

**Relatório
de Gestão**

JGP Crédito

**Fiagro
Imobiliário**



Sumário

Pág.

3 Informações Gerais

4 Destaques e Desempenho no Mês

5 Demonstrativo de Resultados

6 Atribuição de Performance e Rendimentos

8 Mercado

10 **Comentário do Gestor**

13 Carteira JGPX11



Informações Gerais

O Fiagro Imobiliário (JGPX11) é um fundo dedicado a investir em títulos de crédito emitidos por empresas com atividades na cadeia do agronegócio brasileiro. Sua gestão é realizada pela equipe de investimentos da JGP, combinando uma rigorosa análise de crédito dos emissores, avaliação dos ciclos de preços das principais *commodities* agrícolas e estudos de impactos externos no setor, como a trajetória de política monetária no país e aspectos ESG (*Environmental, Social and Governance*) relevantes para as empresas investidas e seus segmentos. O fundo conta com política de distribuição mensal de rendimentos, que são isentos para investidores pessoa física, conforme definido pela Lei 14.130/2021.

JGP Fiagro Imobiliário (JGPX11)

Nome	Fundo de Investimento das Cadeias Produtivas do Agronegócio JGP Crédito Fiagro Imobiliário
Código de negociação	JGPX11
Objetivo	Obtenção de renda e ganho de capital, a serem auferidos mediante à aquisição de ativos financeiros de origem agroindustrial
Negociação	Fundo fechado com Cotas na B3
Prazo de duração	Indeterminado
Patrimônio Líquido	R\$ 205.917.661,90
Gestor	JGP Gestão de Crédito LTDA
Administrador	Banco Daycoval
CNPJ	42.888.292/0001-90
Taxa de administração	0,18% a.a. (dezoito centésimos por cento ao ano), calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente aos serviços prestados, a partir do início das atividades do Fundo, considerada a primeira integralização de cotas do Fundo.
Taxa de gestão	1% a.a. (um por cento ao ano), calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente aos serviços prestados.
Taxa de performance	20% sobre o que exceder CDI + 2,00% ao ano, <i>High Water Mark</i>



Destaques JGPX11

Fechamento do mês

96%

da carteira investida

5.745
cotistas

-1,34% mês/mês

1,6 ano

duration da carteira
de crédito

CDI
+2,85% a.a.

spread da carteira
-6 bps mês/mês

174%
do CDI/mês

em rendimento
equivalente tributável

Desempenho

105% CDI a.a.

de Dividend Yield no ano
(anualizado)

R\$1,22

/cota

de distribuição mensal

2,02%

yield

mensal equivalente



Demonstrativo de Resultados

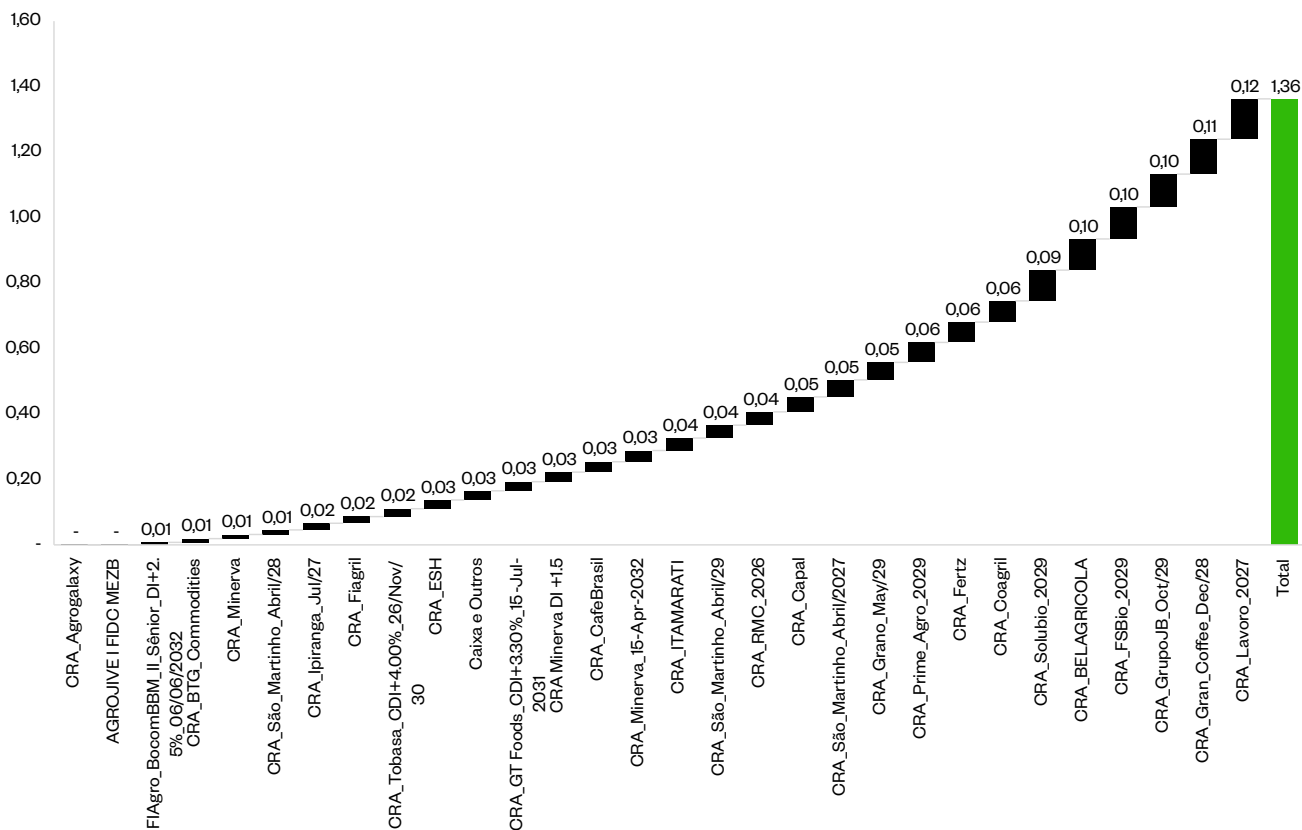
	Jun/25	Jul/25	Ago/25	Últimos 12 meses	Desde o início*
A. Receita de Alocação em CRA					
A.1. Receita de juros	2.416.893	2.806.135	2.628.353	29.270.672	79.619.446
A.2. Receita de Marcação a Mercado	178.582	-44.419	151.337	(6.116.628)	(3.677.848)
A.2.1 Movimento de curva de juros	7.403	-18.826	-6.531	515.278	4.443.064
A.2.2 Movimento de spread de crédito	171.179	-25.593	157.868	(6.631.906)	(8.120.912)
B. Receita de Aplicações Financeiras					
B.1. Caixa e outros	143.285	283.109	59.731	32.252	2.322.066
C. Despesa Operacional					
C.1. Taxas e outros custos	(196.859)	(230.868)	(216.304)	(2.639.218)	(11.089.080)
D. Resultado					
D.1. Total do período	2.541.901	2.813.957	2.623.117	20.547.078	67.174.583
D.2. Distribuição	1.391.811	2.569.498	2.612.323	18.478.970	67.081.003
D.3. Distribuição/cota	0,65	1,20	1,22	8,63	46,4
D.4. Resultado no período/cota	1,19	1,31	1,23	9,60	42,1
D.5. Resultado acumulado (YTD)/cota	7,1	8,4	9,6	70,66	107,2
E. Resultados Distribuídos					
JGPX11 - R\$/cota	0,65	1,20	1,22	8,6	46,63
Dias úteis no período	22	23	21	252	950
<i>Dividend yield (anualizado)</i>	100%CDI	CDI + 4,32%	CDI + 6,86%	CDI + 1,29%	CDI + 2,50%
<i>Dividend yield gross-up (anualizado)</i>	101%CDI	CDI + 7,68%	CDI + 10,75%	CDI + 3,70%	CDI + 4,72%



Atribuição de Performance

Atribuição de performance do Resultado Distribuível (em R\$)

■ Aumento ■ Diminuição ■ Total



Fonte: Daycoval e JGP

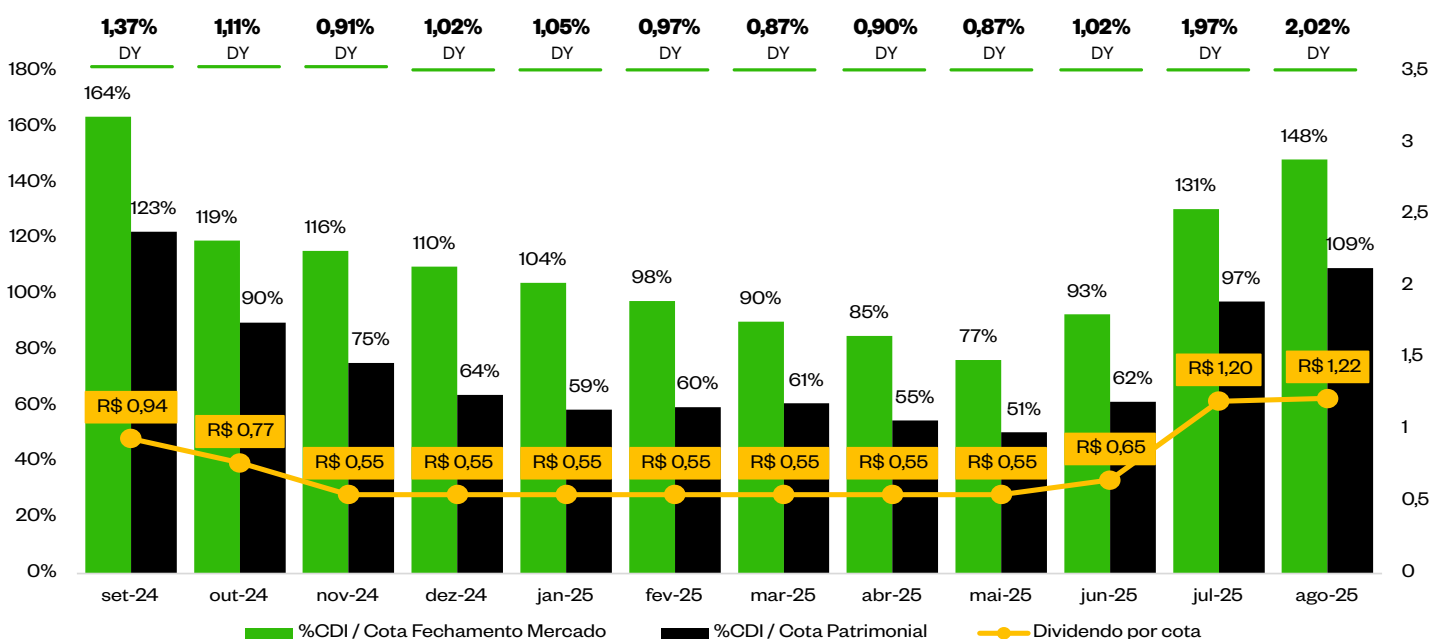


Últimos Rendimentos

Mês	Cotação	Rendimento	DY	DY Gross-Up*
29-Ago-25	70,90	1,22	1,72%	2,02%
31-Jul-25	71,80	1,20	1,67%	1,97%
30-Jun-25	63,60	0,65	1,02%	1,20%
30-Mai-25	63,03	0,55	0,87%	1,03%
30-Abr-25	61,00	0,55	0,90%	1,06%
31-Mar-25	63,55	0,55	0,87%	1,02%
28-Fev-25	56,9	0,55	0,97%	1,14%
31-Jan-25	52,24	0,55	1,05%	1,24%
30-Dez-24	53,80	0,55	1,02%	1,20%
29-Nov-24	60,26	0,55	0,91%	1,07%
31-Out-24	69,44	0,77	1,11%	1,30%
30-Set-24	68,77	0,94	1,37%	1,61%
31-Ago-24	85,35	1,09	1,28%	1,50%

*Considerando uma alíquota de 15%

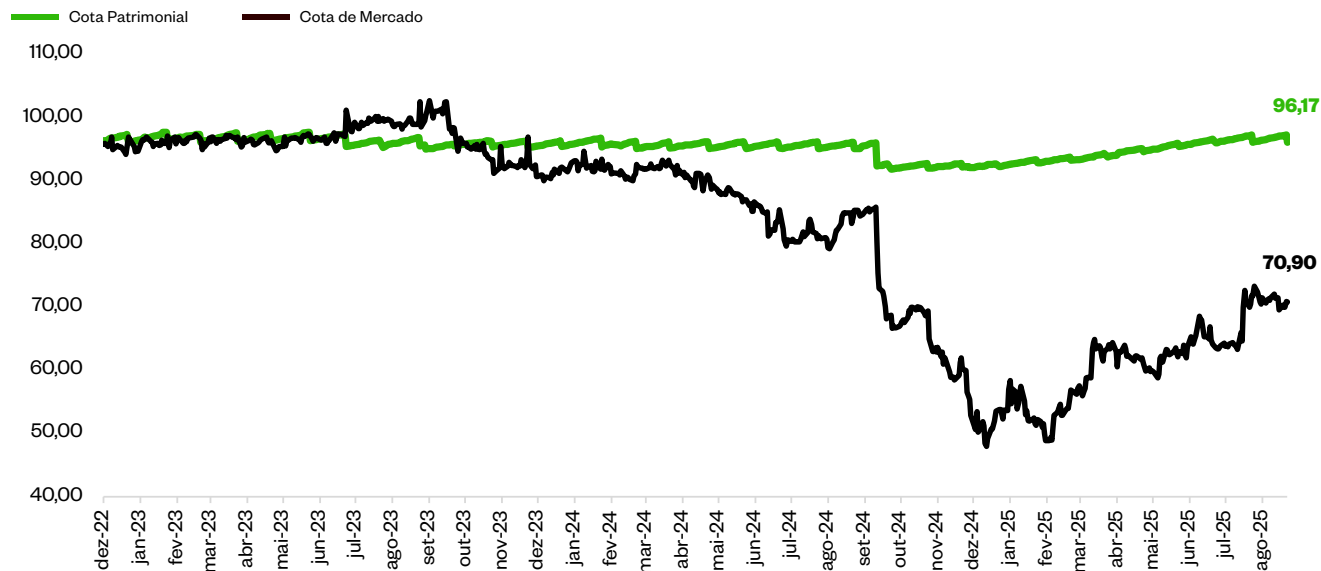
Histórico de Rendimentos





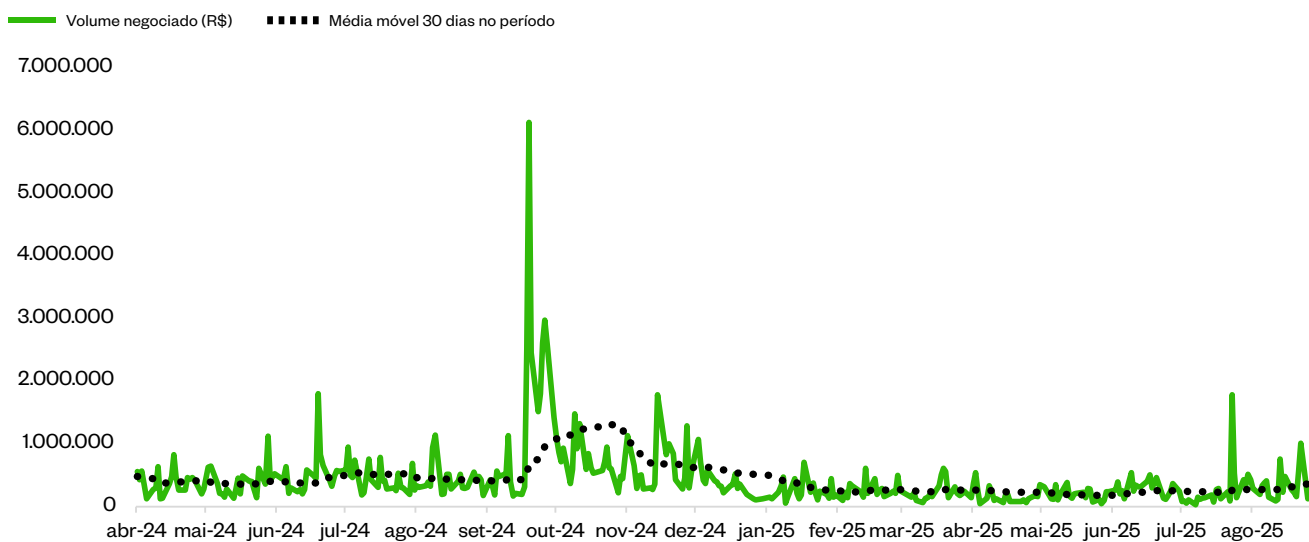
Mercado

Cota Patrimonial vs. Cota de Mercado



Fonte: Daycoval e B3

Volume de Cotas Negociadas na B3



Fonte: B3



Tabela de Sensibilidade

Abaixo, apresentamos uma tabela de sensibilidade para a rentabilidade esperada a partir de diferentes relações entre a cota de mercado e a cota patrimonial (considerando o valor da cota patrimonial em 29/ago/2025 de R\$ 96,17). A tabela ilustra o resultado potencial para o investidor, considerando a convergência do preço pago na cota de mercado para a cota patrimonial ao longo do período de duração do fundo, utilizando como parâmetro a duration do JGPX11.

Dessa forma, quando investimento é realizado em uma cota de R\$ 70,00, o retorno líquido para o cotista é equivalente a CDI + 18,7%, considerando o prazo médio de 1,6 ano.

Preço por Cota	% da Cota Patrimonial	Spread Equivalente em CDI+ *
60	62,4%	25,2%
65	67,6%	21,9%
70	72,8%	18,7%
75	78,0%	15,4%
80	83,2%	12,2%
85	88,4%	8,9%
90	93,6%	5,7%
95	98,8%	2,4%

Pós-Custos



Comentário do Gestor

Rendimentos

O JGPX11 distribuiu em agosto R\$1,22/cota, o que representa um dividend yield de 2,02% em relação ao valor de mercado das cotas.

Reiteramos o compromisso com a política de distribuição do Fundo, que estabelece um guidance mensal entre R\$ 1,00/cota e R\$ 1,30/cota, mantidas as condições atuais da carteira. Nossa intenção é distribuir o máximo possível do resultado gerado mês a mês, mantendo, no entanto, a possibilidade de manutenção de constituição de uma reserva, de forma seletiva, de acordo com a visão da gestão sobre o portfólio e sobre o setor. Essa medida está alinhada com o objetivo de mitigar impactos de eventuais desvalorizações de ativos e complementar distribuições futuras, especialmente em meses de menor resultado, principalmente, diante de um ambiente de maior sensibilidade à marcação a mercado dos ativos e volatilidade nos preços das commodities como ainda observamos no agronegócio.

Adicionalmente, reforçamos, que esse guidance está sujeito à evolução dos ativos investidos e às condições de mercado ao longo do semestre.

Atualizações

Desde o mês de Julho, o relatório gerencial do JGPX11 passou a ser dividido em duas partes:

1) Relatório de Gestão JGPX11:

- Informações financeiras do fundo;
- Comentário de Gestão;
- Alterações realizadas na Carteira;
- Atualização dos cases investidos;

2) Ativos em Carteira JGPX11:

- Descrição detalhada de cases e a evolução dos acontecimentos de cada posição do fundo.

Essa mudança visa otimizar a comunicação com nossos cotistas, já que podemos divulgar as informações táticas do portfólio, aquelas que mudam mensalmente, de forma mais ágil e acessível, em uma versão reduzida.

fiagro.jgp.com.br > Fundos > JGPX11 > **Portfólio**

Para saber mais sobre
As empresas investidas

→ [Clique aqui](#)



Atualizações

Agrogalaxy – Plano de Recuperação Judicial e posicionamento do credor

O plano de Recuperação Judicial da Agrogalaxy foi aprovado no início de abril, conforme comentado em relatórios anteriores. No fim de junho, participamos do leilão da carteira de recebíveis inadimplidos da companhia e apresentamos proposta de compra conjunta com os demais credores do CRA. Nossa proposta foi vencedora e, ao final de julho, iniciou-se o desembolso pelos credores colaboradores, incluindo a JGP.

Em setembro, será realizado o desembolso das pessoas físicas credoras do CRA que foram autorizadas a ingressar no fundo. Com isso, avançamos para a etapa final de troca do CRA antigo por cotas de FIDC.

Solubio – Liquidação de CRAs antigos

Conforme comentado no relatório de gestão anterior, no mês de agosto, a Solubio realizou a liquidação antecipada de aproximadamente R\$ 30 milhões referentes a suas duas primeiras emissões de CRA, permanecendo apenas com o CRA de R\$ 130 milhões emitido em 2024, que está em nosso portfólio. O movimento foi positivo para a operação e para a empresa, pois viabilizou a constituição do fundo de reserva previsto no CRA vigente no montante de R\$ 10,8 milhões e liberou R\$ 6,4 milhões de caixa para a companhia, fortalecendo sua liquidez sem qualquer impacto negativo no fluxo de pagamentos do nosso ativo.

Mercado Primário – Emissões Recentes de CRAs

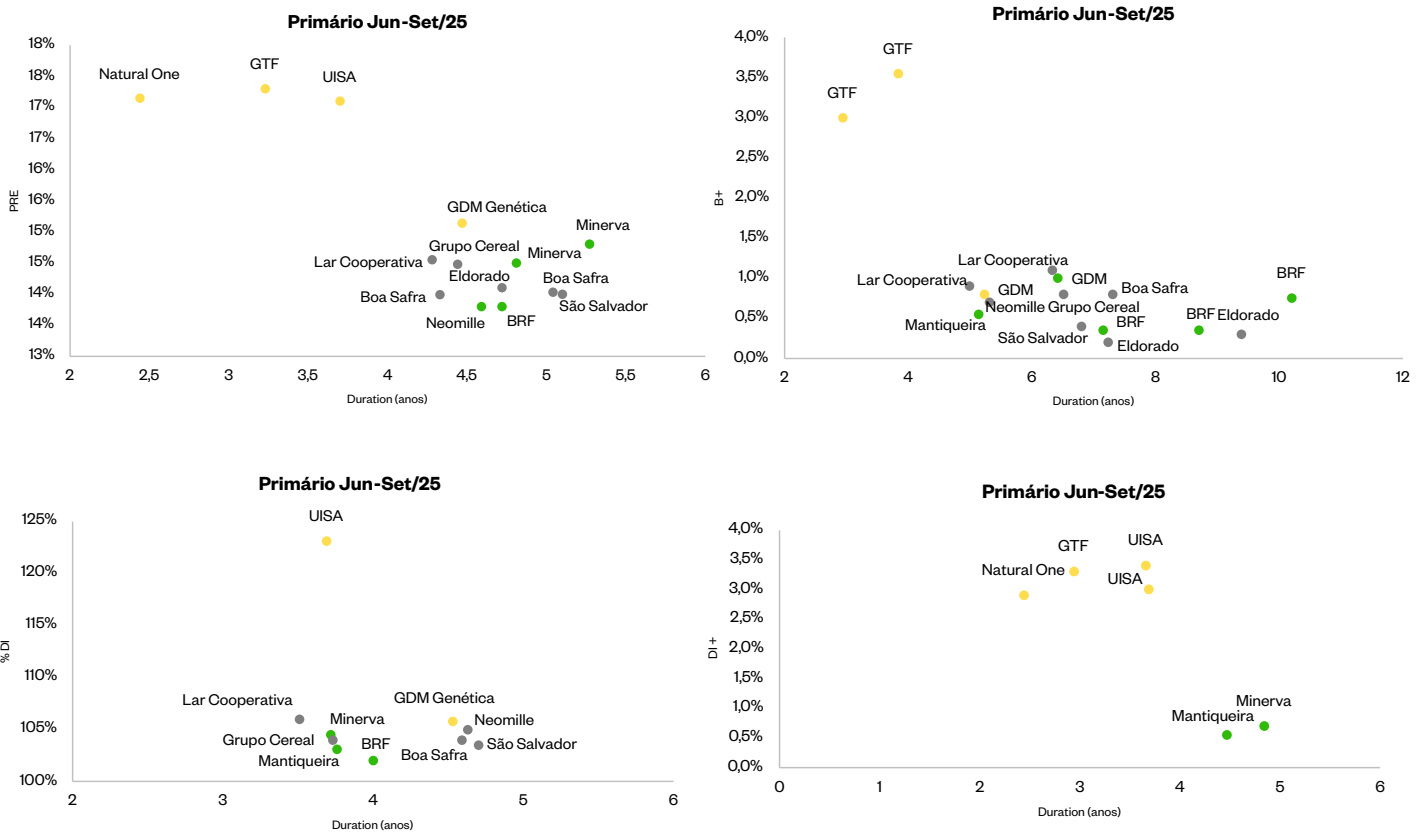
Nos últimos três meses, acompanhamos de perto as novas ofertas de CRAs no mercado primário. Com o objetivo de esclarecer aos nossos cotistas como tem sido o processo de alocação, organizamos as operações em uma escala de cores apresentada nos gráficos abaixo. Essa escala traduz, por meio das cores, o nosso nível de interesse em cada operação, resultante, principalmente, da combinação entre a qualidade de crédito dos emissores e o *valuation*:

- Vermelho: operações com rating interno mais baixo (B-), que não se enquadram no perfil de crédito que o fundo quer aumentar exposição no momento;
- Amarelo: emissores com ratings internos intermediários (B e B+), avaliados de forma seletiva;



- Verde: ativos classificados internamente como high grade (A-, A e A+), foco principal da nossa estratégia de alocação no momento;
- Cinza: operações não analisadas em profundidade, pois, em avaliação preliminar, entendemos que não apresentavam a relação risco-retorno adequada ou não se alinhavam ao perfil do fundo.

Nossa atenção permanece voltada para companhias com maior estabilidade de resultados ao longo dos ciclos do agronegócio e para estruturas de crédito robustas, em linha com a estratégia conservadora que temos priorizado. Entre junho e agosto de 2025, o volume de emissões somou aproximadamente R\$ 14 bilhões, um crescimento de 75% em relação ao mesmo período do ano anterior. Apesar da relevância desse movimento, observamos que uma parcela significativa das ofertas foi precificada abaixo do que consideramos adequado para o risco envolvido. Assim, mantivemos nossa disciplina na seleção, privilegiando operações high grade que ofereçam spreads consistentes e colaterais sólidos.



Fonte: CVM, Bancos coordenadores das ofertas e JGP



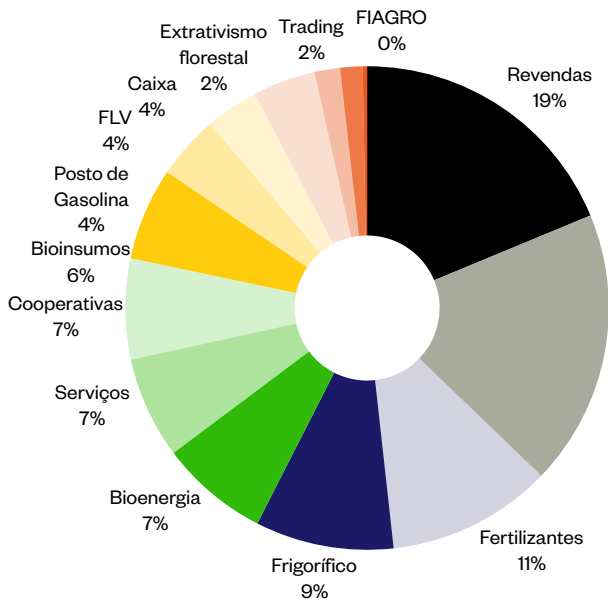
Carteira de crédito

Finalizamos agosto com uma alocação de 96% do patrimônio líquido em 27 CRAs, de 23 devedores distintos, além de um FIAGRO e um FIDC. A concentração média por ativo totalizou 3,30%, sem nenhum ativo acima de 8% do PL. Nossa taxa média atingiu CDI+2,85% a.a. da carteira investida (ex-caixa).

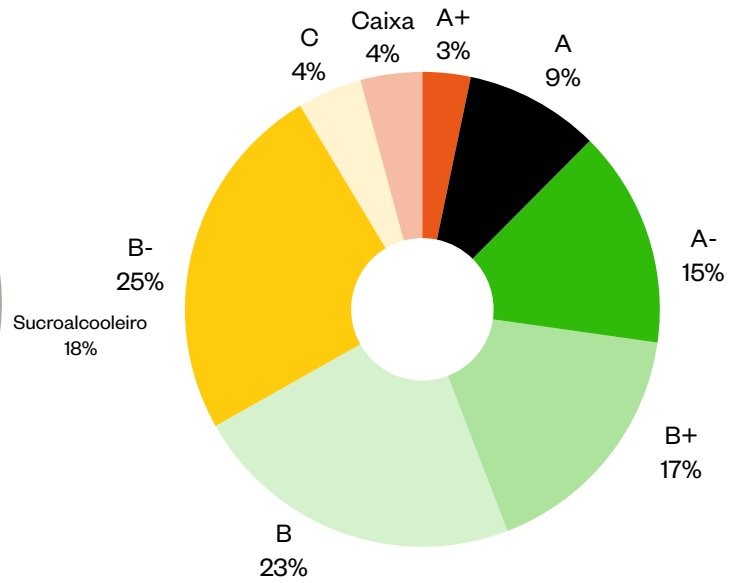
Código CETIP	Ativos investidos	Tipo	Indexador	Spread da Emissão	Vencimento	Duration	% do PL	Posição	Rating Externo Escala Nacional
CRA023000XD	FS Bioenergia	CRA	CDI	2,30%	2029	1,6	7,27%	Estratégica	AA-
CRA02300TBM	Lavoro	CRA	PRÉ	14,20%	2027	1,5	7,17%	Estratégica	N/A
CRA02300VY1	Gran Coffee	CRA	CDI	5,50%	2028	1,4	6,79%	Estratégica	N/A
CRA024008C2	Solubio	CRA	CDI	5,25%	2029	1,8	6,20%	Estratégica	N/A
CRA02200DKY	Belagricola	CRA	CDI	4,20%	2028	1,4	6,01%	Estratégica	N/A
CRA0230008I	Grupo JB	CRA	CDI	3,50%	2029	1,7	5,62%	Estratégica	N/A
CRA024004H5	São Martinho	CRA	%CDI	98,00%	2027	1,4	4,87%	Giro	AAA
CRA02300Q8H	Fertz	CRA	CDI	4,50%	2027	1,0	4,60%	Estratégica	N/A
CRA022009KI	Agrogalaxy	CRA	CDI	4,25%	2027	0,6	4,41%	Estratégica	N/A
CRA024006N5	Prime Agro	CRA	CDI	3,50%	2029	2,1	4,25%	Estratégica	BBB+
CRA023006SH	Coagril	CRA	CDI	4,70%	2027	1,1	3,59%	Estratégica	N/A
CRA0240060P	Grano	CRA	CDI	4,50%	2029	1,5	3,55%	Estratégica	N/A
CRA02300MJ9	Minerva	CRA	CDI	100,00%	2028	2,4	3,33%	Estratégica	AAA
CRA02300Q8I	Capal Cooperativa	CRA	CDI	1,95%	2029	1,8	3,16%	Estratégica	N/A
CRA024004H7	São Martinho	CRA	%CDI	100,00%	2029	2,8	3,04%	Estratégica	AAA
CRA025002S2	Minerva	CRA	CDI	0,50%	2032	4,5	2,90%	Giro	AAA
CRA02300TXU	Rede Monte Carlo	CRA	CDI	6,00%	2026	0,6	2,48%	Estratégica	N/A
CRA022009VM	Cafe Brasil	CRA	CDI	4,50%	2027	0,8	2,21%	Estratégica	N/A
CRA0250053D	GT Foods	CRA	CDI	3,30%	2031	4,0	2,05%	Estratégica	A+
CRA02200CT5	Energetica Santa Helena	CRA	CDI	4,00%	2027	1,1	1,85%	Estratégica	N/A
CRA0230099D	UISA	CRA	CDI	4,50%	2028	1,3	1,77%	Estratégica	BBB+
CRA02300GCV	Ipiranga	CRA	CDI	0,70%	2027	1,7	1,77%	Estratégica	AAA
CRA02500335	Tobasa	CRA	CDI	4,00%	2030	2,3	1,70%	Estratégica	N/A
CRA023003UX	BTG Pactual - Engelhart	CRA	%CDI	103,00%	2027	1,3	1,50%	Estratégica	N/A
CRA024004H6	São Martinho	CRA	%CDI	99,00%	2028	2,2	1,28%	Estratégica	AAA
CRA021005M0	Fiagril	CRA	CDI	5,00%	2026	0,7	1,16%	Estratégica	N/A
CRA020001E5	Minerva	CRA	CDI	5,40%	2026	0,7	0,98%	Giro	AAA
	FIAGro Bocom BBM II	FIAGRO	CDI	2,50%	2032		0,29%	Estratégica	N/A
	FIDC Agrogalaxy	FIDC			2035		0%	Estratégica	N/A



Distribuição setorial da carteira

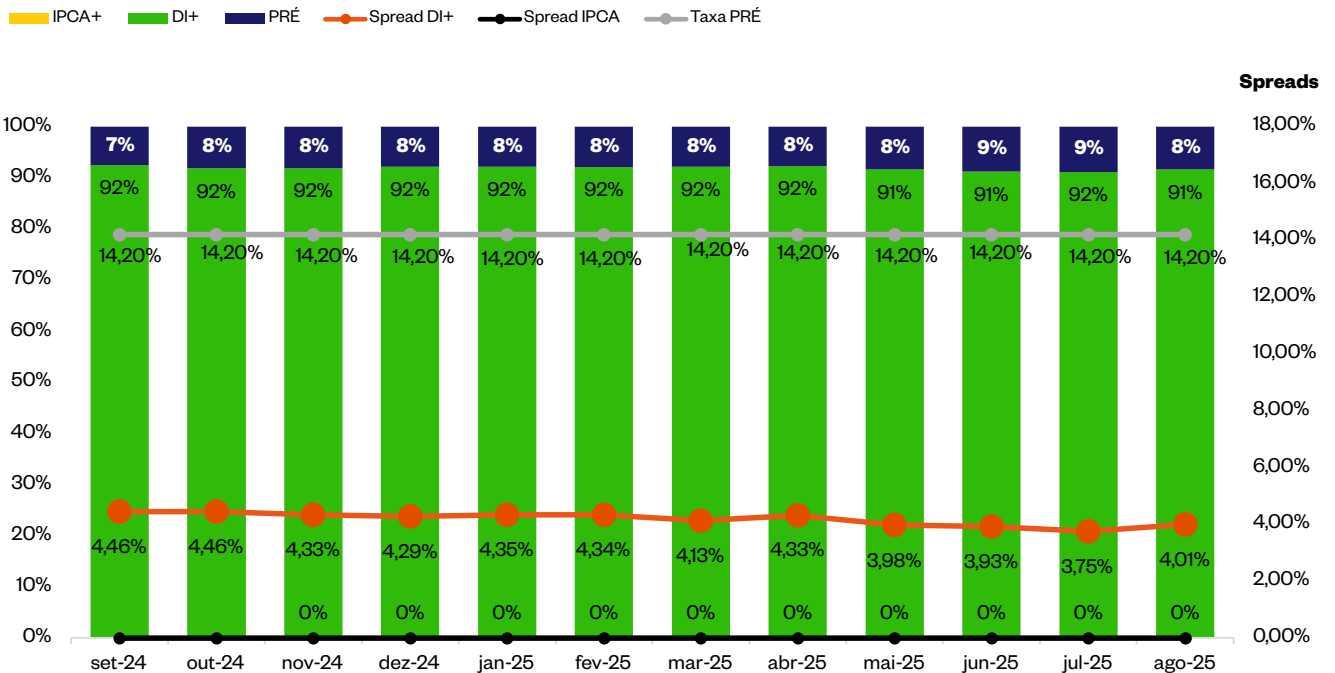


Distribuição por rating interno da carteira



Fonte: JGP

Alocação x Spread Médio Ponderado (ex-caixa)



Fonte: Daycoval e JGP



Os fundos utilizam estratégias com derivativos como parte integrante de sua política de investimento. Tais estratégias, da forma como são adotadas, podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus cotistas, podendo inclusive acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do fundo.

Os métodos utilizados pelo gestor para gerenciar os riscos a que o fundo se encontra sujeito não constituem garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pelo fundo. Os fundos multimercados multiestratégia e multimercado estratégia específica podem estar expostos a significativa concentração em ativos de poucos emissores, com os riscos daí decorrentes.

Rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura. Este documento não se constitui em uma oferta de venda e não constitui o prospecto previsto no código de autoregulação da Anbima para a indústria de fundos de investimento. Leia o prospecto, o formulário de informações complementares, lâmina de informações essenciais e o regulamento antes de investir.

Estes fundos não contam, com a garantia do administrador, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou do fundo garantidor de crédito FGC.

Rentabilidades mensais divulgadas são líquidas de taxas de administração e performance. As rentabilidades divulgadas não são líquidas de impostos.

A lâmina de informações essenciais encontra-se disponível no site do administrador.

Administração

Banco Daycoval S.A.
CNPJ: 62.232.889/0001-90
Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista
São Paulo, SP
CEP: 01311-200
Telefone (11) 3138-6856
www.daycoval.com.br

SAC: Fale conosco no endereço
www.daycoval.com.br/atendimento
ou no telefone 0800 775 0500
Ouvidoria no endereço
www.daycoval.com.br/institucional/ouvidoria
ou no telefone: 0800 777 0900

Gestão e Distribuição

JGP Gestão de Recursos Ltda.
e JGP Gestão de Crédito Ltda.
Rua Humaitá 275, 11º andar
Humaitá, Rio de Janeiro - RJ
CEP: 22261-005 - Brasil
fiagro@jgp.com.br
www.jgp.com.br



Este material é meramente informativo e não considera os objetivos de investimento, a situação financeira ou as necessidades individuais de um ou de determinado grupo de investidores. Recomendamos a consulta de profissionais especializados para decisão de investimentos. Fundos de Investimento não contam com a Garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto ou do regulamento do Fundo de Investimento antes de aplicar seus recursos. As rentabilidades divulgadas são líquidas de taxa de administração e performance e bruta de impostos. As informações e conclusões contidas neste material podem ser alteradas a qualquer tempo, sem que seja necessária prévia comunicação. Este material não pode ser copiado, reproduzido ou distribuído sem a prévia e expressa concordância da JGP. Para maiores informações, consulte nossa área comercial.

