17%
CRA	Producers	CRA021002YC	Produtor Rural - Grãos	Única	Anual	CDI	200%	281%	5,00%	1,46	3.504.246	2,43%	2,28%
CRA	Santa Helena	CRA022000CT5	Açúcar e Etanol	Única	Mensal	CDI	N.a	N.a	4,00%	1,91	3.413.624	2,37%	2,50%
CRA	Manganeli	CRA021000SB	Produtor Rural - Grãos	Única	Anual	IPCA	120%	296%	7,00%	1,14	3.174.936	2,14%	3,73%
CRA	GJA	CRA02300BQD	Bebidas	Única	Mensal	CDI	N.a	N.a	2,25%	2,45	3.015.272	2,11%	1,64%
CRA	Diana	CRA022003UX	Açúcar e Etanol	Única	Trimestral	CDI	N.a	N.a	4,00%	1,69	2.830.615	1,97%	1,89%
FIDC	Xingu	3636220SB1	Produtor Rural – Grãos	Subordinada	Cash Sweep	CDI	N.a	N.a	9,55%	n/a	1.506.912	1,05%	2,39%
CRA	Alto VR	CRA02200813	Produtor Rural – Grãos	Única	Semestral	CDI	300%	366%	7,50%	1,42	1.193.204	0,83%	0,89%
CRA	Aliança Agrícola	CRA02300CI2	Trading	Subordinada	Mensal	CDI	120%	124%	5,00%	2,16	993.070	0,69%	0,65%
Total											135.172.889	93,56%	

1. O Demonstrativo de Resultados e o cálculo da distribuição de rendimentos seguem o método contábil;
2. Despesas Totais referente ao mês de Dez/23 passou a considerar pagamento de performance, conforme apuração contábil no período;
3. 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.
- **Atualizações:** A operação foi pré-paga. O valor recebido pelo fundo foi equivalente ao saldo devedor total no momento do pré-pagamento acrescido de 2%. A assembleia realizada teve como principal objetivo formalizar o pré-pagamento e a prorrogação do prazo para a realização do pagamento do montante restante do prêmio até outubro de 2024.

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.
- **Atualizações:** Em janeiro foi realizada assembleia para a inclusão de dois novos avalistas na operação. O produtor Thiago Almeida e a empresa Almeida & Faria. Em fevereiro foi realizada nova assembleia, retirando a esposa do emissor como avalista.
- **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 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.



CRA Denice



- **Grupo:** O grupo produz em fazendas situadas nas cidades de Loreto/MA, Carolina/MA onde possui áreas próprias e Baixa Grande do Ribeiro/PI, onde estão localizadas as fazendas arrendadas e algumas das próprias. Atualmente o grupo cultiva mais de 14.000 hectares de soja, milho e milheto.
- **Garantias:** A classe sênior da operação conta com aval dos integrantes do grupo, alienação fiduciária de imóveis, cujo valor representa 428% do valor da emissão e promessa de cessão fiduciária de recebíveis equivalentes a 120% da próxima parcela.



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.



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.
- **Atualizações:** Foi realizada assembleia com o objetivo de autorizar a liberação de recursos da conta vinculada para a quitação de dívidas existentes, assim como parte dos recursos para livre movimentação da empresa, mediante a comprovação do protocolo das garantias em cartórios.
- **Garantias:** A operação conta com 11% de *cash colateral*, 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.

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.br 

ri@exes.com.br 

+55 11 3045-7528 

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

@exesinvestimentos 