

Novembro/24

AGR11

Carta Mensal
FIAGRO Araguaia

agro
éxes

R\$ 180 milhões

em Patrimônio Líquido¹

CDI + 5,3%
IPCA + 7,8%

Retorno médio dos ativos alvo investidos

98%

Investidos em títulos de crédito do Agronegócio

R\$ 10,10

Cota Patrimonial
Fechamento de Outubro

21.077

Nº de cotistas

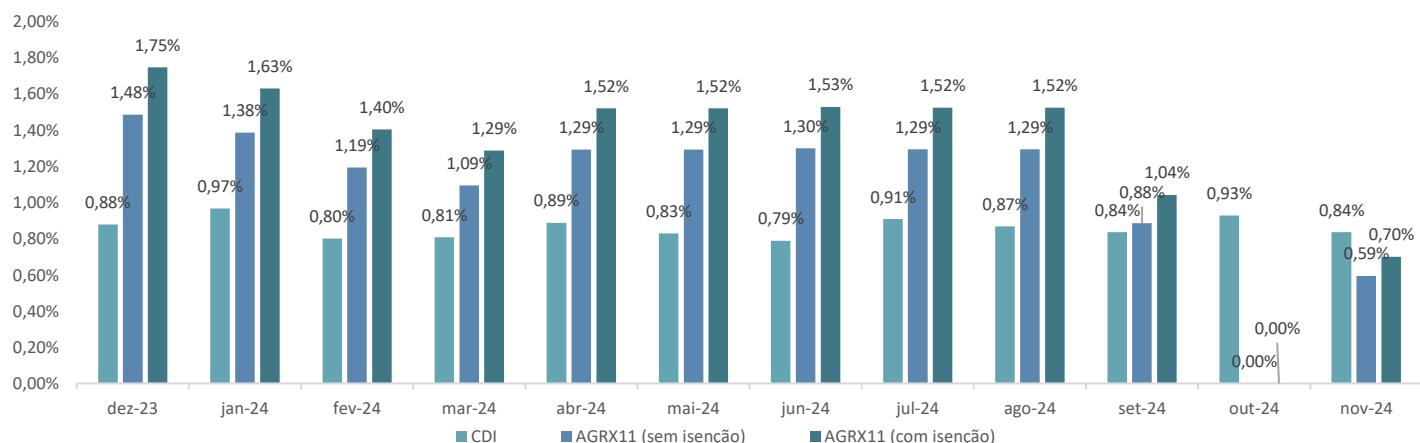
Comentário do Gestor

Distribuição de dividendos: A distribuição de rendimentos referente ao mês de novembro, paga em dezembro, foi de R\$ 0,06 por cota. O resultado apurado para distribuição em novembro foi de R\$ 0,10, ligeiramente inferior aos R\$ 0,11 de outubro (já desconsiderando eventos extraordinários). Essa redução deve-se ao menor número de dias úteis em novembro e à marcação a mercado de operações indexadas ao IPCA ou com taxas pré-fixadas.

Como informado nas últimas cartas, a gestora vem retendo parte do resultado passível de distribuição com o objetivo de recompor e aumentar a reserva de dividendos a níveis que permitam maior segurança nas distribuições futuras.

Importante ressaltar que o valor total distribuído nos últimos 12 meses foi de R\$ 1,32 por cota, resultando em um *dividend yield* de 16,72% com base na cota de mercado no fechamento de novembro. As distribuições representam um *yield* de 13,11% considerando a cota patrimonial no fechamento de novembro e de 14,08% quando fazemos o juros compostos do valor distribuído mensalmente sobre a cota de mercado no fechamento de respectivo mês de apuração, ou seja, como se cada rendimento fosse reinvestido no FIAGRO pelo preço de fechamento do respectivo mês. O bom retorno acumulado, mesmo sem contemplar o benefício do atual preço da cota e apesar do momento de maior volatilidade do setor, reflete as boas oportunidades de investimento existentes no agronegócio e a resiliência da performance da estratégia de investimentos do fundo, mesmo diante de provisões, que fazem parte do contexto do mercado de crédito.

Retorno ao cotista²



1 - Patrimônio Líquido em 31/11/2024 considerando preços de mercado de ativos: R\$ 180.905.086,52

2 - Retorno ao cotista calculado com base na cota patrimonial

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

Eventos Subsequentes

Em novembro, investimos R\$ 21,1 milhões no fundo Éxes Terras I – Fiagro Imobiliário ("Fundo Terras"), constituído com o único propósito adquirir áreas rurais de titularidade da produtora rural Franciele. Os recursos desse investimento feito pelo AGRXT11 no Fundo Terras serão usados para compra de até 10 matrículas de titularidade de Franciele que, por sua vez, usará os recursos das vendas das matrículas para efetuar antecipadamente o pagamento do CRA Franciele.

Das 10 matrículas que poderão ser adquiridas, 5 correspondem às atuais garantias do CRA Franciele o que representaria, sinteticamente, o aumento da razão de garantias visto que referidas compras se darão na modalidade de compra com opção de retrovenda ou, em jargão de mercado, *sale and lease back*.

Importante destacar que a mudança da estrutura do CRA Franciele para o Fundo Terras está em andamento. No dia 18 de dezembro, foram concluídas as aquisições de 4 das 10 propriedades, que não estavam entre as garantias originais do CRA, melhorando a cobertura de garantias. Em adição ao esperado incremento das garantias, estimamos que haverá um incremento de aproximadamente 2,5% a.a. na remuneração indireta devida aos cotistas do AGRXT11.

Também no dia 18 de dezembro, foi realizado o investimento de R\$ 17 milhões no CRA Orbi, a operação possui prazo de 4 anos, taxa equivalente a CDI + 5,5% a.a., juros e amortização mensal, após o período de carência de 6 meses do pagamento de principal. A emissão conta com a cessão fiduciária de contratos de arrendamento para a Usina da Pedra e alienação fiduciária de terras com plantio de cana de açúcar em Paranaíba – MS. A Orbi Química S.A. é garantidora da operação. A empresa, fundada em 2006, é especializada em produtos químicos para as linhas de manutenção e conservação automotiva, industrial e construção civil.

Este novo investimento realizado pelo fundo contribui para o objetivo de diversificação de risco da carteira. A operação possui garantias externas e descorrelacionadas com a atividade principal da empresa, reforçando o comprometimento e alinhando de interesses da companhia com os credores.



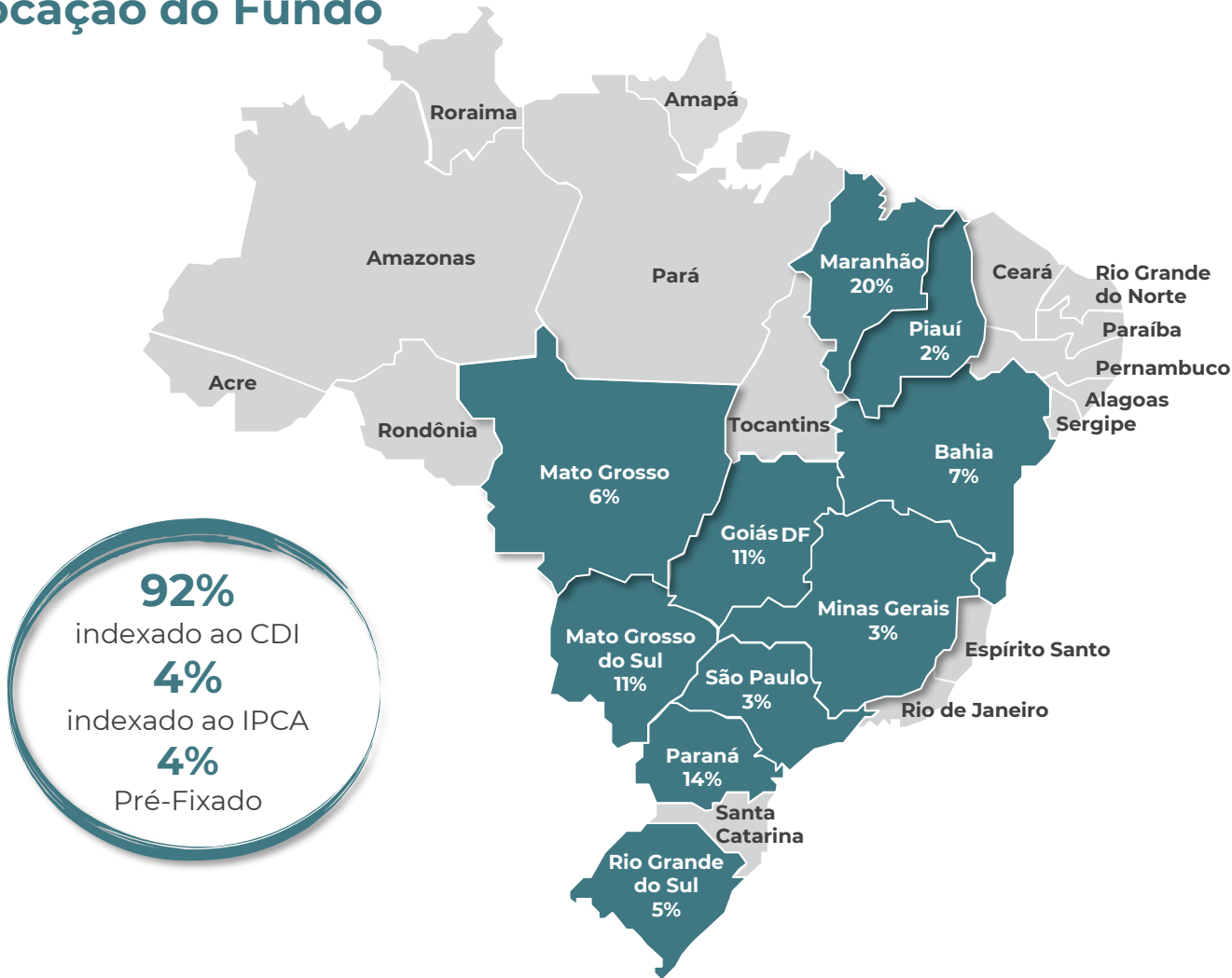
Tabela de Sensibilidade do Carrego

Levando em conta a volatilidade da cota no mercado secundário, elaboramos a seguinte análise de sensibilidade que indica o carrego líquido médio da carteira ao adquirir a cota no mercado nos níveis atuais.

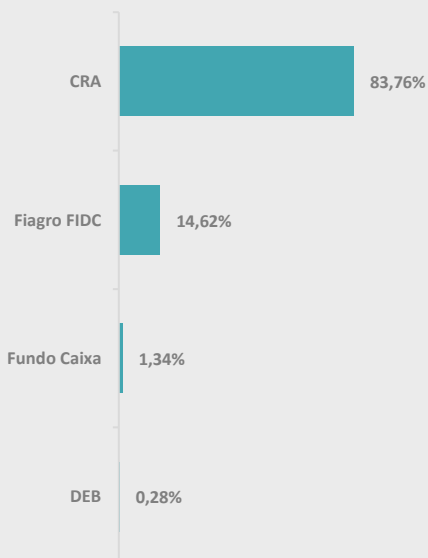
Preço (Reais)	Carrego implícito CDI+*
R\$ 6,5	23,25%
R\$ 6,6	22,70%
R\$ 6,7	22,15%
R\$ 6,8	21,60%
R\$ 6,9	21,05%
R\$ 7,0	20,50%
R\$ 7,1	19,95%
R\$ 7,2	19,40%
R\$ 7,3	18,85%
R\$ 7,4	18,30%
R\$ 7,5	17,75%
R\$ 7,6	17,20%
R\$ 7,7	16,65%
R\$ 7,8	16,10%
R\$ 7,9	15,55%
R\$ 8,0	15,00%

*Considerando a taxa de carrego da carteira com base no valor de compra das cotas no mercado secundário. O cálculo leva em conta o ajuste do prêmio/desconto ao longo do prazo médio de vencimento da carteira de CRAs.

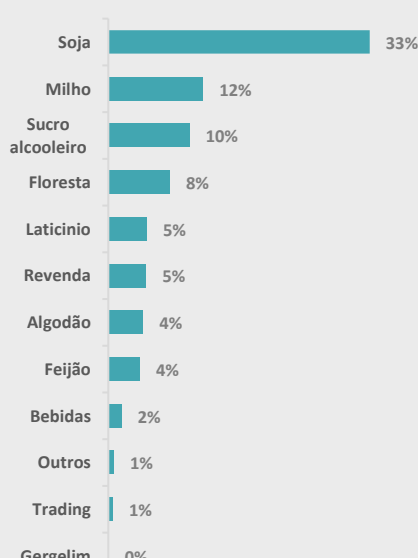
Alocação do Fundo



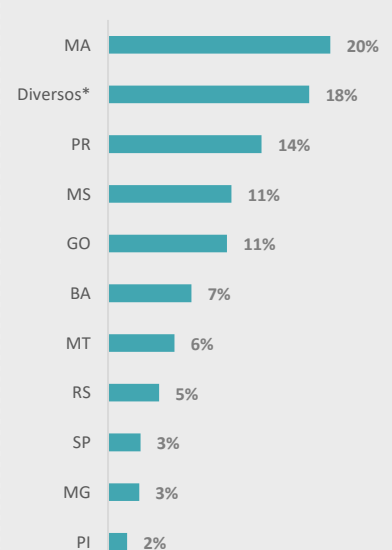
Alocação por ativo



Distribuição por Setor



Distribuição por Estados



*Diversos: Aliança Agrícola, AgroGalaxy e FIDC Xingu

Overview Novembro

Em novembro, os preços da soja oscilaram, com altas expressivas na primeira quinzena devido à forte demanda doméstica das indústrias esmagadoras, mas perderam força na segunda metade do mês, quando essas indústrias, já abastecidas, reduziram as compras. Enquanto isso, os vendedores, capitalizados e otimistas com a valorização do dólar frente ao real, mostraram resistência nas negociações do restante da safra 2023/24, apostando em um cenário mais positivo para 2025. O avanço acelerado na semeadura da safra 2024/25 no Brasil, contribuiu para moderar as altas nos preços da soja. Segundo a Conab, o Brasil alcançou um ritmo impressionante, com 90% dos 47,36 milhões de hectares destinados à oleaginosa já plantados até 1º de dezembro.

Em novembro, as chuvas beneficiaram o desenvolvimento das lavouras de verão já plantadas e aceleraram o plantio de milho e soja, aliviando preocupações sobre atrasos na segunda safra de 2025. Apesar disso, os preços do milho começaram o mês em alta, sustentados pela postura cautelosa dos vendedores, que limitaram a oferta no mercado spot ao se concentrar nas atividades de campo ou aguardar valorização no final de 2024 e início de 2025. Na segunda quinzena, porém, a alta perdeu força em algumas regiões monitoradas pelo CEPEA, devido à menor demanda dos compradores, que já haviam se abastecido nas semanas anteriores. De acordo com a CONAB, até 1º de dezembro, 65,1% da área projetada para a primeira safra 2024/25 já havia sido semeada, superando os 60% registrados no mesmo período da safra anterior.

Em novembro, o algodão em pluma registrou aumento nos preços, impulsionado pela forte demanda e pela valorização do dólar frente ao real, que atingiu R\$ 6,00 no final do mês. Esse cenário estimulou as exportações em detrimento do mercado interno, enquanto compradores com maior urgência pagaram preços mais altos no mercado spot. Com a proximidade do fim do ano, empresas intensificaram as aquisições para atender às demandas de curto prazo, enquanto agentes se concentraram nos embarques de contratos a termo para mercados interno e externo. O Brasil, terceiro maior produtor mundial de algodão em pluma, deve alcançar um recorde de produção na safra 2024/25, com exportações também projetadas em níveis históricos, mantendo os preços alinhados à paridade de exportação devido à oferta abundante no mercado interno.

Segundo a UNICA, até a primeira quinzena de outubro da safra 2024/25, a moagem totalizou 582,61 milhões de toneladas, uma queda de 2,24% frente ao mesmo período do ciclo anterior. Apesar disso, a qualidade da matéria-prima melhorou, com o ATR atingindo 133,09 kg por tonelada, alta de 0,63%. A produção de açúcar, por sua vez, registrou queda significativa de 59,18% na primeira quinzena de novembro, reflexo da menor destinação de cana para o adoçante, que passou de 50% no ciclo anterior para 43% neste ano. No acumulado até 16 de novembro, a fabricação de açúcar somou 38,27 milhões de toneladas, 3,04% a menos que no mesmo período do ciclo 2023/24.

O relatório da Única de 27/11 destacou que a produção de etanol no Centro-Sul atingiu 29,92 bilhões de litros no ciclo atual, com 31% oriundos do milho, cuja produção cresceu 27,02% em relação ao ano anterior. As vendas na primeira quinzena de novembro totalizaram 1,45 bilhões de litros, alta de 13,30% em relação à safra anterior, enquanto o acumulado do ciclo 2024/25 chegou a 22,32 bilhões de litros, crescimento de 14,36%, impulsionado pelo etanol hidratado. Apesar da alta demanda doméstica que sustenta os preços internos, as exportações recuaram 12% no ano devido à menor competitividade frente ao etanol dos EUA.

(Fontes: CONAB, StoneX, Cepea, USDA, Bolsa de Cereais da Argentina, IMEA, Abrapa, UNICA, Nova Cana).

Update setorial: soja

Em novembro, os preços da soja apresentaram oscilações significativas. Na primeira metade do mês, as cotações registraram altas expressivas, impulsionadas pela forte demanda doméstica, especialmente das indústrias esmagadoras. No entanto, na segunda quinzena, o movimento perdeu força. Muitas indústrias compradoras de soja, já abastecidas com bons volumes adquiridos no início do mês e sem necessidade de novos lotes para entrega em 2024, reduziram suas compras, pressionando os preços para baixo.

Os vendedores também mostraram resistência nas negociações do restante da safra 2023/24, muitos deles capitalizados e otimistas quanto a um cenário mais favorável em 2025, estimulado por uma forte valorização do dólar em relação ao real.

Em novembro de 2024, o dólar alcançou uma média de R\$ 5,81, um aumento de 3,2% em comparação a outubro e de 18,5% em relação ao mesmo período de 2023. No último dia útil do mês, a moeda americana ultrapassou os R\$ 6,00, marcando a maior desvalorização do real desde o início do Plano Real em 27 de fevereiro de 1994.

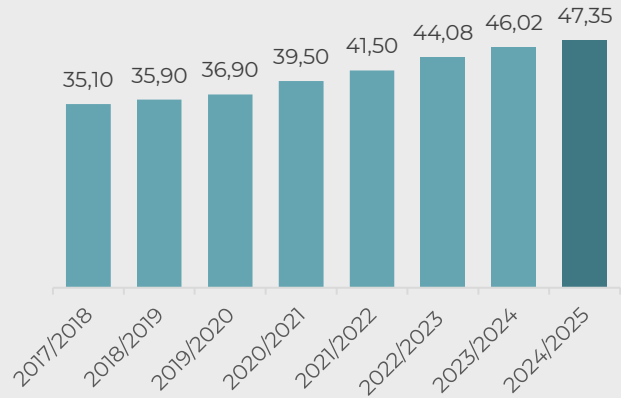
Quanto às exportações, o Brasil enviou ao exterior 2,55 milhões de toneladas de soja em novembro, conforme dados da Secex. Embora esse volume represente uma redução em relação a outubro/24 (-45,8%) e novembro/23 (-50,8%), os embarques acumulados de soja em 2024 (janeiro a novembro) já totalizam impressionantes 96,8 milhões de toneladas, reafirmando a posição do Brasil como um dos principais exportadores globais do produto.

Outro destaque positivo foi o preço médio recebido pelas exportações em novembro, que alcançou R\$151,80 por saca de 60 kg (US\$ 435,82 por tonelada), marcando o maior valor registrado neste ano.

O avanço acelerado na semeadura da safra 2024/25 no Brasil, contribuiu para moderar as altas nos preços da soja. Segundo a Conab, o Brasil alcançou um ritmo impressionante, com 90% dos 47,36 milhões de hectares destinados à oleaginosa já plantados até 1º de dezembro.

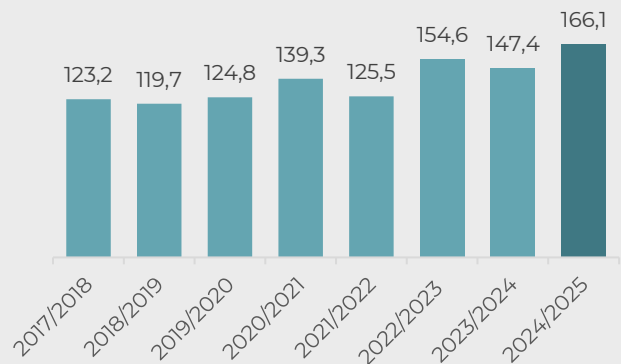
(Fontes: CONAB, Cepea, USDA).

Área plantada (M hectares)



Fonte: Conab

Produção (M toneladas)



Fonte: Conab.

Histórico de preço (R\$/Saca)



Fonte: Agrolink

Update setorial: milho

Em novembro, as chuvas trouxeram boas condições para o desenvolvimento das lavouras de verão já plantadas e ajudaram a acelerar o plantio de milho e soja. Esse cenário mais favorável reduziu as preocupações de que a segunda safra de 2025 pudesse ser semeada fora da janela ideal.

Mesmo assim, os preços do milho começaram o mês em alta, puxados principalmente pela postura mais cautelosa dos vendedores. Muitos estavam focados nas atividades de campo ou preferiam esperar por uma valorização maior do grão, esperada para o final de 2024 e início de 2025, o que acabou limitando a oferta no mercado *spot*.

Porém, na segunda metade do mês, essa tendência perdeu força em algumas regiões acompanhadas pelo CEPEA. Isso aconteceu porque os compradores, já abastecidos nas semanas anteriores, reduziram o volume de compras, tirando um pouco do fôlego da alta nos preços.

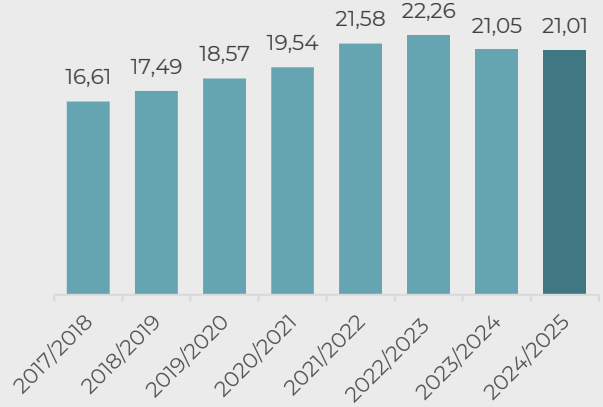
De acordo com a CONAB, até 1º de dezembro, 65,1% da área projetada para a primeira safra 2024/25 já havia sido semeada, superando os 60% registrados no mesmo período da safra anterior.

A CONAB divulgou em 14 de novembro um relatório com estimativas para a produção de milho na safra 2024/25. Para a terceira safra, a expectativa é de 2,38 milhões de toneladas, o que representa uma queda de 3,8%. Já a segunda safra deve atingir 94,63 milhões de toneladas, um aumento de 4,8% em relação ao ciclo anterior. Na safra de verão, a produção está projetada em 22,79 milhões de toneladas, apenas 0,7% abaixo do volume registrado em 2023/24. No total, a produção de milho deve alcançar 119,81 milhões de toneladas, um avanço de 3,6% em comparação com a temporada passada.

No dia 8 de novembro, o USDA revisou para baixo as projeções dos estoques globais finais da safra 2024/25, refletindo quedas nos volumes dos Estados Unidos e da China. Os números passaram de 306,52 milhões de toneladas em outubro para 304,13 milhões de toneladas em novembro. A produção mundial mantém-se em 1,21 bilhão de toneladas.

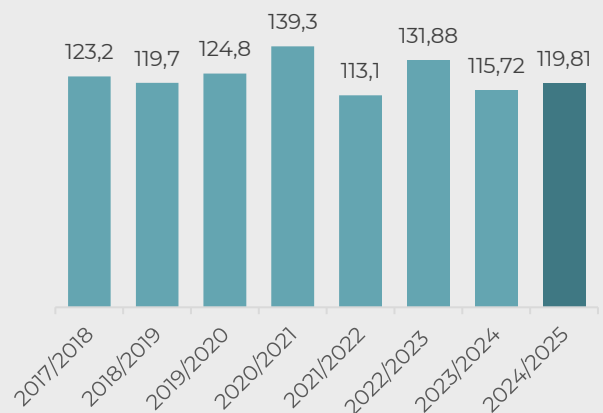
(Fonte: CONAB, Cepea, StoneX e USDA).

Área plantada (M hectares / 3 Safras)



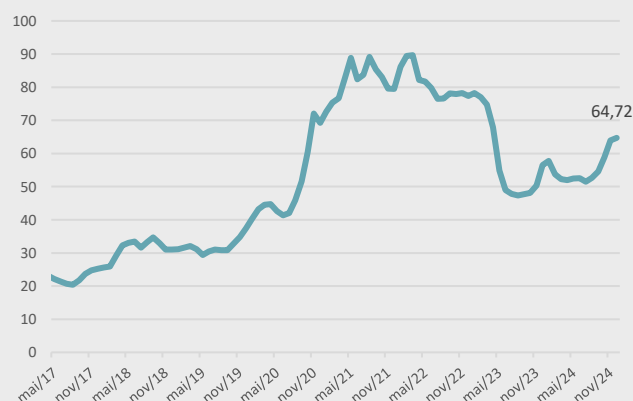
Fonte: Conab

Produção (M toneladas)



Fonte: Conab. Somatório das 3 safras anuais.

Histórico de preço (R\$/Saca)



Fonte: Agrolink

Update setorial: algodão

O mês de novembro foi marcado pelo aumento no valor do preço do algodão em pluma. A demanda teve um aumento relevante no mês em questão. Além disso, tivemos uma forte valorização do dólar frente ao real, chegando a bater a casa dos R\$ 6,00 no final do mês de novembro.

Com esses dados no radar, os vendedores estiveram firmes em suas ofertas – lembrando que esse cenário de valorização do dólar incentiva as exportações de pluma em prejuízo de poder negociá-lo no mercado doméstico. Outros compradores, com necessidades mais urgentes, pagaram valores maiores no mercado spot.

No final do ano, as empresas intensificaram a compra de lotes de algodão em pluma para atender às demandas de curto prazo e às necessidades típicas do fim de ano. Neste período, os agentes de mercado estão concentrados nos embarques dos contratos a termo, tanto para o mercado interno quanto para o externo.

O Brasil ocupa a terceira posição entre os maiores produtores mundiais de algodão em pluma, e as projeções de novembro apontam para um novo recorde de produção na safra 2024/25. Com o crescimento modesto do consumo interno, o escoamento do excedente deverá impulsionar as exportações, que também são esperadas para atingir níveis recordes. A abundância de oferta no mercado interno provavelmente manterá os preços da pluma alinhados à paridade de exportação.

No último relatório da CONAB, divulgado em 14 de novembro, a estimativa para a produção nacional de algodão em pluma foi revisada para cima em 1,06%, alcançando o recorde histórico de 3,704 milhões de toneladas para a safra 2024/25, um aumento de 0,1% em relação à temporada anterior.

Apesar do aumento na área plantada, espera-se que a produtividade nacional apresente uma redução de 3,1% em comparação à temporada anterior, mas ainda assim registra um avanço de 0,73% em relação aos dados de outubro/24, atingindo 1.845 kg/ha.

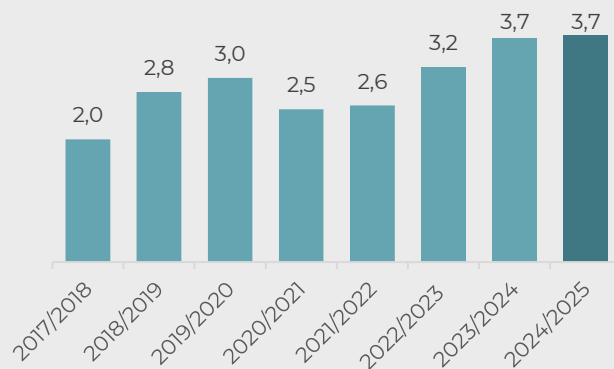
(Fontes: CONAB, IMEA, Cepea, StoneX, USDA, Abrapa).

Área plantada (M hectares)



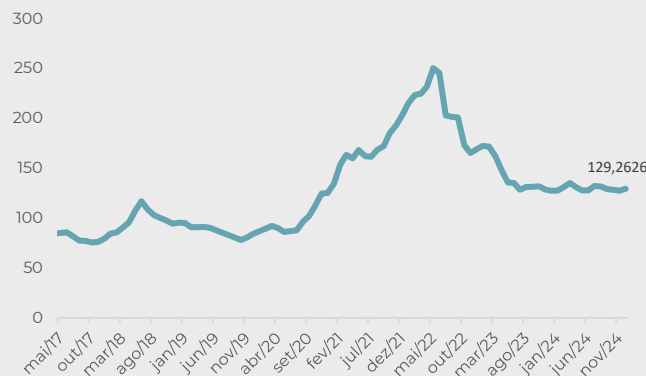
Fonte: Conab.

Produção (M toneladas)



Fonte: Conab

Histórico de preço algodão¹ (R\$/arroba)



1. Preços históricos de pluma de algodão

Fonte: Agrolink

Update setorial: açúcar

De acordo com a UNICA, até a primeira quinzena de outubro da safra 2024/25, a moagem totalizou 582,61 milhões de toneladas, uma redução de 2,24% em comparação aos 595,97 milhões de toneladas do mesmo período da safra anterior.

Em relação à qualidade da matéria-prima, o nível de Açúcares Totais Recuperáveis (ATR) na primeira quinzena de novembro foi de 133,09 kg por tonelada de cana-de-açúcar, apresentando uma variação positiva de 0,63% em comparação aos 132,26 kg por tonelada na safra 2023/24.

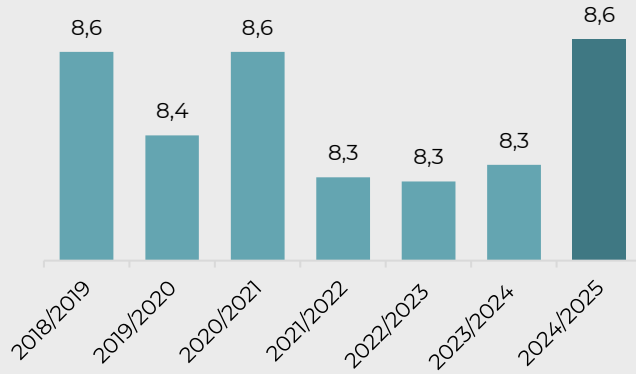
Nos primeiros 15 dias de novembro, a produção de açúcar alcançou 897,53 mil toneladas, representando uma redução de 59,18% em relação ao mesmo período da safra anterior. Essa redução na produção de açúcar também foi influenciada por uma menor quantidade de cana destinada à fabricação do adoçante durante a quinzena. Enquanto na primeira metade de novembro do ciclo 2023/2024, aproximadamente 50% da matéria-prima foi usada para produzir açúcar, este ano apenas 43% da cana-de-açúcar foi aproveitada para esse fim. Desde o início da safra até o dia 16 de novembro, a fabricação do adoçante totalizou 38,27 milhões de toneladas, uma queda de 3,04% em comparação com as 39,47 milhões de toneladas do ciclo anterior.

Observando os principais exportadores globais de açúcar na safra 2023/24, somente Brasil e Índia mantiveram a produção nas máximas, enquanto outros exportadores registraram uma produção entre 20% e 30% abaixo das médias históricas.

Conforme o relatório mensal do CEPEA, os preços do demerara no mercado internacional recuaram em novembro, influenciados pelas condições climáticas mais favoráveis no Brasil. As chuvas voltaram à região centro-sul após um extenso período de estiagem. Ainda, a cotação do barril de petróleo exerceu pressão de queda durante o mês de novembro. Quando o preço da gasolina, derivado do petróleo, aumenta, as usinas optam por produzir mais etanol a partir da cana-de-açúcar, reduzindo a quantidade de cana disponível para a produção de açúcar. Isso pode levar a uma diminuição na oferta de açúcar, aumentando os preços no mercado.

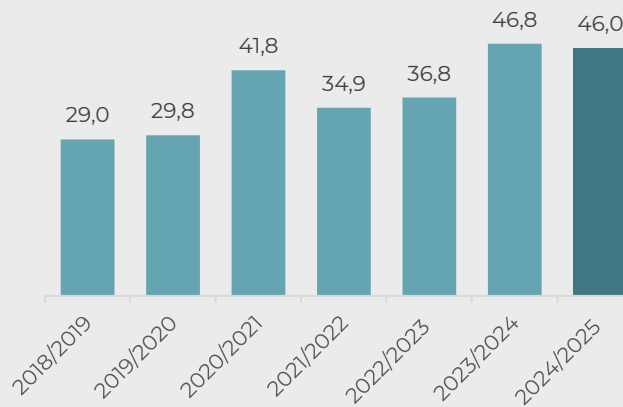
(Fontes: UNICA, StoneX, Cepea, Itaú BBA)

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

A produção de etanol pelas unidades do Centro-Sul atingiu 1,06 bilhão de litros, totalizando 29,92 bilhões de litros neste ciclo agrícola, com a maioria sendo etanol hidratado, segundo dados da UNICA. Deste total, 31% foram produzidos a partir do milho. Até 16 de novembro, a produção de etanol de milho cresceu 27,02% em relação ao ano anterior.

Quanto à comercialização, 1,45 bilhões de litros foram vendidos na primeira quinzena de novembro, um aumento de 13,30% comparado ao mesmo período da safra 2023/24. Até agora, na safra 2024/25, as usinas do Centro-Sul comercializaram 22,32 bilhões de litros de etanol, um crescimento de 14,36%, com destaque para o etanol hidratado.

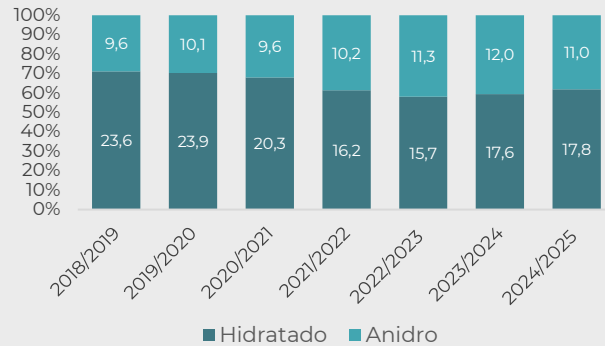
A alta demanda doméstica de etanol manteve os preços estáveis no mercado interno, mesmo com o aumento na produção e redução nas importações. Desde abril de 2024, o Brasil exportou 1,32 milhão de metros cúbicos de etanol, 12% a menos que no mesmo período do ano anterior, refletindo uma menor competitividade do etanol brasileiro no mercado global, especialmente em comparação com o biocombustível dos EUA.

Na última semana de novembro, o indicador CEPEA/ESALQ para o etanol hidratado mostrou uma queda no mercado spot, impulsionada pelo aumento da oferta de algumas usinas em certas regiões do estado, o que pressionou os preços para baixo.

De abril a novembro da safra de 2024/25, as médias dos indicadores CEPEA/Esalq para os etanóis anidro e hidratado tiveram aumentos de 0,26% e 2,03%, respectivamente, em relação ao mesmo período da safra anterior.

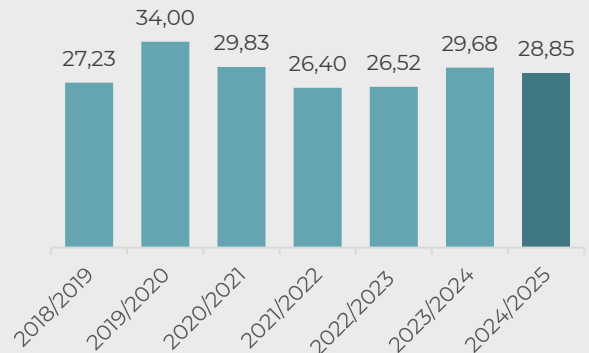
(Fontes: ÚNICA, CEPEA, Valor)

Evolução da produção de etanol (Bilhões – L)



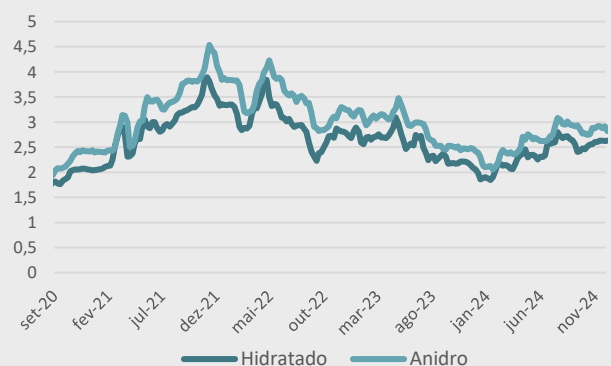
Fonte: Conab.

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. A partir do mês de outubro de 2024 passamos a incluir os efeitos de marcação a mercado dos títulos, tanto positivos quanto negativos.

	nov/24	out/24	set/24	ago/24	jul/24	jun/24	mai/24	abr/24	mar/24	fev/24	jan/24	dez/23
Receitas Totais	1.948.179	(1.197.768)	2.788.770	2.525.437	2.518.687	2.122.289	2.415.255	4.261.926	2.097.828	1.788.572	2.134.169	1.607.130
Acruo de Juros (s/ MTM)	1.846.574	1.970.448	1.975.106	2.155.244	2.185.135	1.951.473	2.029.829	2.168.823	1.746.539	1.626.258	1.892.263	1.367.444
MTM	(191.660)	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Resultado Fiagro FIDC	81.849	66.282	115.949	346.856	291.490	105.796	298.509	90.862	180.590	143.740	204.141	132.399
Resultado Ativos de Liquidez ("caixa")	31.926	169.453	28.398	23.337	42.061	28.075	31.355	27.697	120.141	18.574	37.765	107.288
Provisões e Diferimentos*	179.490	(3.548.485)	(1.552.039)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras Receitas	-	144.533	2.221.357	-	-	36.945	55.562	1.974.543	50.559	-	-	-
Despesas Totais²	(138.285)	(169.605)	(238.101)	(239.106)	(245.376)	(259.615)	(214.854)	(185.019)	(296.631)	(121.696)	(170.845)	(356.743)
Quantidade de Cotas	17.903.151	17.903.151	17.903.151	17.903.151	17.903.151	17.903.151	17.903.151	17.903.151	17.903.151	14.277.661	14.277.661	14.278.370
Distribuição por Cota	0,06	-	0,09	0,13	0,13	0,13	0,13	0,13	0,11	0,12	0,14	0,15
Reserva de Caixa	735.705	-	2.001.961	1.062.575	1.103.654	1.157.752	1.622.488	1.749.497	-	-	-	-
Cota de Mercado	7,92	7,71	9,08	10,07	9,80	9,56	9,69	9,81	10,51	10,6	10,71	10,94
Dividend Yield(%)	0,76%	0,00%	0,99%	1,29%	1,33%	1,36%	1,34%	1,33%	1,05%	1,13%	1,31%	1,37%

Ativos da Carteira

Tipo	Nome	Código	Segmento	Classe	Juros	Indexador	Taxa	Razão de Garantia	Outstanding Loan ³	Duration (anos)	Volume (R\$)	Portfólio (%)	Receita (%)
Fiagro	Êxes Terras	-	Terras Agrícolas	Única	-	CDI	-	-	-	0,00	21.150.665	11,68%	1,29%
CRA	Zair	CRA02300V69	Produtor Rural – Grãos	Única	Semestral	CDI	5,95%	130%	130%	1,72	17.129.305	9,46%	14,39%
CRA	Francieli	CRA02400GMW	Produtor Rural – Grãos	Única	Semestral	CDI	5,00%	174%	174%	2,50	16.879.741	9,32%	10,99%
CRA	Agrospac	CRA02300VY2	Floresta	Única	Mensal	CDI	6,00%	140%	140%	1,66	14.027.397	7,75%	9,82%
CRA	Cerrato	CRA02300EIL	Produtor Rural – Grãos	Única	Anual	CDI	8,00%	198%	198%	1,58	13.458.110	7,43%	10,46%
CRA	Nico	CRA024004BL	Produtor Rural – Grãos	Sênior	Anual	CDI	4,00%	300%	552%	0,45	11.590.781	6,40%	7,11%
CRA	Santa Helena	CRA02200CT5	Açúcar e Etanol	Sênior	Mensal	CDI	4,00%	N.a	N.a	1,30	11.460.222	6,33%	7,05%
CRA	ROM	CRA0240099G	Produtor Rural – Grãos	Única	Semestral	CDI	5,00%	526%	526%	2,62	10.717.205	5,92%	6,98%
CRA	Valéria	CRA02300A16	Produtor Rural – Grãos	Única	Mensal	CDI	8,50%	300%	300%	2,38	8.405.657	4,64%	8,37%
CRA	Deale	CRA02300PRU	Laticínio	Única	Mensal	CDI	4,00%	N.a	N.a	1,26	8.230.571	4,54%	5,17%
CRA	Denice	CRA024001JP	Produtor Rural – Grãos	Sênior	Anual	PRÉ	16,00%	428%	428%	2,04	7.326.613	4,05%	0,00%
CRA	Vendruscolo	CRA022006BV	Produtor Rural – Grãos	Sênior	Semestral	CDI	3,00%	130%	208%	1,38	6.194.893	3,42%	3,35%
CRA	Agrogalaxy 4	CRA022009KI	Revenda Agrícola	Única	Mensal	CDI	4,25%	N.a	N.a	1,31	5.061.735 ⁴	2,79%	0,00%
CRA	BEVAP	CRA02300CNN	Açúcar e Etanol	Única	Mensal	CDI	5,00%	130%	130%	1,46	5.031.011	2,78%	3,26%
CRA	Diana	CRA022003UX	Açúcar e Etanol	Única	Trimestral	CDI	4,00%	N.a	N.a	1,30	4.725.920	2,61%	2,89%
CRA	Vendruscolo	CRA022006BW	Produtor Rural – Grãos	Sênior	Semestral	IPCA	8,61%	130%	208%	1,43	4.510.775	2,49%	1,65%
FIDC	Xingu	36362205NI	Produtor Rural – Grãos	Sênior	Cash Sweep	CDI	4,00%	N.a	N.a	1,36	4.442.027	2,45%	0,53%
CRA	Manganeli	CRA021000SB	Produtor Rural – Grãos	Única	Anual	IPCA	6,50%	120%	296%	1,02	3.057.055	1,69%	2,01%
CRA	GJA	CRA02300BQD	Bebidas	Única	Mensal	CDI	2,25%	N.a	N.a	1,83	3.042.942	1,68%	1,62%
CAIXA	BTG YIELD	-	Caixa	-	-	CDI	-	-	-	0,00	2.416.969	1,33%	1,82%
CRA	Aliança Agrícola	CRA02300CI2	Trading	Subordinada	Mensal	CDI	5,00%	120%	124%	1,58	1.000.077	0,55%	0,38%
FIDC	Xingu	36362205BI	Produtor Rural – Grãos	Subordinada	Cash Sweep	CDI	9,55%	N.a	N.a	1,36	735.928	0,41%	0,64%
DEB	Hinove	HIAGII	Revenda Agrícola	Única	Trimestral	CDI	5,25%	100%	140%	0,70	509.746	0,28%	0,23%
Total										1,45	181.105.345	100,00%	100,00%

- O Demonstrativo de Resultados e o cálculo da distribuição de rendimentos seguem o método contábil;
- Despesas Totais referente ao mês de Dez/23 passou a considerar pagamento de performance, conforme apuração contábil no período;
- Outstanding Loan calculado com base no valor de mercado da terra;
- O saldo de Agrogalaxy apresentado nesta tabela contempla a provisão de 50% sobre o saldo devedor na data 18/09/2024.

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.

Debênture Hinoe



- **Grupo:** Fundada em 2011, em Araraquara-SP, a Hinoe é uma empresa de fertilizantes de alto desempenho para culturas tropicais. Atualmente, a empresa opera 3 instalações próprias e modernas com capacidade total de 1.850 mil toneladas/ano de fertilizantes sólidos e 600 mil toneladas/ano de fertilizantes líquidos.
- **Garantias:** A operação conta com alienação fiduciária de terras agricultáveis localizadas nas cidades de Porto Murtinho (MS) e Barra dos Graças (MT), avaliadas aproximadamente em R\$ 45 milhões de reais, na sua totalidade. Além disso, conta com cerca de R\$12.3 milhões em cash collateral em conta vinculada cedida para a operação.

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.
- **Atualizações:** assembleia para ajustar a previsão do *step-down* (do *spread* atual de 8,5% a.a. para 7,5% a.a.), em caso de redução de índices financeiros de endividamento.
- **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 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.

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 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 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 Zair



- **Grupo:** O grupo atua em Rio Verde/GO há 40 anos e é formado por pessoas com ampla experiencia no agronegócio. Atualmente é plantado mais de 3.000 hectares em uma das regiões mais valorizadas do país.
- **Atualizações:** Foi realizada assembleia para deliberar sobre a postergação da parcela de juros com acréscimo de *waiver fee* de 3% incidente sobre o valor devido. O valor em atraso já foi quitado.
- **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 Nico



- **Grupo:** O grupo é composto por dois irmãos, que possuem 27 mil ha de terras próprias no Maranhão, dos quais planta atualmente 13 mil ha, expandindo para 19 mil hectares após a implantação de 2.800 hectares de pivôs de irrigação que possibilitará uma segunda e terceira safra por ano nas áreas irrigadas.
- **Garantias:** O CRA investido é da classe sênior e conta com 85% de subordinação, além de possuir senioridade em prazo, ou seja, a classe subordinada só iniciará sua amortização após os investidores da classe sênior terem recebido a totalidade do valor investido. A operação conta com a alienação fiduciária de terras agricultáveis margeadas pela rodovia BR-230 que possuem valor de venda forçada equivalente a 1.575% do volume da emissão sênior.

CRA ROM



- **Grupo:** No agronegócio desde 2006, o grupo administra mais de 2.000 hectares no Mato Grosso onde cultiva culturas como soja, milho, feijão e arroz. Os recursos captados por meio do CRA serão utilizados para novos investimentos em tecnologia, expansão de capacidade e adoção de práticas agrícolas sustentáveis, fortalecendo ainda mais as operações da fazenda.
- **Garantias:** A operação conta com: (i) aval dos sócios; (ii) alienação fiduciária de matrículas no município de Cláudia/MT, cujo valor de mercado supera em mais de 500% o volume da emissão; e (iii) cessão fiduciária de recebíveis equivalentes a 120% do volume da próxima parcela.

CRA Vendruscolo



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

CRA 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 Francieli



- **Grupo:** Francieli iniciou a operação como produtora rural junto ao seu marido, agrônomo de formação, em áreas arrendadas na região de Balsas/MA. Aos poucos, foi expandindo através de oportunidades de compra de terras em Carolina/MA e Riachão/MA. Hoje, a produtora atua em aproximadamente 2.600ha e está em expansão, realizando conversão de áreas próprias para a atividade de agricultura no município de Riachão/MA.
- **Atualizações:** foram aprovadas em assembleia premissas necessárias para evolução da compra das fazendas pelo Fundo Terras, conforme descrito anteriormente nesse relatório.
- **Garantias:** A operação conta com: (i) aval dos sócios; (ii) alienação fiduciária de cinco matrículas no município de Carolina/MA, cujo valor de mercado supera quase 2,5 vezes o volume da emissão; e (iii) cessão fiduciária de recebíveis equivalentes a 120% do volume da próxima parcela.



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 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 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.

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 

