

A CARTA MENSAL

CARAJÁ

OUTUBRO 2026

éxes



CARAJÁ | Outubro 2026

R$ 80,5 Milhões em Patrimônio Líquido	**CDI + 5,0% IPCA + 11,7%** Retorno médio dos Ativos Alvo investidos	**99%** Investidos em títulos de crédito do Agronegócio	**R$ 10,65** Cota Patrimonial Fechamento de Outubro	**1158** Número de cotistas

Comentário do Gestor

No dia 28 de outubro de 2026, a empresa Orbi ingressou com Tutela Cautelar Antecedente. Desde o início dos eventos que deram origem à situação atual, temos acompanhado de perto a evolução do caso e seus desdobramentos.

Em situações como essa, raramente existe um único fator determinante. Em geral, trata-se de uma combinação de eventos que, isoladamente, poderiam ser administráveis, mas que, em conjunto, acabam comprometendo a estrutura financeira de uma companhia.

No caso da Orbi, um dos primeiros fatores foi o envolvimento da empresa em um processo de M&A, que acabou reduzindo a atenção dos principais executivos em relação à gestão operacional cotidiana. Além disso, a perspectiva de liquidez associada à transação influenciou o processo decisório da companhia.

Com o atraso na conclusão do M&A, o grupo passou a buscar alternativas de financiamento junto aos bancos, seus principais parceiros financeiros. Nesse contexto, foi apresentada uma proposta de financiamento de longo prazo, que permitiria equacionar as deficiências de capital de giro da empresa. Entretanto, as negociações também se prolongaram e, ao final, a operação não se concretizou.

Adicionalmente, o início da guerra envolvendo o Irã trouxe preocupações quanto à disponibilidade de determinados insumos e à possibilidade de aumentos expressivos de preços. Diante desse cenário, a companhia optou por antecipar a formação de estoques, buscando se proteger dos potenciais impactos do conflito. Essa decisão, contudo, acabou pressionando ainda mais a já fragilizada estrutura de capital de giro do grupo.

O conflito também contribuiu para elevar as expectativas inflacionárias e reduzir as perspectivas de queda dos juros, em ritmo mais lento do que inicialmente projetado pelo mercado. A consequente manutenção das taxas de juros em patamares elevados representou mais um fator de pressão sobre a situação financeira da companhia.

Neste momento, ainda não é possível determinar o prazo ou o formato definitivo da solução que será implementada pelo grupo. Conforme já mencionado, seguimos atuando de forma próxima e ativa junto à empresa, acompanhando os desdobramentos e buscando contribuir para a construção de uma solução.

As garantias constituídas em nossa operação de crédito representam um importante instrumento de proteção e estabelecem um alinhamento de interesses com o empreendedor, que tem demonstrado disposição para buscar uma solução para a situação enfrentada pelo grupo.

Em relação ao fundo, o administrador optou por remarcar a operação e iniciar o processo de *stop* accrual, o que resultou em um impacto negativo de R$ 0,28 por cota em novembro de 2026, decorrente deste ativo. A relevante reserva de resultados acumulada ao longo dos últimos períodos, equivalente a R$ 0,55 por cota, permite que o fundo mantenha, neste momento, o pagamento de dividendos nos níveis habituais.

No mês de novembro, a Agrosepac, empresa cujas dificuldades financeiras já haviam sido reportadas em relatórios anteriores, realizou o pré-pagamento integral de sua dívida junto ao fundo.

O desfecho da operação evidencia a importância da gestão ativa da Éxes, especialmente em situações de maior adversidade. Ao longo do período, foram conduzidas diversas negociações, repactuações e alternativas para equacionar a operação, que resultaram, inclusive, no recebimento de remunerações adicionais por meio de *waiver fees*.

Além disso, os atrasos nos pagamentos geraram a incidência de multas e encargos de mora, que contribuíram para elevar a remuneração total da operação. Como resultado, o investimento proporcionou uma taxa interna de retorno equivalente a CDI + 9% a.a., demonstrando o impacto positivo da atuação ativa da gestão na recuperação e maximização do retorno para os cotistas.

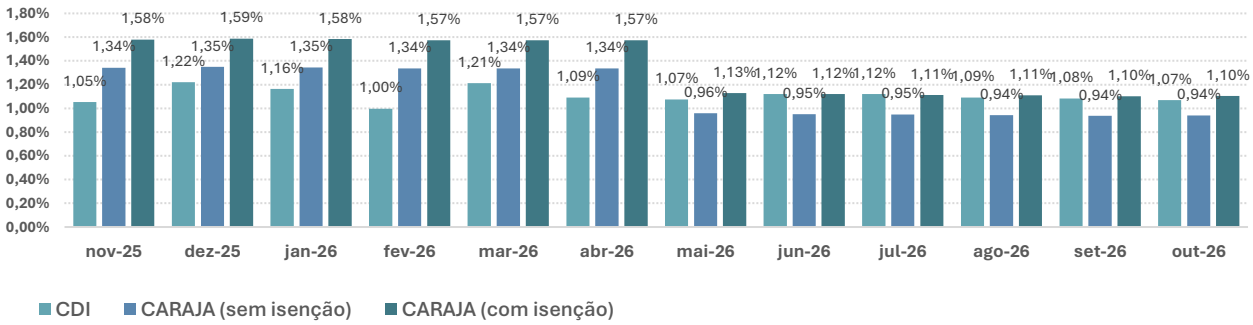
Continuamos bastante atentos ao cenário do setor e conservadores na alocação de capital.

Não foram realizados investimentos em novos ativos no mês de referência.

DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS: A distribuição de rendimentos referente ao mês de outubro, paga em novembro, foi de **R$ 0,10 por cota**, resultando em *dividend yield* de 11,87% a.a.

É importante ressaltar que nos últimos meses construímos uma **reserva de distribuição de R$ 0,55 por cota**. Esta reserva objetiva suavizar eventuais impactos de marcação a mercado de ativos.

Retorno ao cotista[2]

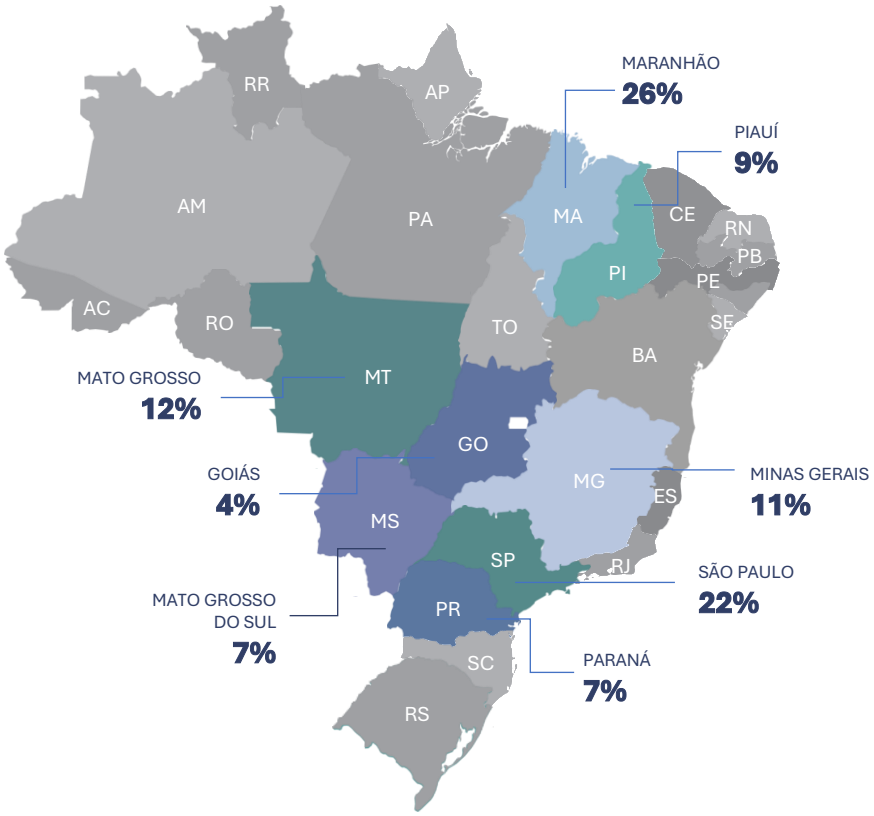


1. Patrimônio Líquido em 30/10/2026 considerando preços de mercado de ativos: R$ 80.531.503
2. Retorno ao cotista calculado com base na cota patrimonial
3. Rendimento Liquido de IR (15%) para Pessoa Física



CARAJÁ | Outubro 2026

Alocação Ativos Alvo do Fundo

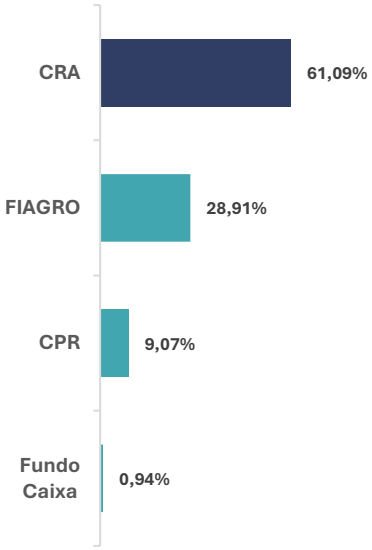


62% INDEXADO AO CDI

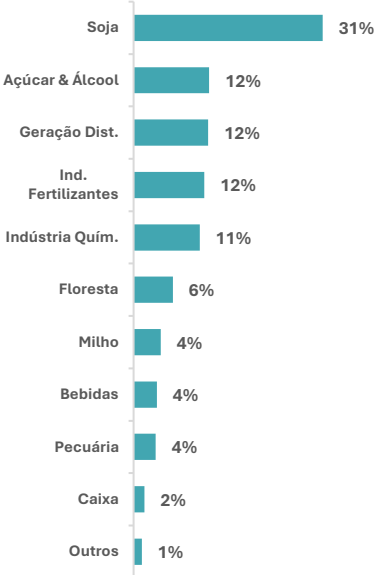
26% PREFIXADO

12% INDEXADO AO IPCA

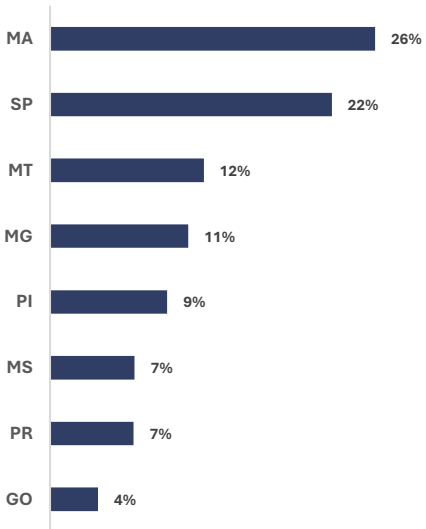
Alocação por ativo



Distribuição por setor



Distribuição por Estados



éxes



Overview Setembro

Em setembro, o agronegócio brasileiro apresentou recuperação de preços em importantes cadeias produtivas, embora o comportamento dos mercados tenha sido diferente entre os setores. A demanda internacional, as condições climáticas e o ritmo de comercialização foram os principais fatores que influenciaram as cotações. Ao mesmo tempo, as atenções se voltaram para o início da safra 2026/27 e para os possíveis impactos do fenômeno El Niño, que trouxe maior irregularidade das chuvas em algumas regiões produtoras e aumentou as preocupações com o calendário agrícola.

No mercado de soja, setembro foi marcado por forte valorização, sustentada pela demanda chinesa e pelas preocupações com a oferta norte-americana. Em Sorriso (MT), o preço médio atingiu R$ 142 por saca, alta de 9,6% em relação a agosto. As exportações brasileiras permaneceram aquecidas, somando aproximadamente 100 milhões de toneladas entre janeiro e setembro, crescimento de 6,6% na comparação anual.

O milho também apresentou valorização em importantes regiões produtoras, apesar da demanda externa enfraquecida. Em Sorriso, a média mensal avançou 14%, atingindo R$ 54 por saca. Entretanto, as exportações acumuladas entre fevereiro e setembro recuaram 21,5% frente ao ano anterior, refletindo a menor competitividade do produto brasileiro. O avanço do plantio da soja e seus possíveis reflexos sobre a janela da segunda safra de milho permanecem como pontos de atenção.

No algodão, o cenário foi de maior pressão sobre os preços, diante do aumento da disponibilidade de pluma e da demanda doméstica limitada. Segundo o Cepea, o indicador apresentou média de R$ 4,30 por libra-peso, alta de 1,5% frente a agosto, mas recuou 4,4% entre os fechamentos mensais. A indústria têxtil manteve uma postura cautelosa nas compras, enquanto os preços internacionais também perderam força.

No setor sucroenergético, setembro foi marcado por forte valorização do açúcar e do etanol. O açúcar cristal em São Paulo atingiu média de R$ 118,98 por saca, alta de 17,7% em relação a agosto, impulsionado pela menor oferta e pelo maior direcionamento da cana para a produção de biocombustíveis. Já o etanol hidratado e o anidro avançaram 14,5% e 17,1%, respectivamente, favorecidos pelas chuvas que limitaram a moagem e pela valorização do petróleo. Segundo a Unica, a produção acumulada de etanol no Centro-Sul alcançou 21,09 bilhões de litros até agosto, crescimento de 13,9% na comparação anual.

Para o curto prazo, o setor agrícola brasileiro apresenta perspectivas de produção elevada, mas permanece exposto às oscilações dos preços internacionais, às condições climáticas e aos custos operacionais. Nesse contexto, o acompanhamento da comercialização, do clima e da evolução da nova safra será fundamental para avaliar os riscos e as oportunidades do agronegócio.

(Fontes: CONAB, Cepea, IMEA, UNICA, Consultoria Agro IBBA)



Update setorial: soja

Em setembro, o mercado de soja apresentou forte valorização, sustentada pela demanda internacional aquecida, pela menor disponibilidade de grãos remanescentes da safra 2025/26 e pelas incertezas climáticas para o novo ciclo.

Segundo o Cepea, o indicador da soja no Paraná atingiu média de R$ 153,82 por saca de 60 kg, alta de 7,9% em relação a agosto. Em Paranaguá, a média chegou a R$ 161,14 por saca, avanço de 7,3% no mês. O movimento também ocorreu no exterior, com o contrato de novembro negociado em Chicago registrando média de US$ 13,07 por bushel, valorização de aproximadamente 9% frente ao mês anterior.

A demanda chinesa foi um dos principais fatores de sustentação dos preços. O Brasil exportou cerca de 7,4 milhões de toneladas em setembro, acumulando aproximadamente 100 milhões de toneladas nos nove primeiros meses de 2026, volume 6,6% superior ao mesmo período do ano passado.

Nos Estados Unidos, a perspectiva de atraso na colheita em função das chuvas, associada à redução dos estoques, também contribuiu para a alta das cotações.

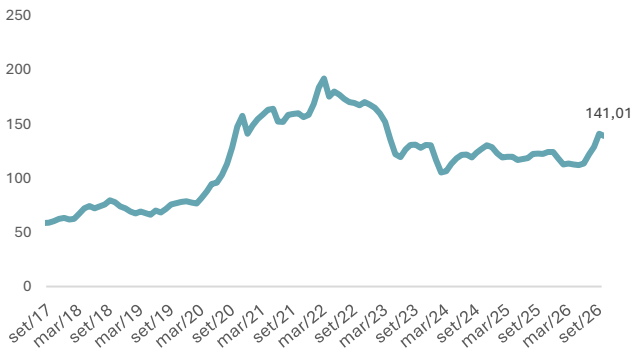
No Brasil, as atenções se voltaram ao início do plantio da safra 2026/27. Segundo a Conab, 9,4% da área prevista havia sido semeada até o final de setembro, com destaque para Paraná e Mato Grosso. Apesar da perspectiva de ampla oferta, a irregularidade das chuvas e os possíveis efeitos do El Niño seguem como pontos de atenção.

Os derivados também se valorizaram. O farelo de soja avançou 10,5% no mercado interno, enquanto o óleo registrou alta de 3,9%, conforme o Cepea.

Para os produtores, a recuperação dos preços favorece a receita e cria oportunidades de comercialização, mas as margens ainda dependem do fechamento dos custos de produção e da produtividade da nova safra.

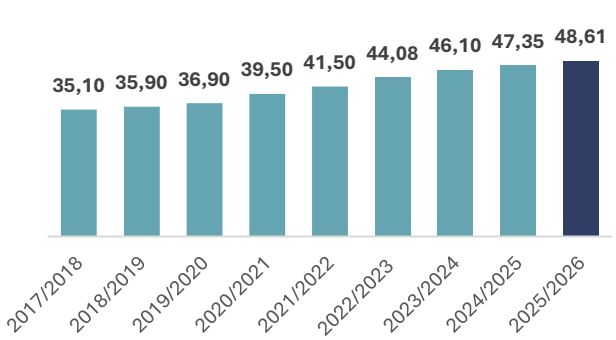
(Fontes: CONAB, Cepea, USDA, Consultoria Agro IBBA).

Histórico de preço (R$/Saca)



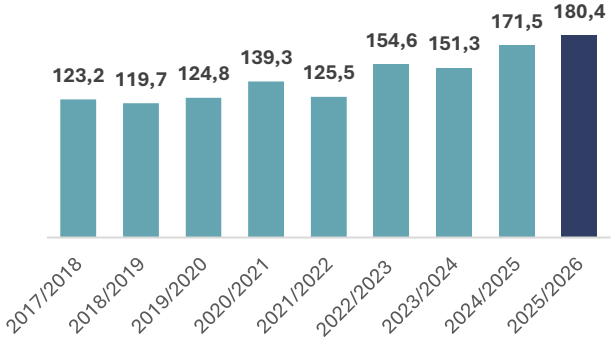
Fonte: Agrolink (média nacional)

Área plantada (M hectares)



Fonte: Conab.

Produção (M toneladas)



Fonte: Conab

éxes



Update setorial: milho

O mercado de milho apresentou movimentos distintos em setembro, com valorização em algumas regiões produtoras e recuo em importantes praças consumidoras. Segundo o Cepea, o indicador de Campinas encerrou o mês em R$ 68,67 por saca de 60 kg, queda de 2,2% frente ao fechamento de agosto, embora a média mensal tenha avançado 4%. Em Sorriso (MT), o preço médio atingiu R$ 54 por saca, alta de 14% no mês, refletindo a valorização internacional, o câmbio e a menor disposição dos produtores em comercializar seus estoques.

No mercado internacional, os preços foram sustentados inicialmente pela redução das estimativas de produção dos Estados Unidos, projetada em 401,3 milhões de toneladas pelo USDA em setembro, além das preocupações logísticas envolvendo os portos da Ucrânia. A média do primeiro vencimento na Bolsa de Chicago atingiu US$ 5,21 por bushel, alta de 11,2% frente a agosto. Entretanto, o avanço da colheita norte-americana e os estoques elevados pressionaram as cotações no final do mês, levando o contrato de dezembro a recuar 7% entre os fechamentos de agosto e setembro.

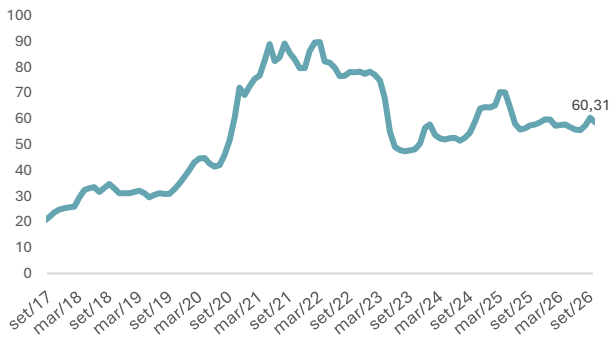
No Brasil, as exportações continuaram abaixo do desempenho do ano anterior. Os embarques acumulados entre fevereiro e setembro totalizaram aproximadamente 15,5 milhões de toneladas, queda de 21,5% na comparação anual. A menor competitividade do milho brasileiro no mercado internacional e a demanda mais cautelosa limitaram as negociações, enquanto parte dos produtores optou por aguardar melhores oportunidades de comercialização.

Quanto a safra 2026/27, o plantio do milho verão alcançou 30,8% da área nacional até o início de outubro, acima da média histórica. Entretanto, os possíveis impactos do El Niño e a irregularidade das chuvas permanecem como pontos de atenção, especialmente para o calendário da segunda safra.

Para os próximos meses, a expectativa de crescimento do consumo doméstico, impulsionado pela produção de rações e etanol de milho, deve contribuir para absorver parte da oferta.

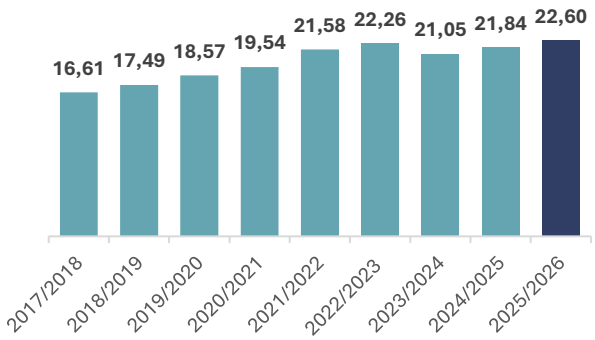
(Fonte: USDA, CONAB, Cepea, Consultoria Agro IBBA).

Histórico de preço (R$/Saca)



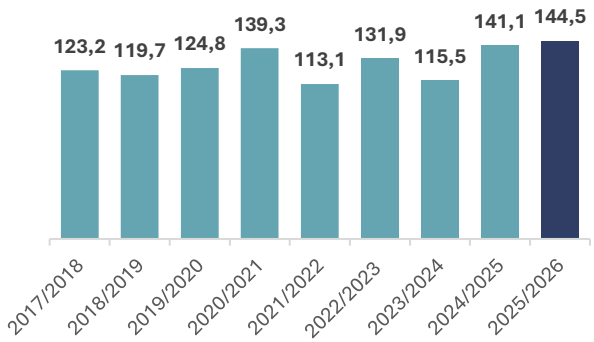
Fonte: Agrolink (média nacional)

Área plantada (M hectares/3 Safras)



Fonte: Conab.

Produção (M toneladas)



Fonte: Conab. Somatório das 3 safras anuais.

éxes



Update setorial: algodão

O mercado de algodão encerrou setembro em um cenário de preços mais voláteis, marcado pelo aumento da oferta brasileira e pela demanda ainda cautelosa da indústria têxtil.

Segundo o Cepea, o indicador da pluma registrou média de R$ 4,30 por libra-peso, alta de 1,5% em relação a agosto e o maior patamar real desde junho de 2025. Apesar disso, as cotações perderam força ao longo do mês e fecharam setembro em R$ 4,17 por libra-peso, queda de 4,4% frente ao fim de agosto. A pressão veio principalmente do recuo dos preços internacionais e da menor atratividade das exportações.

No mercado externo, o contrato futuro de dezembro na Bolsa de Nova York recuou 15,7% durante setembro, refletindo compras mais cautelosas, sobretudo diante do desempenho moderado da indústria têxtil e da concorrência das fibras sintéticas. No Brasil, a demanda doméstica também permaneceu limitada, com indústrias priorizando o uso de estoques e contratos já firmados. Em contrapartida, as exportações seguiram sustentando o setor, com os embarques atingindo 191,5 mil toneladas em setembro, crescimento de 7,1% em relação ao mesmo mês de 2025. No acumulado de janeiro a setembro, somaram cerca de 2,27 milhões de toneladas, segundo a Conab.

Do lado da oferta, a safra brasileira 2025/26 foi concluída com produção recorde estimada em 4,15 milhões de toneladas de pluma. Para o ciclo 2026/27, os possíveis efeitos do El Niño e o calendário de plantio da soja deverão ser acompanhados de perto, já que boa parte do algodão é plantada na segunda safra.

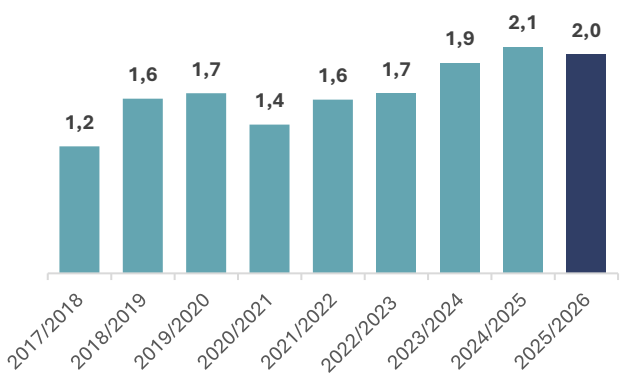
No cenário mundial, o Comitê Consultivo Internacional do Algodão estima produção de 25,94 milhões de toneladas para 2026/27, abaixo do consumo projetado de 26,14 milhões. Esse equilíbrio mais apertado pode oferecer sustentação aos preços adiante. Ainda assim, a elevada disponibilidade de pluma no Brasil e a recuperação lenta do consumo têxtil exigem atenção.

(Fontes: CONAB, Cepea, USDA, Consultoria Agro IBBA).

Histórico de preço algodão[1] (R$/arroba)

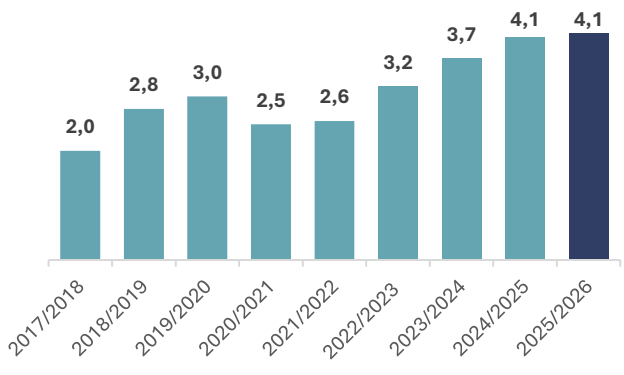


Área plantada (M hectares)



Fonte: Conab.

Produção (M toneladas)



Fonte: Conab.

éxes



Update setorial: açúcar

Em setembro, o mercado brasileiro de açúcar apresentou valorização expressiva no mercado interno, mesmo com oscilações nas bolsas internacionais. Segundo o Cepea, o açúcar cristal em São Paulo registrou preço médio de R$ 118,98 por saca de 50 kg, alta de 17,7% frente a agosto. No fechamento do mês, o indicador atingiu R$ 121,12 por saca. A alta foi impulsionada pela menor disponibilidade do produto, em um período marcado por chuvas que dificultaram o ritmo de colheita e moagem de cana no Centro-Sul.

Apesar do maior volume de cana processada, as usinas vêm destinando uma parcela maior da matéria-prima à produção de etanol, reduzindo a oferta de açúcar. Segundo a Unica, até o final de agosto a moagem acumulada do Centro-Sul somou 412,4 milhões de toneladas, crescimento de 1,8% na comparação anual, enquanto a fabricação de açúcar caiu 10,3%, para 24,1 milhões de toneladas. A participação do açúcar no processamento recuou de 52,8% para 46,6%, refletindo a preferência pelo biocombustível.

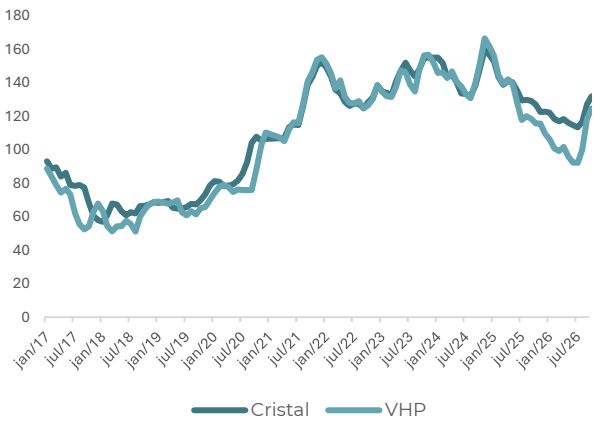
Para a safra 2026/27, a Conab projeta produção nacional de 705,2 milhões de toneladas de cana-de-açúcar, aumento de 4,7% sobre a temporada anterior. A expectativa para o açúcar, porém, é de 42,9 milhões de toneladas, recuo de 2,9%. Esse contraste mostra que a maior oferta de cana não se traduz necessariamente em mais açúcar, já que as usinas podem ajustar o destino da produção conforme os preços e a demanda.

No exterior, as cotações subiram no início de setembro, diante dos riscos de menor produção na Índia e na Europa, mas perderam força na segunda quinzena com sinais de demanda mais fraca. As exportações brasileiras de açúcar caíram 17% em setembro ante o mesmo mês de 2025, evidenciando um mercado físico ainda cauteloso.

Para os próximos meses, as chuvas, o ritmo de moagem e o equilíbrio entre açúcar e etanol deverão orientar os preços. A oferta mais restrita sustenta as cotações no mercado doméstico, mas a demanda externa enfraquecida e os custos operacionais continuam exigindo atenção.

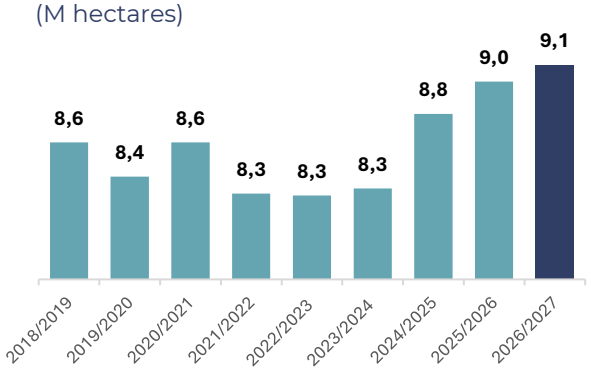
(Fontes: UNICA, Cepea, StoneX, CONAB e Consultoria Agro IBBA)

Histórico de preço do açúcar (R$/saca)



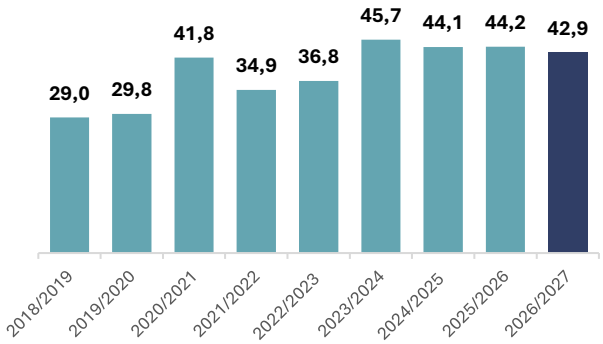
Fonte: Agrolink (média nacional)

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



Fonte: Conab

Produção do Açúcar (M toneladas)



Fonte: Conab

éxes



Update setorial: etanol

O mercado brasileiro de etanol apresentou forte valorização em setembro, impulsionado pela menor disponibilidade do produto e pela alta dos preços do petróleo.

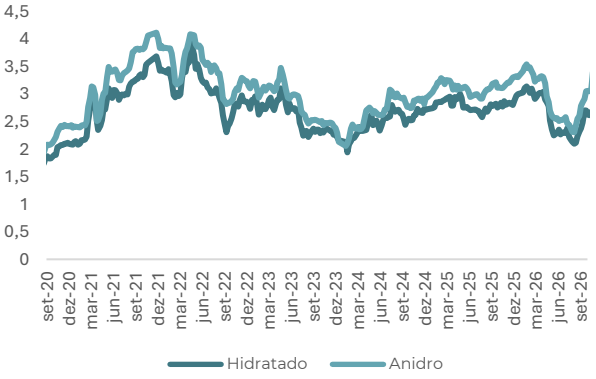
Segundo o Cepea, o etanol hidratado, utilizado diretamente como combustível, registrou preço médio de R$ 2,52 por litro em São Paulo, avanço de 14,5% em relação a agosto. Já o etanol anidro, misturado à gasolina, atingiu média de R$ 2,90 por litro, valorização de 17,1% no mesmo período. O movimento foi favorecido pelas chuvas nas principais regiões produtoras, que dificultaram a colheita e a moagem da cana-de-açúcar, restringindo a oferta no mercado.

A valorização do petróleo também contribuiu para a alta dos preços, aumentando a competitividade do etanol frente aos combustíveis fósseis. Em setembro, o barril de Brent atingiu média de US$ 100,44, alta de 15% frente a agosto. Além disso, mudanças tributárias, incluindo a suspensão temporária de PIS/Cofins sobre o etanol hidratado a partir de 10 de setembro, influenciaram a dinâmica comercial. Apesar da valorização, as distribuidoras adotaram uma postura mais cautelosa, reduzindo as compras de novos volumes. Segundo o Cepea, as negociações de hidratado pelas usinas paulistas recuaram 14,9% frente a agosto, mas permaneceram 45,8% acima de setembro de 2025.

Do lado da oferta, dados da Unica apontam que a produção de etanol no Centro-Sul acumulou 21,09 bilhões de litros até agosto, crescimento de 13,9% na comparação anual. O aumento reflete o maior direcionamento da cana para o biocombustível, cuja participação no processamento passou de 47,2% para 53,4%. O etanol de milho também segue ganhando relevância, com produção acumulada de 4,04 bilhões de litros, avanço de 8,5% no mesmo período.

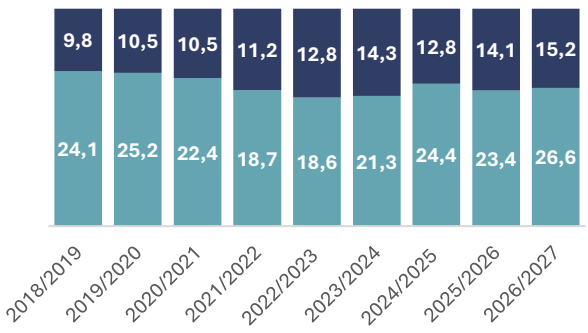
Para os próximos meses, a expectativa é de preços sustentados pelo consumo doméstico e pelas restrições climáticas à moagem. Entretanto, a expansão da oferta, especialmente do etanol de milho, e as mudanças tributárias sobre os combustíveis exigem atenção.

(Fontes: UNICA, CEPEA, Consultoria Agro IBBA)



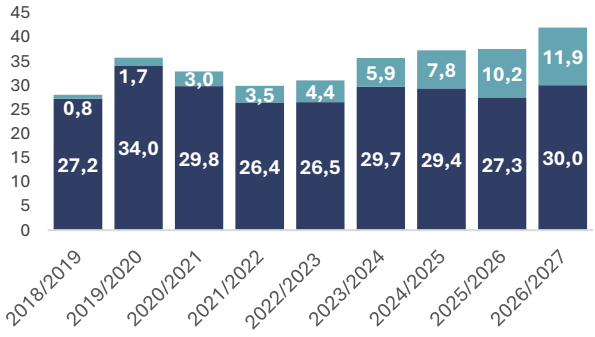
Fonte: Cepea/Esalq

Mix do produto do etanol (Bilhões – L)



Fonte: Conab

Evolução da produção de etanol (Bilhões – L)



Fonte: Conab

éxes



CARAJÁ | Outubro 2026

DRE

O cálculo do resultado é realizado por competência, abrangendo marcações a mercado, juros e correção monetária de ativos, após deduzir taxas administrativas, de custódia e outros custos de manutenção do Fundo.

	OUT/26	SET/26	AGO/26	JUL/26	JUN/26	MAI/26	ABR/26	MAR/26	FEV/26	JAN/26	DEZ/25	NOV/25
Receitas Totais	**710.475**	**1.381.391**	**1.124.698**	**1.359.016**	**1.412.006**	**887.080**	**1.178.720**	**1.271.146**	**1.563.246**	**1.338.750**	**934.435**	**1.133.941**
Resultado CRA (s/ MTM)	831.467	837.826	817.344	863.510	874.193	820.864	829.597	895.879	771.955	798.404	800.543	1.050.200
MTM	(437.915)	197.482	9.167	(757.967)	(145.693)	(284.109)	70.762	(284.290)	579.108	228.227	237.847	7.890
Resultado FIAGRO	310.772	316.459	290.578	376.355	268.621	331.308	258.347	409.001	206.982	269.488	124.998	51.654
Resultado Ativos de Liquidez ("caixa")	6.151	13.245	7.149	7.483	20.662	19.017	20.014	27.676	5.201	42.630	107.365	24.198
Provisões e Diferimentos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(336.318)	-
Outras Receitas / Despesas	-	16.378	460	869.635	394.224	-	-	222.880	-	-	-	-
Despesas Totais[2]	**(110.970)**	**(109.124)**	**(108.777)**	**(116.252)**	**(136.201)**	**(128.516)**	**(101.007)**	**(109.290)**	**(92.777)**	**(104.444)**	**(210.194)**	**(97.781)**
Resultado Líquido	599.506	1.272.267	1.015.921	1.242.764	1.275.805	758.564	1.077.714	1.161.856	1.470.469	1.234.306	724.241	1.036.161
Quantidade de Cotas	7.560.727	7.560.727	7.560.727	7.560.727	7.560.727	7.560.727	7.560.727	7.560.727	7.560.727	7.560.727	7.560.727	7.560.727
Resultado Líquido por Cota	0,08	0,17	0,13	0,16	0,17	0,10	0,14	0,15	0,19	0,16	0,10	0,14
Distribuição por Cota	**0,10**	**0,10**	**0,10**	**0,10**	**0,10**	**0,10**	**0,14**	**0,14**	**0,14**	**0,14**	**0,14**	**0,14**
Reserva de Distribuição	4.141.234	4.297.801	3.781.606	3.521.759	3.035.067	2.515.335	2.512.844	2.493.631	2.390.278	1.978.310	1.802.506	2.136.767
Reserva de Distribuição por Cota	0,55	0,57	0,50	0,47	0,40	0,33	0,33	0,33	0,32	0,26	0,24	0,28
Cota Patrimonial	10,65	10,67	10,60	10,57	10,50	10,44	10,48	10,47	10,46	10,41	10,38	10,43
Dividend Yield(%)	**0,94%**	**0,94%**	**0,94%**	**0,95%**	**0,95%**	**0,96%**	**1,34%**	**1,34%**	**1,34%**	**1,35%**	**1,35%**	**1,34%**

Ativos da carteira

Tipo	Nome	Código	Segmento	Classbela neme	Juros	Indexador	Taxa	Razão de Garantia	Outstanting Loan[3]	Duration (anos)	Volume (R$)	Portfólio (%)	Receita (%)
Fiagro	Éxes Maranhão	-	Cota de Fundo	Sênior	-	-	18,00%	-	-	-	20.429.171	25,4%	39,4%
CRA	Celeste	CRA0240038P	Geração Distribuída	Única	Mensal	IPCA	11,70%	200%	190%	4,32	9.598.229	11,9%	0,5%
CRA	Hinove	CRA025001UT	Ind. Fertilizantes	Única	Mensal	CDI	4,20%	61%	68%	1,13	9.077.785	11,3%	18,3%
CRA	BEVAP 2	CRA0250018O	Açúcar e Etanol	Única	Mensal	CDI	3,00%	120%	127%	1,48	8.592.259	10,7%	16,0%
CRA	Orbi	CRA02400D9U	Ind. Química	Única	Mensal	CDI	5,50%	31%	29%	1,06	8.449.341	10,5%	17,7%
CRA	Manganeli	CRA025004H5	Produtor Rural – Grãos	Única	Anual	CDI	6,50%	185%	255%	1,32	7.345.811	9,1%	16,4%
CRA	Agrosepac	CRA02300VY2	Floresta	Única	Mensal	CDI	6,75%	140%	162%	1,31	5.005.866	6,2%	11,3%
CRA	José Alves	CRA02300BQD	Bebidas	Única	Mensal	CDI	2,25%	-	-	1,01	3.021.242	3,8%	-43,8%
CPR	Paulo Matos	25F09188337	Pecuária	Única	Semestral	CDI	8,00%	478%	656%	0,87	2.917.710	3,6%	7,0%
Fiagro	AGRX11	-	Cota de Fundo	Única	-	-	-	-	-	-	2.819.565	3,5%	11,0%
CPR	Renato	22J00980360	Produtor Rural – Grãos	Única	Semestral	CDI	9,00%	208%	1701%	0,56	1.351.535	1,7%	3,4%
CRA	Santa Helena	CRA02200CT5	Açucar e Etanol	Sênior	Mensal	CDI	4,00%	15%	40%	0,54	1.056.374	1,3%	2,1%
CAIXA	Compromis.	-	Caixa	Única	-	-	-	-	-	-	755.894	0,9%	0,9%
Total											**80.420.781**	**100,00%**	**100,00%**

1. O Demonstrativo de Resultados e o cálculo da distribuição de rendimentos seguem o método contábil;
2. Outstanding Loan calculado com base no valor de mercado da terra;

éxes

Ativos



CRA USINA SANTA HELENA

GRUPO: A Energética Santa Helena SA é uma empresa familiar tradicional no setor de Açúcar & Álcool, 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 domicilio 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.

ATUALIZAÇÕES: A assembleia de 30/10/2026 aprovou a contratação de prestadores de serviços especializados para defesa dos interesses dos titulares dos CRA, com condições a serem ratificadas em assembleia posterior, e a retenção dos recebíveis na conta do Patrimônio Separado, independentemente da ocorrência de descumprimentos.

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 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 MANGANELI

GRUPO: Com mais de 25 anos de atuação no MATOPIBA, o Grupo planta em mais de 10.000 hectares, contando com elevado nível de tecnicidade no plantio de grãos.

GARANTIAS: A operação conta com (i) aval de todos integrantes do grupo; (ii) alienação fiduciária de matricula com infraestrutura completa como armazéns, área de processamento e suporte cujo valor de mercado representava 185% do volume emissão em terra nua (sem considerar benfeitorias e infraestrutura); e (iii) promessa de cessão fiduciária de recebíveis equivalentes a 100% do volume da próxima parcela.



CRA BEVAP

GRUPO: Implantada no Noroeste do Estado de Minas Gerais, município de João Pinheiro, na região do Vale do Rio do Paracatu, a usina possui uma capacidade de 3,5 milhões de toneladas de cana-de-açúcar. Além disso, o grupo possui uma área total de exploração de 21,4 mil hectares..

GARANTIAS CRA 1: 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.

GARANTIAS CRA 2: O CRA conta com aval da Bevap Participações S.A. e Central Bioenergética Enervale, além de cessão fiduciária de recebíveis de contrato com a Raízen equivalente a 120% das próximas 12 PMTs.



FIDC MARANHÃO

GRUPO: O grupo é composto por dois irmãos, que possuem 27 mil ha de terras próprias no Maranhão, dos quais planta atualmente 13 mil há anualmente. Está contratada a o plantio de até 19 mil hectares anuais após a implantação de 2.800 hectares de pivôs de irrigação que possibilitará uma segunda e terceira safra por ano nas áreas irrigadas.

GARANTIAS: Foi realizado o investimento na classe sênior do Fundo que conta com 75% de subordinação. Os ativos do fundo contam com substancial garantias de terras agricultáveis margeadas pela BR-230 via alienação fiduciária além de promessa de cessão fiduciária de recebíveis advindos da venda de grãos.





CRA HINOVE

GRUPO: Referência na produção de fertilizantes especiais, a Hinove conta com três plantas industriais, capacidade instalada de 2,5 milhões de toneladas e produção anual superior a 1 milhão de toneladas.

GARANTIAS: A operação conta com aval dos sócios, alienação fiduciária de dois imóveis rurais com valor de mercado equivalente a 50% do volume da emissão e cessão fiduciária de recebíveis equivalentes a 150% do volume da próxima parcela de juros e amortização, além de duas parcelas de juros e amortização como Fundo de Reservas.



CRA AGROSEPAC

GRUPO: A Agrosepac é um grupo verticalizado de produção e beneficiamento de madeira. A companhia possuí 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 é garantida também por alienação fiduciária com razão de garantia de 240% de imóveis e ativos biológicos em valor de venda forçada, além do aval de todos os sócios e empresas do grupo.



CPR PAULO MATOS

GRUPO: Grupo familiar do Mato Grosso/MS, com atuação em pecuária de corte de ciclo completo e foco em gado nelore, com longo histórico de participação em entidades do setor, principalmente no tema de valorização da genética.

GARANTIAS: A operação conta com aval, alienação fiduciária de imóvel rural com ocupação de agricultura em valor de venda forçada equivalente a 248% do valor da emissão e cessão fiduciária de contrato de arrendamento do imóvel citado acima.



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 (i) o aval da Celeste Energy; (ii) alienação fiduciária de terras produtivas e irrigadas com uma razão de 200% de venda forçada; (iii) Fundo de juros de 6 meses; (iv) Fundo de reserva de 3 PMTs; (v) Fluxo de recebíveis de 150% da PMT; (vi) Cessão fiduciária de contratos de energia com o *offtaker* do projeto; (vii) Seguro *Completion* e risco de engenharia; e (viii) alienação fiduciária de máquinas, equipamentos, direito real de superfície e das ações do projeto de geração distribuída.



CPR RENATO

GRUPO: Operação realizada para produtor de soja, milho e silvicultura em Ponta Porã/MS. Em 2023, realizou a venda do imóvel em garantia para produtor tradicional da região e cedeu o fluxo para a CPR. O Renato permanece como devedor primário, e tem honrado com as obrigações pecuniárias.

GARANTIAS: A CPR conta com aval da cônjuge do Renato e da sua transportadora, alienação Fiduciária de imóvel rural com cobertura acima de 550% do saldo devedor em valor de liquidação forçada e cessão fiduciária do contrato de venda de fazenda.

FIAGRO ARAGUAIA
AGRX11

FIAGRO FII Araguaia (AGRX11)

A exposição ao AGRX11 é de 3,5% do PL do fundo ou cerca de R$2,8 milhões, com preço médio de aquisição das cotas em bolsa de R$ 7,89, o que representa deságio de aproximadamente 25% em relação sua cota patrimonial. O AGRX11 distribuiu, nos últimos meses, R$ 0,12/cota. Quando dividimos este valor pelo preço de aquisição da cota, temos um dividend yield mensal de 1,52%, o que contribui para a melhoria da performance mensal do Carajá. Apesar do carrego positivo, a principal motivação do investimento é absorver o grande desconto que existe entre o preço de mercado e a cota patrimonial. O bom resultado mensal nos permite aguardar o tempo necessário para que os preços convirjam. Além disso, conforme consta no Relatório Gerencial de outubro/2026, o fundo está com R$ 0,35 (trinta e cinco centavos) de reserva de lucros acumulados, isso representam cerca de 3 meses de distribuição do último dividendo.



CARAJÁ | Outubro 2026

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 qualificados
INÍCIO DO FUNDO	27 de setembro de 2024
CONDOMÍNIO	Fundo Fechado
CLASSIFICAÇÃO ANBIMA	Títulos e Valores Mobiliários| Gestão Ativa
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	1,33% a.a.
TAXA DE PERFORMANCE	10% do valor distribuído aos cotistas que exceder 100% do CDI
GESTOR	Exes Gestora de Recursos Ltda.
ADMINISTRADOR	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM
CUSTODIANTE	Banco BTG Pactual S.A
CNPJ	57.076.795/0001-39

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 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 Éxes.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

www.exes.com.br
ri@exes.com.br | +55 11 3045-7528

éxes