

Janeiro/25

AGR11

Carta Mensal
FIAGRO Araguaia

agro
éxes

R\$ 183 Milhões em Patrimônio Líquido ¹	CDI + 5,4% IPCA + 9,6% Retorno médio dos ativos alvo investidos	99% Investidos em títulos de crédito do Agronegócio	R\$ 10,20 Cota Patrimonial Fechamento de Dezembro	19.856 Nº de cotistas
--	---	---	--	---------------------------------

Comentário do Gestor

Em janeiro, não houveram movimentações relevantes na carteira do fundo.

Eventos Subsequentes: No mês de fevereiro recebemos o pré-pagamento do CRA Zair. A multa pelo pagamento antecipado foi de R\$ 282 mil, gerando um **ganho não recorrente** no mês equivalente a **R\$ 0,02/cota**.

Parte do valor recebido com o pré-pagamento foi reinvestido no CRA Madre de Dios, contraparte atuante em pecuária, soja e milho, com a qual a gestora já realizou operações no passado, permitindo maior conhecimento sobre o histórico de performance e comportamento. O investimento de R\$ 9,5 milhões, possui prazo de 7 anos, taxa equivalente a CDI + 7% a.a., juros semestrais e amortização customizada, sendo 70% no mês de abril e 30% no mês de setembro, após o período de carência de 18 meses do pagamento de principal. A emissão conta com aval dos sócios, alienação fiduciária de terras agrícolas no Mato Grosso do Sul com valor de venda forçada equivalente a 287% do volume da emissão, cessão fiduciária de contrato de arrendamento com empresa de primeira linha, além de obrigação de cessão de contratos de venda de grãos que perfaçam 120% das respectivas parcelas.

Este novo investimento realizado pelo fundo contribui para o objetivo de diversificação de risco da carteira.

Distribuição de dividendos: A distribuição de rendimentos referente ao mês de janeiro, paga em fevereiro, foi de **R\$ 0,11 por cota**.

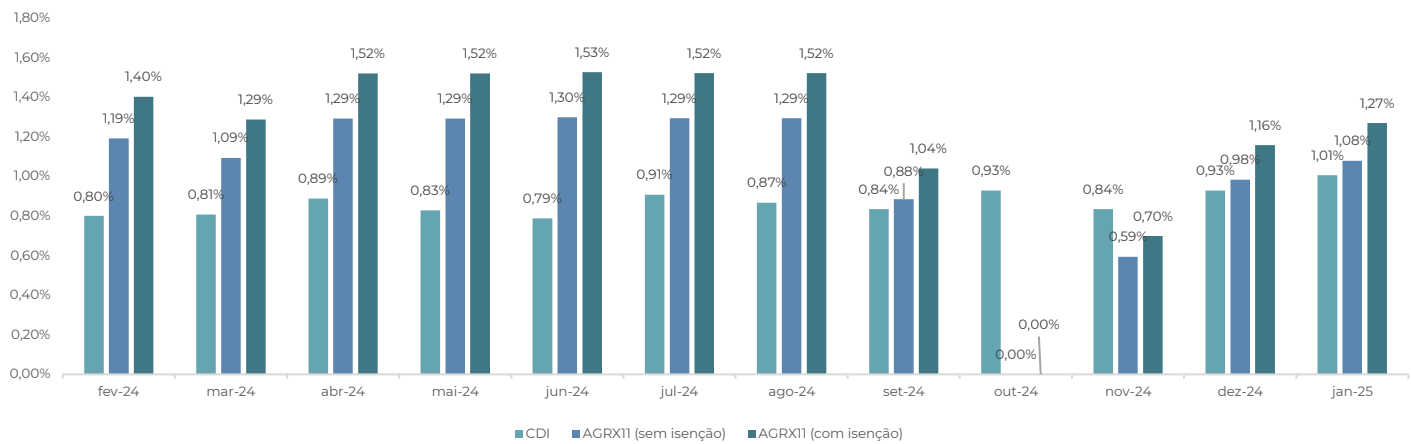
Como informado nas últimas cartas, a gestora continua retendo parte do resultado passível de distribuição com o objetivo de manter reserva de dividendos a níveis que permitam maior segurança nas distribuições futuras. **A retenção realizada neste mês foi de R\$ 0,023 por cota. Com isso, o fundo passa a ter uma reserva total de R\$ 0,09 por cota.**

Importante ressaltar que o valor total distribuído nos últimos 12 meses foi de R\$ 1,24 por cota, resultando em um *dividend yield* de 15,40% com base na cota de mercado no fechamento de janeiro. As distribuições representam um *yield* de 12,16% considerando a cota patrimonial no fechamento de janeiro e de 13,97% 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 31/01/2025 considerando preços de mercado de ativos: R\$ 182.564.822,10
2 - Retorno ao cotista calculado com base na cota patrimonial
3 - Rendimento Líquido de IR (15%) para Pessoa Física

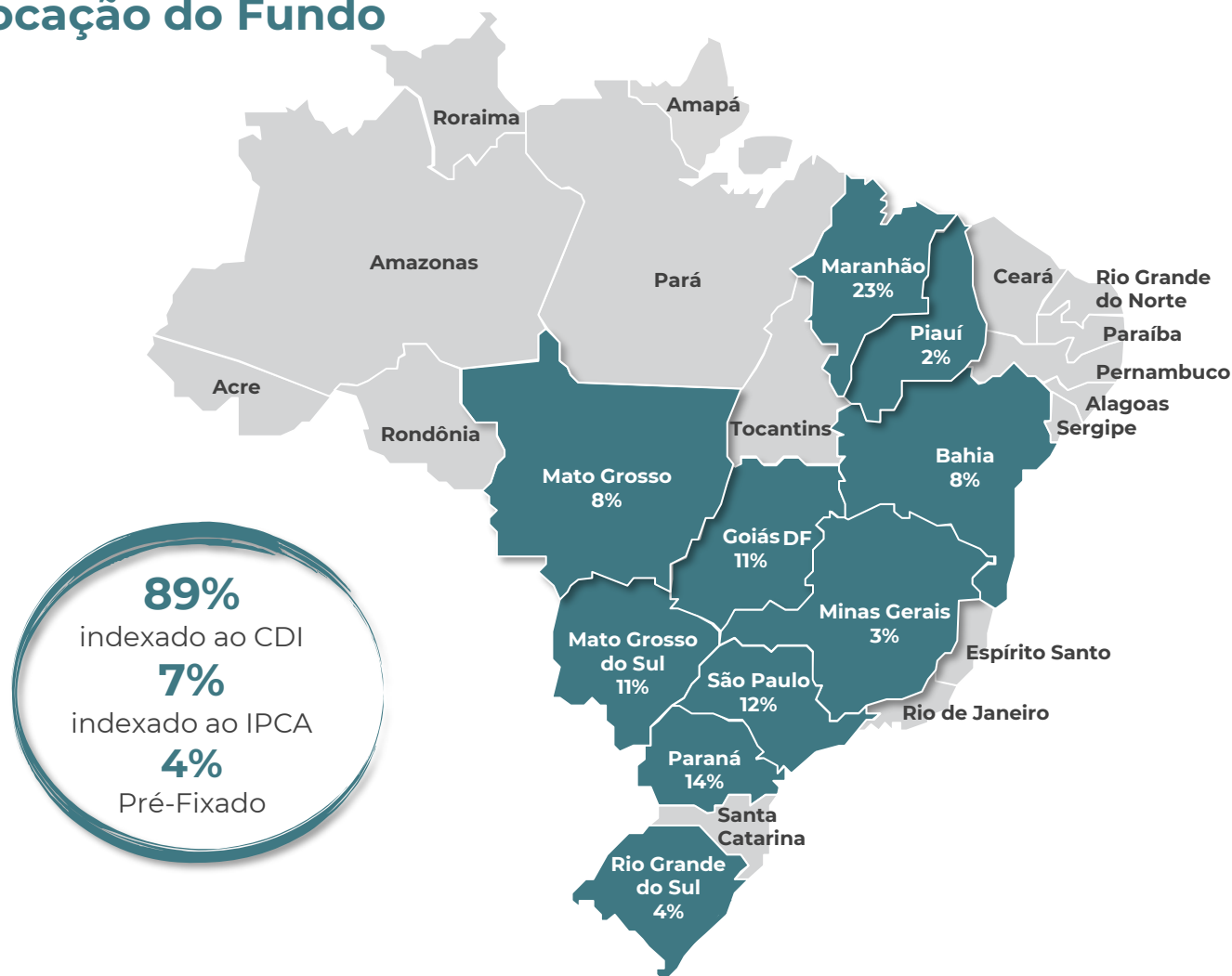
Tabela de Sensibilidade do Carrego

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.

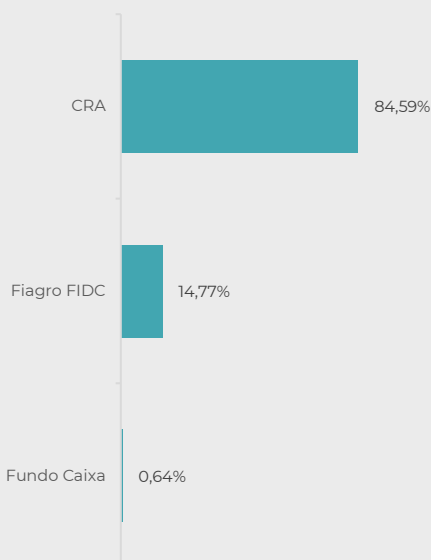
Preço (Reais)	Carrego implícito CDI+*
7,5	18,14%
7,6	17,58%
7,7	17,01%
7,8	16,45%
7,9	15,88%
8,0	15,32%
8,1	14,75%
8,2	14,18%
8,3	13,62%
8,4	13,05%
8,5	12,49%
8,6	11,92%
8,7	11,35%
8,8	10,79%
8,9	10,22%
9	9,66%

*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.

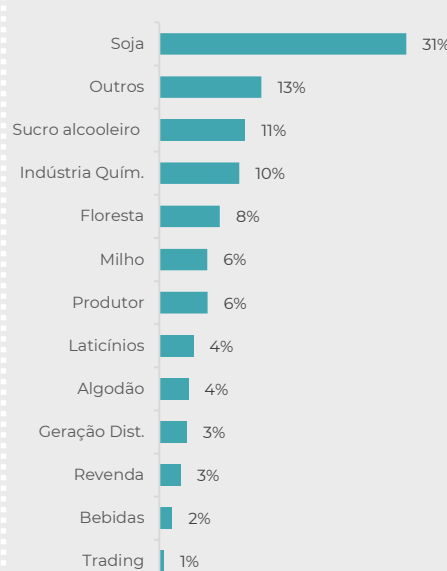
Alocação do Fundo



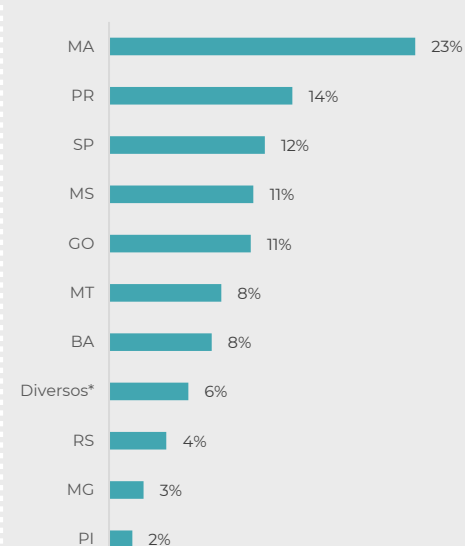
Alocação por ativo



Distribuição por Setor



Distribuição por Estados



*Diversos: Aliança Agrícola, AgroGalaxy e FIDC Xingu

Overview Janeiro

A safra brasileira de soja 2024/25, apesar da preocupação inicial com a falta de chuvas, caminha para um recorde de 169 milhões de toneladas (USDA). Enquanto isso, a Argentina teve sua projeção reduzida em 3 milhões de toneladas, contribuindo para a queda do estoque global de 128 para 124 milhões — ainda 11% acima do período anterior. No Brasil, a colheita avança e as produtividades têm sido positivas, porém o ritmo acelerado gera filas de caminhões e eleva custos de frete em mais de 50% em algumas rotas, agravados pela perspectiva de aumento do diesel. A demanda interna deve crescer com o maior uso de biodiesel, e a alta do dólar torna as exportações mais competitivas. Ainda assim, os preços de embarques futuros e cotações internacionais seguem abaixo dos valores de um ano atrás, pressionados pela queda nos prêmios de exportação. No exterior, a China reduz compras dos EUA aguardando maior oferta brasileira e possível competitividade argentina após corte nas “retenciones”.

Em 2025, o milho vive cenários opostos: no Brasil, preços internos estão altos devido aos atrasos na colheita, maior demanda (especialmente por etanol) e exportações fracas; enquanto nos EUA, as cotações seguem abaixo das de 2024, embora haja oferta ampla e dependência de exportações firmes. A revisão para baixo na safra americana e as condições climáticas adversas na Argentina apertaram a oferta global, sustentando preços em Chicago. O USDA também reduziu as estimativas de produção para Brasil (126 milhões t) e Argentina (50 milhões t), levando os estoques ao menor nível desde 2014/15. A China diminuiu drasticamente suas importações, e os EUA avançam nas vendas externas, beneficiados pela limitação da oferta argentina e pelo atraso do milho de segunda safra no Brasil.

Em 2025, o algodão enfrenta produção mundial acima da demanda, ampliando estoques e pressionando as cotações, que seguem estáveis ou em leve queda. O Brasil, com safra recorde em 2024, deve sustentar altos volumes de exportação graças à boa reputação da pluma no mercado externo, mas pode sofrer pressão baixista interna devido a estoques elevados e crédito mais caro. No cenário internacional, a oferta relativamente ampla, impulsionada pelo aumento da produção chinesa (26,2 milhões de toneladas, segundo o USDA), e a queda nas importações da China intensificam a concorrência e mantêm preços em patamares menos atrativos.

A safra 2024/25 de cana-de-açúcar no Centro-Sul chegou a 614,16 milhões de toneladas até o final de janeiro, resultando em queda de 4,93% frente ao mesmo período da safra anterior. O Açúcar Total Recuperável por tonelada de cana atingiu 141,27 quilos, registrando alta de 1,25%. Na segunda quinzena de janeiro, a produção de açúcar avançou apenas 7,3 mil toneladas, ficando 5,52% abaixo do acumulado de 2024. No mercado paulista, o açúcar cristal branco iniciou 2025 com baixa liquidez, encerrando janeiro cotado a R\$ 153,25 a saca e acumulando queda de 4,97% no mês. Em nível internacional, o período foi marcado pela volatilidade causada principalmente pela safra indiana, que teve liberação de exportação de 1 milhão de toneladas, mas com resultados abaixo do esperado.

Na segunda quinzena de janeiro, as usinas do Centro-Sul produziram 401,8 milhões de litros de etanol, sendo 237,5 milhões de hidratado e 164,3 milhões de anidro. No acumulado da safra 2024/25, a produção totalizou 33,19 bilhões de litros, alta de 3,43% frente ao ciclo anterior, com forte incremento na produção de milho, que atingiu 6,78 bilhões de litros. Em janeiro, as vendas somaram 3,06 bilhões de litros, impulsionadas pela antecipação de compras das distribuidoras, elevando os preços e resultando em indicador Cepea de R\$ 2,82 (alta de 6,5%). No acumulado da safra, as comercializações chegaram a 29,83 bilhões de litros, 10,73% a mais do que no período anterior, mas a tendência para fevereiro é de consumo menor, após a formação de estoques.

Update setorial: soja

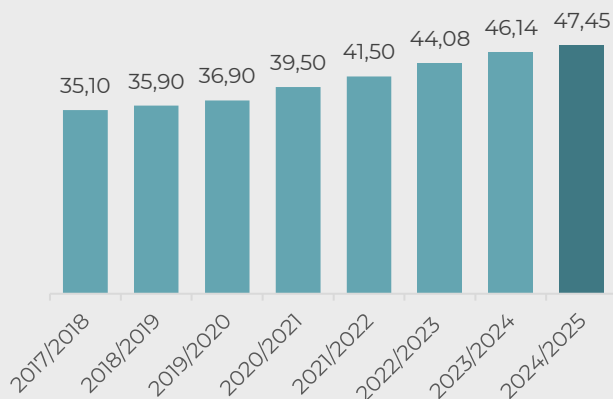
A safra brasileira de soja 2024/25 começou marcada pela preocupação com a escassez de chuvas, mas o clima favorável subsequente consolidou a projeção de uma produção recorde, que o USDA estima em 169 milhões de toneladas. Enquanto isso, a Argentina teve sua expectativa reduzida em 3 milhões de toneladas (para 49 milhões), contribuindo para a queda do estoque global de 128 para 124 milhões de toneladas, número ainda 11% superior ao da temporada anterior. Com a colheita avançando bem, as produtividades têm se mostrado positivas, mas esse ritmo acelerado também provoca filas de caminhões pelo interior, levando à elevação de mais de 50% nos custos de frete em algumas rotas, tendência reforçada pela perspectiva de aumento do preço do diesel.

O crescimento na demanda interna, impulsionado pelas políticas de incentivo à mistura de biodiesel ao diesel, deve ampliar a procura pela soja para processamento, ao mesmo tempo em que a valorização do dólar em relação ao real torna as exportações brasileiras mais competitivas no mercado internacional. Ainda assim, os preços para embarques no primeiro semestre de 2025 e as cotações internacionais têm operado em patamares inferiores aos de um ano atrás, sendo pressionados também pelo recuo nos prêmios de exportação.

No âmbito externo, chama a atenção a postura da China, que reduziu consideravelmente as compras de soja dos Estados Unidos e aguarda maior disponibilidade no Brasil, bem como a concorrência argentina, que pode aumentar após o governo reduzir as “retenciones” sobre soja em grão e farelo/óleo de soja. Além disso, permanece no radar a possibilidade de mudanças nas políticas comerciais do novo governo norte-americano, sobretudo no que se refere a tarifas de importação, pois eventuais retaliações podem desviar a demanda para a América do Sul. Apesar desses fatores, a perspectiva é de que o Brasil atinja recordes de embarques nos próximos meses, impulsionado pela safra abundante e pela taxa de câmbio favorável, fator que, por sua vez, deve manter o frete em níveis elevados, dadas as grandes remessas de soja projetadas.

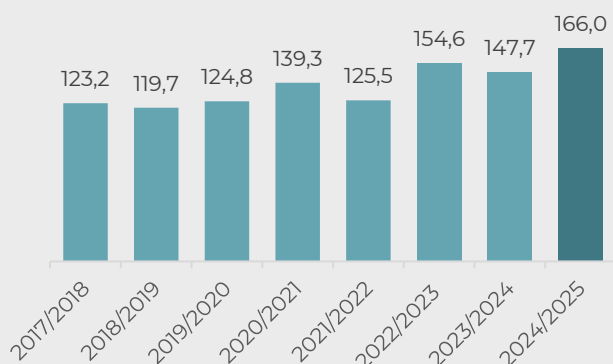
(Fontes: CONAB, Cepea, USDA, Itaú).

Área plantada (M hectares)



Fonte: Conab

Produção (M toneladas)



Fonte: Conab.

Histórico de preço (R\$/Saca)



Fonte: Agrolink

Update setorial: milho

O ano de 2025 começa com um mercado de milho em cenários distintos no Brasil e no exterior. Internamente, os preços à vista superaram os patamares do início de 2024, embora os contratos futuros indiquem valores menores, enquanto, na Bolsa de Chicago (CME Group), as cotações para o cereal permanecem abaixo das observadas um ano atrás e sem sinais de recuperação imediata. Esse contraste decorre, em parte, da expectativa de safra mais robusta para 2025 no Brasil e da ampla oferta norte-americana, que, apesar de contar com certa estabilidade entre produção e consumo, depende de exportações firmes em meio às incertezas políticas do novo governo dos Estados Unidos.

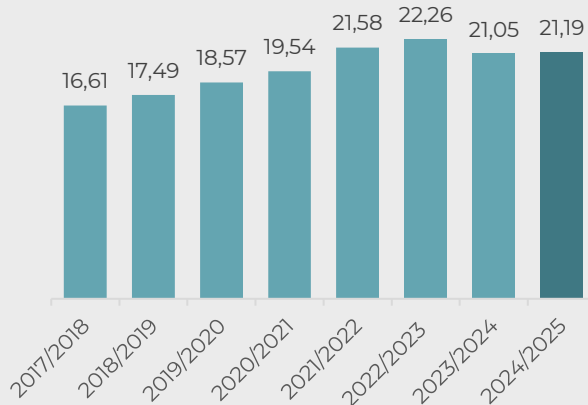
A revisão para baixo na produção dos EUA e as condições climáticas desfavoráveis na Argentina intensificaram a tendência de aperto no balanço global para a safra 2024/25, o que sustentou os preços em Chicago em janeiro.

No Brasil, os atrasos na colheita do milho de verão e o início tardio do plantio da segunda safra trouxeram um prêmio de risco aos preços internos, ainda influenciados pelo incremento do consumo doméstico, sobretudo em razão da entrada de novas usinas de etanol no mercado. Além disso, a falta de competitividade do milho brasileiro no cenário internacional e a menor presença da China como compradora contribuíram para reduzir as exportações, o que, paradoxalmente, ajudou a equilibrar o mercado interno diante da maior demanda.

No último relatório de fevereiro, o USDA reduziu em um milhão de toneladas suas estimativas para as safras do Brasil e da Argentina, fixando-as em 126 e 50 milhões de toneladas, respectivamente, o que resultou em menor produção global e em estoques finais no menor nível desde 2014/15. Para a China, as importações de milho foram rebaixadas para 10 milhões de toneladas, bem abaixo das 23,4 milhões adquiridas em 2023/24. No caso dos Estados Unidos, o total de milho já comprometido com exportações alcançou 45 milhões de toneladas, superando com folga as 35 milhões do mesmo período do ano anterior, tendência favorecida pela redução da oferta argentina e pelos atrasos no plantio do milho de segunda safra no Brasil, que deve chegar mais tarde ao mercado.

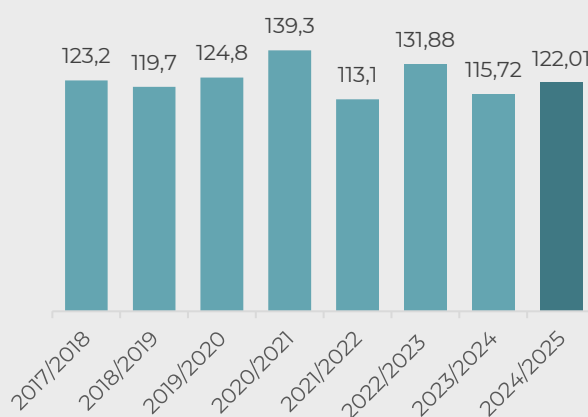
(Fonte: CONAB, Cepea, StoneX e USDA).

Área plantada (M hectares / 3 Safras)



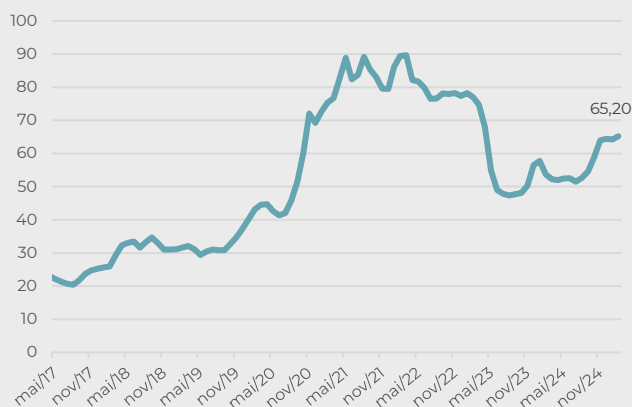
Fonte: Conab

Produção (M toneladas)



Fonte: Conab. Somatório das 3 safras anuais.

Histórico de preço (R\$/Saca)



Fonte: Agrolink

Update setorial: algodão

O setor de algodão inicia 2025 com uma conjuntura global marcada pelo aumento da produção em ritmo mais acelerado do que a demanda e pela concorrência intensificada das fibras sintéticas, em virtude de um petróleo negociado em patamares inferiores aos do ano anterior. A expectativa é de que o crescimento econômico mundial permaneça próximo ao observado em 2024, o que não é suficiente, por si só, para absorver o excedente de pluma produzido. Nesse cenário, as cotações futuras do algodão vêm se mantendo estáveis ou em patamares um pouco mais baixos, reforçando a perspectiva de que 2025 será desafiadora para a cadeia produtiva, especialmente em termos de rentabilidade.

Para 2025, a produção recorde de 2024 exige que o país mantenha seu volume de exportações em níveis elevados, o que deve ser viável graças à consolidação do algodão brasileiro no mercado internacional, amparada por fatores como sustentabilidade, rastreabilidade, qualidade do produto, boa capacidade de embarque e preços competitivos. Por outro lado, o mercado interno pode enfrentar pressão baixista, pois o excedente gerado pela safra abundante se soma aos estoques de passagem ainda elevados.

A demanda global, embora estável, não cresce o suficiente para neutralizar a maior oferta. Na economia doméstica, o crédito mais restrito e as taxas de juros em patamares elevados podem levar os produtores a venderem a pluma antecipadamente para fazer caixa, afetando também o ritmo e o comportamento dos preços no mercado físico. Além disso, a provável manutenção dos preços internacionais em níveis menos atrativos pode continuar retardando a comercialização. A conjuntura internacional reforça a percepção de oferta relativamente ampla. O USDA elevou novamente a estimativa de produção global para 2024/25, agora em 26,2 milhões de toneladas, resultado principalmente do aumento da produção chinesa. Com a safra maior, a China também revisou para baixo suas importações, de 1,7 para 1,6 milhão de toneladas, o que adiciona mais pressão sobre os preços internacionais.

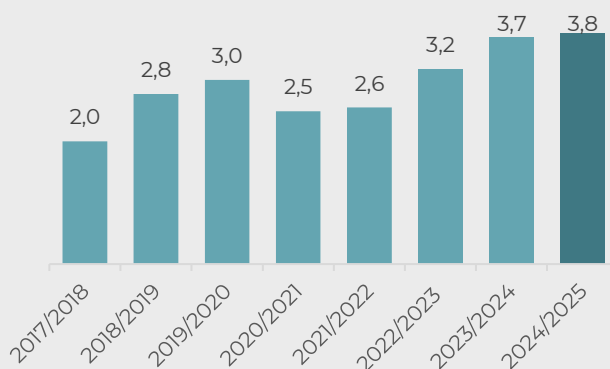
(Fontes: CONAB, IMEA, Cepea, StoneX, USDA, Abrapa).

Área plantada (M hectares)



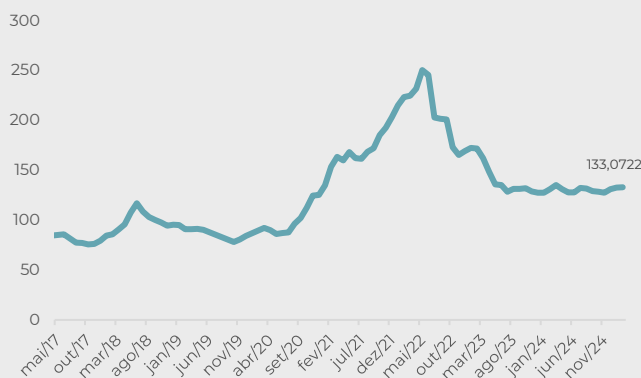
Fonte: Conab.

Produção (M toneladas)



Fonte: Conab

Histórico de preço algodão¹ (R\$/arroba)



1. Preços históricos de pluma de algodão

Fonte: Agrolink

Update setorial: açúcar

Conforme a UNICA, o acumulado da safra 2024/25 do Centro-Sul até o fim de janeiro totalizou 614,16 milhões de toneladas, mantendo o movimento de queda em -4,93% quando comparado ao mesmo período do ano passado, que somou 646 milhões..

Quanto ao Açúcar Total Recuperável (ATR), no total acumulado da safra 2024/25 é possível observar 141,27 kgs de ATR por tonelada de cana, representando um incremento de 1,25% quando comparado ao último ano.

Na segunda quinzena de janeiro, a produção de açúcar avançou apenas 7,3 mil toneladas, mantendo a diferença de -5,52% quando comparado com 2024 no valor acumulado.

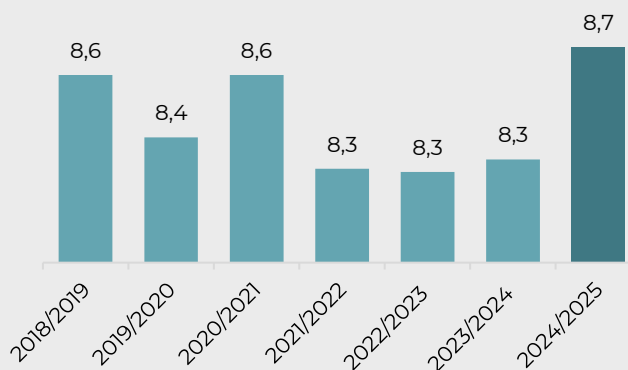
Durante a segunda metade de janeiro, estavam em operação no Centro-Sul 19 unidades produtoras, das quais apenas 3 processavam cana-de-açúcar. Em função da proximidade com o fim da safra 2024/25, é comum que menos usinas de cana estejam em operação, com a maior parte das unidades no entressafra, aguardando os meses de março e abril para retorno da moagem.

Conforme o Cepea, o mercado paulista de açúcar cristal branco iniciou 2025 com baixa liquidez. No fechamento de janeiro, o indicador da Cepea registrou R\$ 153,25, representando uma variação no acumulado do mês de -4,97%.

No mercado internacional, o mês de janeiro foi pautado por volatilidades causadas por notícias envolvendo, principalmente, a safra indiana. Inicialmente, foi divulgada a liberação pelo governo indiano de 1 MM de ton de açúcar para exportação, o que impactou negativamente a cotação dos contratos futuros. Porém, a janela de arbitragem de exportação foi curta e não foram todas as vendas que se concretizaram, frustrando a expectativa do mercado. Além disso, em função do clima, houveram correções importantes nas expectativas para a safra indiana de 2024/25, reduzindo em quase 10% a produção total esperada, influenciando novamente as cotações do adoçante e revertendo o balanço global de um superávit para um déficit de 1,2 MM de ton de açúcar.

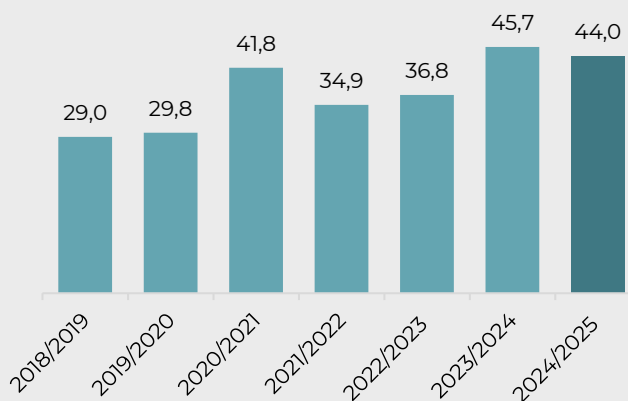
(Fontes: UNICA, Cepea, Consultoria Agro IBBA)

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



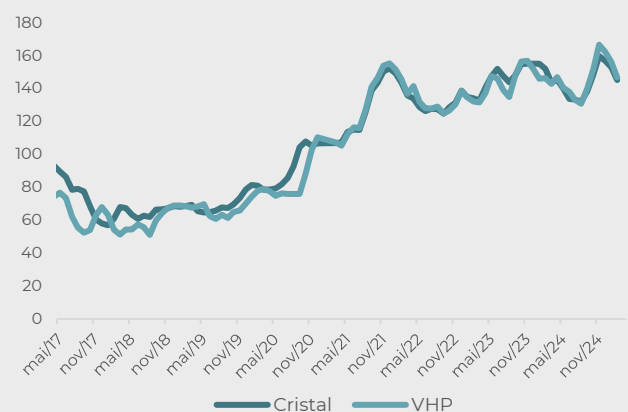
Fonte: Conab.

Produção do Açúcar (M toneladas)



Fonte: Conab.

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



Fonte: Agrolink.

Update setorial: etanol

Na segunda quinzena de janeiro, de acordo com a UNICA, as usinas do Centro-Sul produziram 401,8 milhões de litros de etanol, sendo 237,5 milhões de litros de etanol hidratado e 164,3 milhões de litros de anidro. No acumulado da safra 2024/25, a produção totalizou 33,19 bilhões de litros, sendo 21,11 bilhões de hidratado e 12,08 bilhões de anidro, representando um aumento de 3,43% na produção de etanol em comparação à última safra.

Do total produzido na mesma quinzena, 96,49% foram fabricados a partir do milho, alcançando 387,67 milhões de litros, um aumento de 38,40% em relação ao mesmo período da safra 2023/2024. Desde o início do ciclo, a produção de etanol de milho somou 6,78 bilhões de litros, um crescimento de 31,23% quando comparado ao ano anterior. Mesmo com 2 meses para terminar a safra, a produção de etanol de milho já é superior ao volume observado em todo o ciclo de 2023/2024.

Em janeiro, as vendas de etanol pelo Centro-Sul atingiram 3,06 bilhões de litros, representando uma variação positiva de 2,55% em relação ao mesmo período da safra 2023/2024. No mercado interno, as vendas totalizaram 1,83 bilhão de litros de etanol hidratado, registrando um crescimento de 3,90% em relação ao mesmo período da safra anterior. Já as vendas de etanol anidro alcançaram 1,09 bilhão de litros, um crescimento de 5,34%.

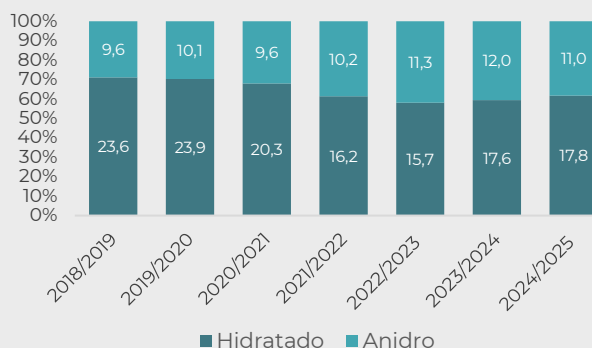
No acumulado da safra 2024/25, a comercialização de etanol pelo Centro-Sul foi de 29,83 bilhões de litros, registrando um crescimento de 10,73%.

O mês de janeiro contou com vendas elevadas por parte das usinas, indicando uma antecipação das compras pelas distribuidoras, acelerando o movimento de alta nos preços. Em fevereiro, a tendência é de uma redução no consumo, após uma maior formação de estoques no último mês.

Ao longo do mês houve valorização no preço, com fechamento do indicador Cepea em R\$ 2,82, um incremento de 6,5%. Além do motivo citado acima, foi um período de paridade positiva e com incremento do ICMS na gasolina, permitindo um aumento no etanol em, aproximadamente, R\$ 0,7.

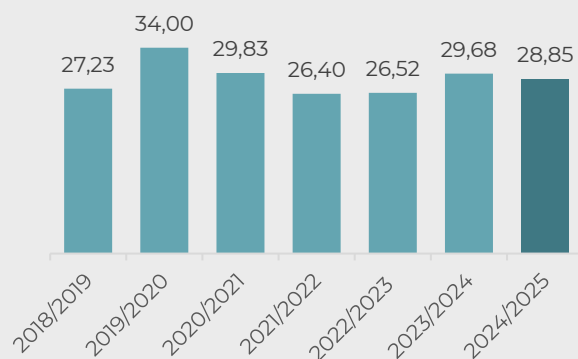
(Fontes: UNICA, CEPEA, StoneX,)

Evolução da produção de etanol (Bilhões – L)



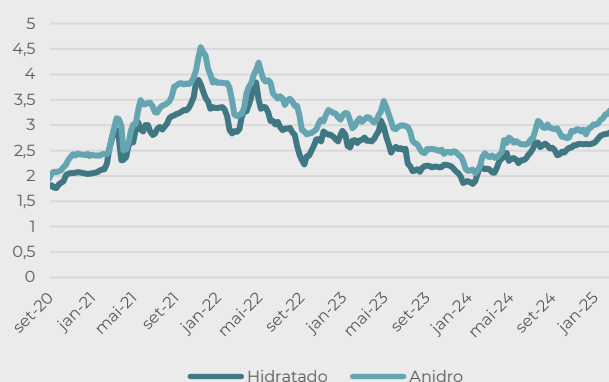
Fonte: Conab.

Evolução da produção de etanol (Bilhões – L)



Fonte: Conab.

Histórico de preço do Etanol (R\$/L)



Fonte: Cepea/Esalg

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.

	jan/25	dez/24	nov/24	out/24	set/24	ago/24	jul/24	jun/24	mai/24	abr/24	mar/24	fev/24
Receitas Totais	2.560.645	1.948.179	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
Acruo de Juros (s/ MTM)	2.141.294	2.100.548	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
MTM	198.084	(276.782)	(191.660)	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Resultado Fiagros Investidos	213.357	88.072	81.849	66.282	115.949	346.856	291.490	105.796	298.509	90.862	180.590	143.740
Resultado Ativos de Liquidez ("caixa")	7.911	15.997	31.926	169.453	28.398	23.337	42.061	28.075	31.355	27.697	120.141	18.574
Provisão de Ativos	-	-	-	(3.548.485)	(1.552.039)	-	-	-	-	-	-	-
Outras Receitas	-	319.605	-	144.533	2.221.357	-	-	36.945	55.562	1.974.543	50.559	-
Despesas Totais ²	(171.704)	(104.150)	41.205	(169.605)	(238.101)	(239.106)	(245.376)	(259.615)	(214.854)	(185.019)	(296.631)	(121.696)
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	17.903.151	17.903.151	14.277.661
Distribuição por Cota	0,11	0,10	0,06	-	0,09	0,13	0,13	0,13	0,13	0,13	0,11	0,12
Reserva de Distribuição	1.563.966	1.148.637	735.705	-	2.001.961	1.062.575	1.103.654	1.157.752	1.622.488	1.749.497	-	-
Reserva de Distribuição por Cota	0,09	0,06	0,04	-	0,11	0,06	0,06	0,06	0,09	0,10	-	-
Cota de Mercado	8,05	8,19	7,92	7,71	9,08	10,07	9,80	9,56	9,69	9,81	10,51	10,6
Dividend Yield(%)	1,37%	1,22%	0,76%	0,00%	0,99%	1,29%	1,33%	1,36%	1,34%	1,33%	1,05%	1,13%

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	z	Terras Agrícolas	Única	-	CDI	-	-	-	-	22.134.712	12,12%	5,62%
CRA	Orbi	CRA02400D9U	Indústria Química	Única	Mensal	CDI	5,50%	40%	40%	1,82	17.079.617	9,36%	9,83%
CRA	Zair	CRA02300V69	Produtor Rural – Grãos	Única	Semestral	CDI	5,95%	130%	595%	1,53	16.287.436	8,92%	9,59%
CRA	Agrospac	CRA02300VY2	Floresta	Única	Mensal	CDI	6,00%	140%	140%	1,56	13.804.555	7,56%	8,29%
CRA	Cerrato	CRA02300EIL	Produtor Rural – Grãos	Única	Anual	CDI	8,00%	198%	198%	1,41	13.899.498	7,61%	9,01%
CRA	Nico	CRA024004BL	Produtor Rural – Grãos	Sênior	Anual	CDI	4,00%	300%	552%	0,29	11.895.783	6,52%	6,22%
CRA	Santa Helena	CRA02200CT5	Açúcar e Etanol	Sênior	Mensal	CDI	4,00%	N.a	N.a	1,23	10.864.722	5,95%	5,77%
CRA	ROM	CRA0240099G	Produtor Rural – Grãos	Única	Semestral	CDI	5,00%	526%	526%	2,43	11.015.631	6,03%	6,10%
CRA	Valéria	CRA02300A16	Produtor Rural – Grãos	Única	Mensal	CDI	8,50%	300%	300%	2,18	8.688.193	4,76%	5,76%
CRA	Deale	CRA02300PRU	Laticínio	Única	Mensal	CDI	4,00%	N.a	N.a	1,18	7.771.079	4,26%	4,15%
CRA	Denice	CRA024001JP	Produtor Rural – Grãos	Sênior	Anual	PRÉ	16,00%	428%	428%	1,80	7.427.442	4,07%	8,11%
CRA	Celeste	CRA0240038P	Geração Distribuída	Única	Mensal	IPCA	11,70%	200%	200%	4,71	6.287.192	3,44%	3,82%
CRA	Vendruscolo	CRA022006BV	Produtor Rural – Grãos	Sênior	Semestral	CDI	3,00%	130%	208%	1,52	5.101.327	2,79%	2,49%
CRA	Agrogalaxy 4	CRA022009KI	Revenda Agrícola	Única	Mensal	CDI	4,25%	N.a	N.a	1,16	4.873.438 ⁴	2,67%	0,00%
CRA	BEVAP	CRA02300CNN	Açúcar e Etanol	Única	Mensal	CDI	5,00%	130%	130%	1,42	4.678.078	2,56%	2,58%
FIDC	Xingu	36362205NI	Produtor Rural – Grãos	Sênior	Cash Sweep	CDI	4,00%	N.a	N.a	-	4.167.292	2,28%	2,20%
CRA	Diana	CRA022003UX	Açúcar e Etanol	Única	Trimestral	CDI	4,00%	N.a	N.a	1,38	4.022.294	2,20%	2,10%
CRA	Vendruscolo	CRA022006BW	Produtor Rural – Grãos	Sênior	Semestral	IPCA	8,61%	130%	208%	0,55	3.810.294	2,09%	3,06%
CRA	Manganeli	CRA021000SB	Produtor Rural – Grãos	Única	Anual	IPCA	6,50%	120%	296%	0,36	3.152.165	1,73%	2,54%
CRA	GJA	CRA02300BQD	Bebidas	Única	Mensal	CDI	2,25%	N.a	N.a	1,78	2.900.927	1,59%	1,43%
CRA	Aliança Agrícola	CRA02300C12	Trading	Subordinada	Mensal	CDI	5,00%	120%	124%	1,43	1.005.172	0,55%	0,54%
CAIXA	BTG YIELD	z	Caixa	-	-	CDI	-	-	-	0	1.166.522	0,64%	0,31%
FIDC	Xingu	36362205BI	Produtor Rural – Grãos	Subordinada	Cash Sweep	CDI	8,61%	N.a	N.a	-	678.883	0,37%	0,52%
Total											182.568.257	100,00%	100,00%

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;
4. 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.

CRA CAM



- **Grupo:** A operação foi realizada pelo produtor rural CAM, atuante no setor de açúcar e álcool, e possui aval da Orbi Química S.A.. A empresa, fundada em 2006, é especializada em produtos químicos para as linhas de manutenção e conservação automotiva, industrial e construção civil.
- **Garantias:** 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, que somam R\$ 10 milhões de valor de mercado. A Orbi Química S.A. é garantidora da 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:** Em 08.01, foi realizada assembleia para correção da tabela de amortização dos CRA que estava com typo.
- **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 Avanhadava, 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.
- **Atualizações:** Em 23.01.25, foi aprovada uma assembleia determinando a exclusão do covenant dívida líquida/ton de cana - cobrado *waiver fee* de 0,2% sobre o saldo devedor.
- **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.
- **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.

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.

Ativos

CRA Nico



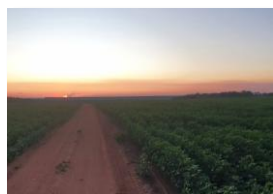
- **Grupo:** O grupo é composto por dois irmãos, que possuem 27 mil ha de terras próprias no Maranhão, dos quais planta atualmente 13 mil ha, expandindo para 19 mil hectares após a implantação de 2.800 hectares de pivôs de irrigação que possibilitará uma segunda e terceira safra por ano nas áreas irrigadas.
- **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 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 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 Celeste



- **Grupo:** CRA voltado a um agricultor localizado no MT, produtor de leguminosas. A operação conta com o aval da Celeste Energy, empresa voltada à operação de geração distribuída de energia, com um sólido pacote de garantias e uma estrutura de crédito robusta, composta pelo pagamento do *offtaker* diretamente na conta vinculada do CRA e *cash sweep* de parte dos recebíveis.
- **Garantias:** A operação possui como garantias o aval da Celeste Energy, alienação fiduciária de terras produtivas e irrigadas com uma razão mínima de 200% de venda forçada, fundo de juros de 6 meses, fundo de reserva, fluxo de recebíveis de 150% da PMT, cessão fiduciária de contratos de energia com o *offtaker* do projeto, seguro completion e risco de engenharia, alienação fiduciária de máquinas, equipamentos, direito real de superfície e das ações do projeto de geração distribuída.

Ativos

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:** Em 22.01.25 houve a assembleia, na qual (i) prorrogou-se o prazo de vencimento da operação em 1 ano; (ii) alteração do cronograma; (iii) aumento da taxa para CDI + 6,5%a.a.; (iv) inclusão de mecânica de utilização do fundo de *cash collateral* para amortização de até 75% das parcelas de amortização; (v) desconstituição do fundo de reserva; (vi) aprovação para desbastes dos ativos florestais e transformação da garantia de Alienação Fiduciária dos ativos florestais de temporária em permanente; (vii) inclusão da cessão fiduciária de recebíveis equivalentes a R\$ 600 mil, referente a venda da participação na cooperativa Cresol; (viii) autorização para contratação de escritório de advocacia independente para realizar os ajustes nos documentos da operação.
- **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.

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](tel:+55113045-7528)<https://www.linkedin.com/company/exesinvestimentos/>[@exesinvestimentos](https://www.instagram.com/exesinvestimentos)