



Objetivo do Fundo:

O XP Crédito Agrícola FI Agro "XPCA" tem como objetivo auferir ganhos pela aplicação de seus recursos em ativos financeiros com lastros do agronegócio, tais como CRA, LCA, cotas de FI Agros e FIDCs Agro.

Informações Gerais:

Início do Fundo:

04/11/2021

CNPJ:

41.269.527/0001-01

Código B3:

XPCA11

Patrimônio Líquido:

R\$ 135.385.795,52

Quantidade de Cotas:

14.092.466

Valor Patrimonial da Cota:

R\$ 9,61

ISIN:

BRXPCACTF004

Categoria ANBIMA – Foco de Atuação:

FI Agro TVM Gestão Ativa – TVM

Gestor:

XP Vista Asset Management Ltda.

Administrador:

XP Investimentos CCTVM S.A

Taxa de Administração:

1,00% a.a. (mínimo de R\$ 25 mil mensais)

Taxa de Performance

10% sobre o que exceder 100% CDI no período

Número de cotistas:

3.300 cotistas

Tributação:

Pessoas físicas que detêm volume inferior a 10% do total do fundo, desde que o fundo possua, no mínimo, 50 cotistas e suas cotas sejam negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado (Lei 11.196/05), são isentas de Imposto de Renda nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% de Imposto de Renda sobre eventual ganho de capital na venda da cota.

Comentário do Gestor

É com imensa satisfação que a equipe de gestão divulga a primeira carta mensal do XP Crédito Agrícola FI Agro-Imobiliário (XPCA11). O agro é um setor que o Brasil é destaque mundial, não só por suas características naturais de solo e clima, mas por todo o avanço tecnológico que trouxe incremento exponencial de produtividade e, consequentemente, na participação da economia brasileira ao longo das últimas décadas, como será melhor explorado ao longo do relatório.

A equipe está muito otimista com o produto e julga ser um importante veículo para diversificação de investimentos uma vez que o agro se mostrou mais resiliente a crises econômicas quando comparado a outros setores por ser predominantemente exportador, crescendo nos últimos anos a despeito da volatilidade do PIB nacional. Ainda, é um setor sub atendido pelo mercado de capitais local quando se olha sua representatividade na economia e os FI Agros visam atacar parte da demanda por crédito, tanto para custeio quanto para novos investimentos, e a gestão vê inúmeras oportunidades com spreads interessantes aos investidores que tendem a se beneficiar dos rendimentos no atual ciclo de alta da taxa Selic.

O Fundo iniciou suas atividades no dia 04 de novembro e, em menos de 30 dias, alocou 70% do Patrimônio Líquido em 4 CRAs e um CRI Agro de boa relação risco-retorno, reforçando a busca por uma alocação célere, embora com muita diligência nas análises. A gestão buscará manter um portfólio diversificado e balanceado entre diversos devedores, setores e regiões do agronegócio brasileiro, embasado pelo forte conhecimento da equipe de campo, crédito, jurídica e controladoria, que dão reforço às análises, formalização das garantias e acompanhamento/monitoramento pela área de gestão.

No relatório discorre-se sobre as principais culturas abordadas pelas operações do Fundo e, conforme a alocação avançar nos próximos meses, novas culturas serão incluídas. Dado que é um produto novo no mercado, muitas vezes desconhecido do público em geral, espera-se que o material apresentado tenha cunho educativo e informativo para que os investidores conheçam mais do agronegócio, entendendo suas características e especificidades de um setor tão pujante e importante para a economia brasileira.

O Fundo recebeu um total de R\$ 218,1 mil de rendimentos em CRAs e R\$ 358,4 mil de juros oriundos da aplicação financeira da caixa. As despesas somaram R\$ 107,9 mil, de forma que o resultado líquido do Fundo no regime de caixa foi de R\$ 468,5 mil, ou ainda, R\$ 0,035/cota.

Distribuição de Rendimentos

A distribuição de R\$ 0,05 por cota comunicada no último dia útil do mês de novembro será realizada em 14/12/2021 para os detentores de cotas do Fundo em 30/11/2021.

Uma vez que os ativos adquiridos no mercado primário ainda não geraram parcela de juros no mês de novembro, a gestão optou por já considerar parte de parcelas pagas no início de dezembro no resultado passível de distribuição, com o objetivo de suavizar a curva de distribuição de rendimentos do Fundo aos cotistas dentro do semestre completo, reduzindo assim, a volatilidade dos rendimentos que os ativos da carteira distribuem para o Fundo no mês a mês. Dentro do semestre, entre novembro e dezembro, o Fundo ficará em conformidade com a política de distribuição de rendimentos presente no regulamento do Fundo que determina a distribuição de, no mínimo, 95% do resultado financeiro semestral em regime de caixa.

Fluxo Financeiro	nov/21	2021	12 meses
Receitas¹	576.572	576.572	576.572
Receitas CRA	218.150	218.150	218.150
Receita LCA e Renda Fixa	358.423	358.423	358.423
Despesas²	-107.992	-107.992	-107.992
Despesas Operacionais	-107.992	-107.992	-107.992
Taxa de Performance	0	0	0
Reserva de contingência	0	0	0
Resultado	468.580	468.580	468.580
Rendimento distribuído	704.623	704.623	704.623
Distribuição média por cota	0,050	0,050	0,050

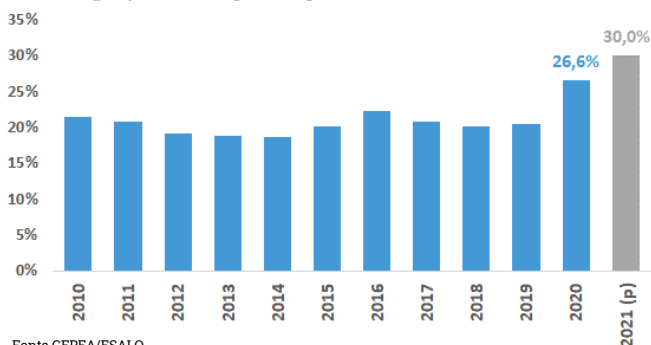
(1) Receitas CRA: considera os pagamentos periódicos de juros remuneratórios e atualização monetária realizados pelos devedores. Receitas FIA: considera rendimentos distribuídos, ganhos e perdas de capital.

(2) Despesas Operacionais: relacionadas propriamente ao Fundo, incluindo taxa de administração, assessoria técnica, imobiliária e contábil, honorários advocatícios, taxas da CVM, SELIC, CETIP e B3, Imposto de Renda sobre ganho de capital, entre outros.

Agronegócio Brasileiro

Em meio à crise socioeconômica mundial decorrente da COVID-19, o Agro mais uma vez se destacou dentro dos setores da economia brasileira, e evidenciou ao mercado a força e importância do campo ao alcançar uma participação de 26,6% no PIB Brasileiro de 2020, um crescimento anual de 24,31%, de acordo com cálculos do CEPEA (Centro de Estudos Avançados em Economia Aplicada), da Esalq/USP, realizados em parceria com a CNA (Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil).

Participação do Agronegócio no PIB do Brasil



Em 2021 o ritmo de crescimento continua, com alta de 9,81% no primeiro semestre do ano e projeção de atingir 30% de participação no PIB, segundo o mesmo instituto de pesquisa.

Esta projeção é consequência de preços médios maiores na comparação às safras anteriores e aos recordes de produção na maioria das culturas, principalmente no ramo agrícola, onde o crescimento foi acentuado e mitigou a queda do ramo pecuário, impactado fortemente pelo lado do custo de insumos (grãos).

O Valor Bruto da Produção Agropecuária (VBP) estimado para 2021 pelo ministério da Agricultura também corrobora tal visão: R\$ 1,119 trilhão de produção no campo brasileiro, 9,9% maior em comparação ao ano anterior.

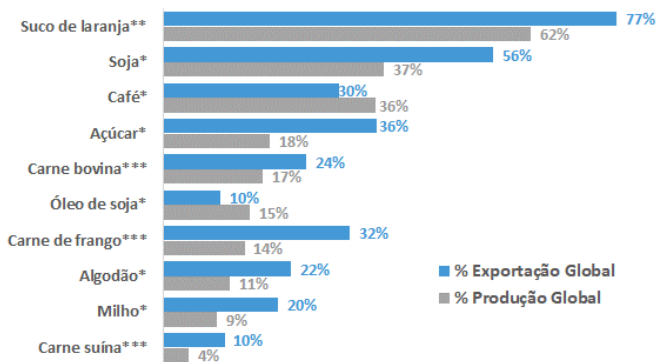
Se para a economia interna o agronegócio é expressivo, no mercado internacional se consolida como um dos principais líderes no fornecimento de alimentos, fibras vegetais e biocombustíveis. O Brasil ocupa o primeiro lugar dentre 187 países analisados pelo USDA (Departamento de Agricultura dos Estados Unidos, em português), fruto de uso intensivo de tecnologias, permitindo produzir mais com menos; aperfeiçoamento da legislação ambiental; desenvolvimento e utilização de diferentes sistemas produtivos sustentáveis e o desenvolvimento da indústria de financiamento ao setor.

Neste contexto, o Brasil atualmente ocupa o posto de principal player no comércio internacional de suco de laranja, soja, café, açúcar, carne bovina e de frango, além de possuir o segundo lugar na exportação de algodão, terceiro em óleo de soja e milho e quarto na carne suína.

Em valor de vendas, no entanto, o grande destaque fica para o Complexo Soja (grãos, farelo e óleo), carro-chefe do portfólio brasileiro, com mais de US\$ 35 bilhões de vendas em 2020; um crescimento de 106% na última década, representando hoje 35% do valor exportado de agroprodutos brasileiros.

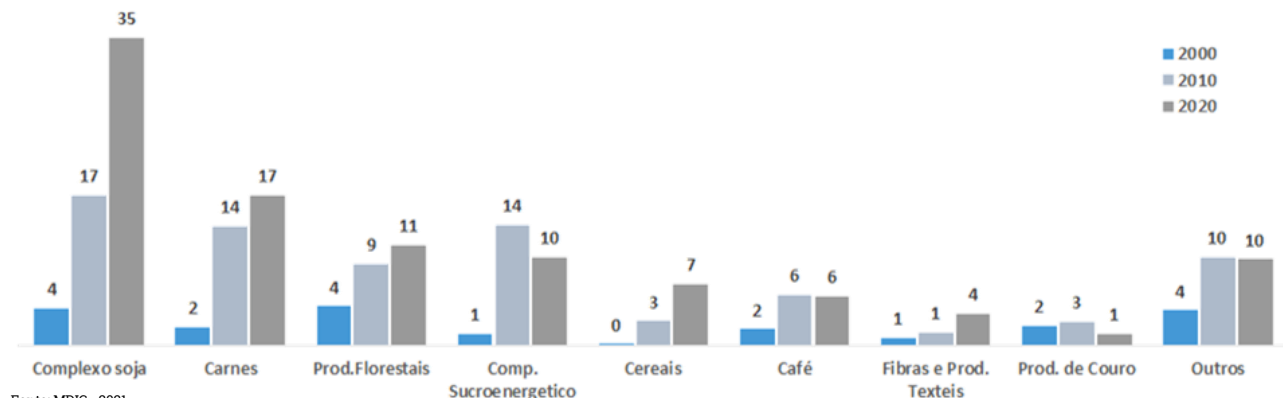
Outros segmento que merecem destaque é o de Carnes, com US\$ 17,2 bilhões em vendas e 17% de participação; Produtos Florestais, representando 11,3%; Complexo Sucroenergético, 11,3%; e Cereais, majoritariamente milho, que obtiveram um crescimento de quase 28% nos últimos 20 anos.

Agronegócio Brasileiro no Mundo



Fonte: USDA; *Dados 2019/2020, **Dados 2018/2019, ***Dados 2020.

Evolução nas exportações de agroprodutos realizadas pelo Brasil (US\$ BI)



Fonte: MDIC - 2021

Perspectivas da Gestão para o Agro

Acompanhamento de Safra

O início da safra de verão, a partir do mês de Setembro, se mostrou muito propício ao plantio e ao desenvolvimento das lavouras brasileiras. Ao contrário do ano passado, o Brasil, de um modo geral, obteve elevado grau de precipitação pluviométrica nos meses de setembro, outubro e novembro, o que favoreceu o plantio da soja e do milho verão numa janela ideal e com alta umidade presente no solo. Importante notar que o plantio no tempo adequado da safra verão é oportuno para o plantio das safras de inverno, também chamada de safrinha, que iniciam-se em Janeiro e deve desfrutar de um clima mais propício para o desenvolvimento das lavouras e consequentemente de boas produções.

Atualmente, os modelos climáticos apontam para um dezembro de chuvas dentro ou acima da normalidade em praticamente todo Centro-Oeste e Nordeste do país, ao contrário das regiões Sul e Centro-Sul, que começam a sentir os efeitos do La Niña, trazendo dificuldades para os produtores finalizarem o plantio e também para o desenvolvimento das lavouras de milho no Sul, importante região produtora do milho verão do País. Contudo, vale ressaltar, que de modo geral, há grande otimismo em relação a produção brasileira de grãos, com expectativa de maior safra da história

Soja

No Brasil, as lavouras de soja se apresentam em condições muito boas em grande parte das regiões produtoras, com o plantio brasileiro perto do final; apenas no RS há uma situação atípica do restante do país devido ao La Niña, o que não deve atrapalhar, de modo geral, a maior produção da oleaginosa de todos os tempos do Brasil

Área	Produtividade	Produção
40.273 mil ha ↑ 3,5%	3.526 kg/ha 0%	142 mil ton ↑ 3,4%

Fonte: CONAB Nov21 – Comparativo Safra 21/22 com safra 20/21

Nesta expectativa, a CONAB (Companhia Nacional do Abastecimento) projeta uma produção total de 142 milhões de toneladas de grãos, resultado de um aumento na área de plantio da oleaginosa, crescimento de 3,5% em comparação à safra anterior e alcançando 40,3 milhões de hectares. Desta forma, o Brasil ofertaria 3,4% mais soja no mercado em relação à safra 20/21. Importante destacar que recentemente, diversas consultorias ajustaram suas projeções com números maiores de produção, prevendo uma produção além de 144 milhões de toneladas, já que as perspectivas continuam muito positivas para a safra de soja em andamento.

Oferta e Demanda Mundial de Soja

Milhões de Tonelada	20/21	21/22
Estoque Inicial	95,5	100,1
Produção	366,2	384,0
Consumo	363,1	378,0
Estoque Final	100,1	103,8
Estoque Final / Consumo	27,6%	27,5%

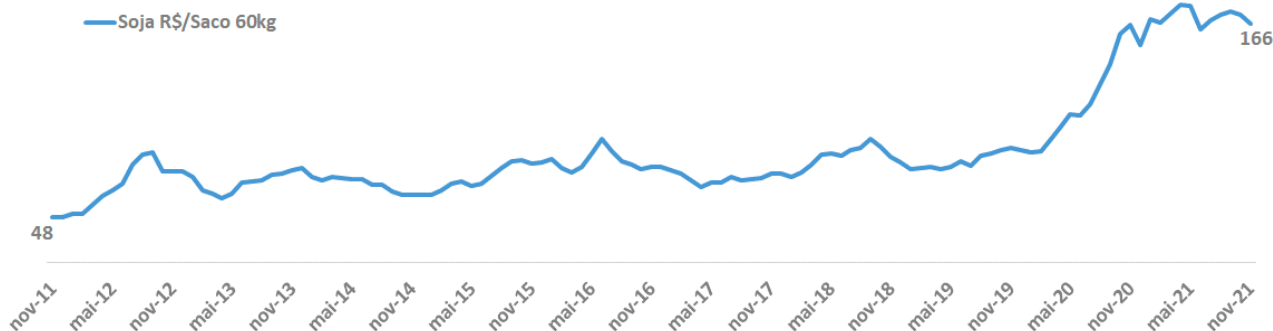
Fonte: USDA Nov21

Na balança de oferta e demanda mundial, grande balizador dos preços, o destaque do mês de novembro ficou para projeção levemente baixista do USDA no quesito produção.

O *report* trouxe para baixo a expectativa da produção norte-americana, com a colheita recém finalizada, e manteve uma relação de oferta e demanda mundial de soja abaixo da safra passada. Do lado da demanda, o mercado segue acompanhando o consumo da China, que vem em menor ritmo do que a temporada anterior.

No Brasil, os preços ainda seguem sustentados em bons patamares pela alta cotação de Chicago - a posição do segundo contrato futuro da oleaginosa subiu 9,1% em relação ao ano anterior -, e também por um real desvalorizado, o que favorece a exportação brasileira.

Indicador Soja CEPEA | Paranaguá



Milho

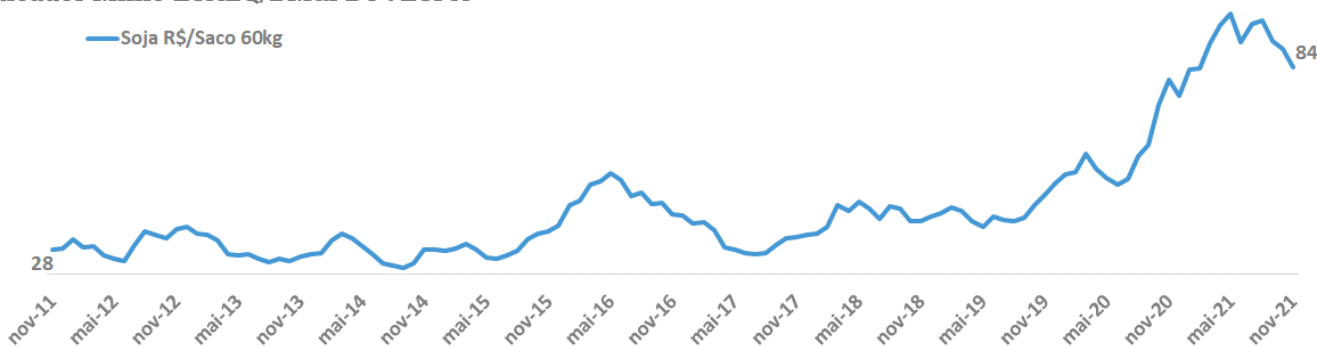
Com o bom avanço do plantio da safra verão, dado o clima favorável, espera-se uma safrinha com boa janela de plantio e consequentemente boas produtividades. Aliado ao aumento da área plantada, há expectativa de uma forte produção do milho safrinha. Importante notar que o forte crescimento atual é uma recuperação do último ano, marcada pelo atraso no plantio e falta de chuvas.

Área	Produtividade	Produção
20.888 mil ha ↑ 4,8%	5.587 kg/ha ↑ 28%	116 mil ton ↑ +34%

Fonte: CONAB Nov21 – Comparativo Safra 21/22 com safra 20/21

Em sua projeção, a CONAB traz um crescimento de 34% na produção total de milho no Brasil, alcançando a marca de 116 mil ton, número expressivo considerando as dificuldades climáticas do milho primeira safra no sul do país causadas pela La Niña. Na produção mundial, o milho deve subir 7,6% em relação à safra passada, o que leva um pouco mais de conforto à ainda pressionada balança de oferta e demanda. Em relação aos preços, o cereal sofreu grande volatilidade este ano mas se mantém em ótimos patamares históricos. Fatos que merecem ser acompanhados são: a demanda por etanol de milho nos EUA em substituição a outros combustíveis derivados do petróleo, a escolha do produtor americano de plantio entre soja e milho na próxima safra e, a evolução da safra na América do Sul são pontos que o mercado acompanha de perto.

Indicador Milho ESALQ/BM&FBOVESPA

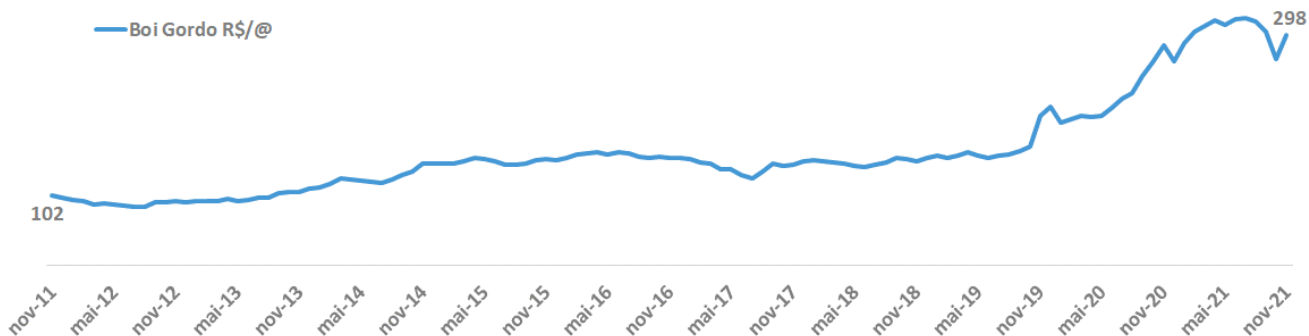


Boi Gordo

Alguns elementos podem ser listados como cruciais para o entendimento do cenário altista que a carne bovina atravessa nos últimos anos e não pode-se deixar de destacar um dos grandes agentes mundiais inserido neste contexto: a China. Em 2019, o surto de peste suína africana alterou o quadro de oferta de proteínas no mundo, especialmente no Gigante Asiático, que foi obrigado a ir às compras enquanto seu rebanho suíno definhava. O efeito foi notório: aumento nas compras das commodities internacionais, entre elas, a carne bovina brasileira, que não só conseguiu mitigar a falta de carne suína, mas vem ganhando espaço na mesa da maior população do planeta desde então. A alta do dólar frente ao real também deixou uma atratividade maior à carne brasileira no mercado internacional.

As recentes notícias do embargo chinês à carne brasileira – desde 4 de setembro e ainda não liberada para novas entradas – trouxe volatilidade às cotações que atualmente se sustentam por uma menor oferta de bois aos frigoríficos e com expectativa de aumento do consumo interno de carne no final do ano. Vale ressaltar que mesmo sem a China, as curvas futuras de preço do Boi Gordo estão em níveis pré-embargo. Do ponto de vista dos custos, os pecuaristas seguem um cenário desafiador com o preço dos grãos e os custos de reposição.

Indicador Boi Gordo CEPEA | B3

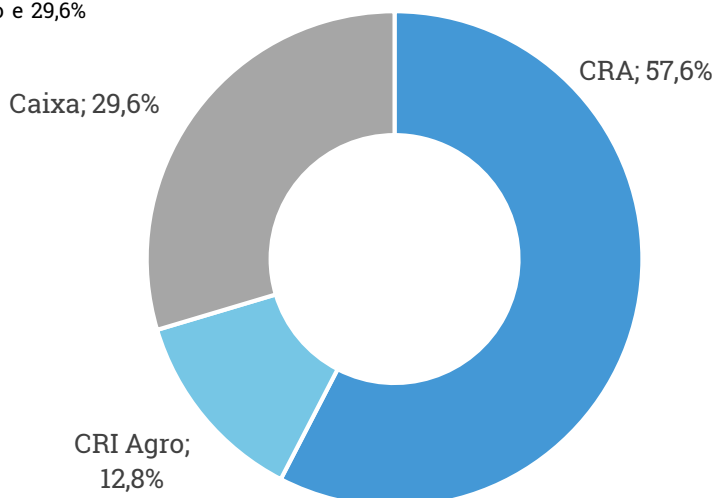


Portfólio

Investimento por classe de ativo em geral (% de Ativos)

Na data de corte do presente relatório, o Fundo detinha 57,6% do Patrimônio Líquido (PL) alocado em CRA, 12,8% em CRI Agro e 29,6% em caixa.

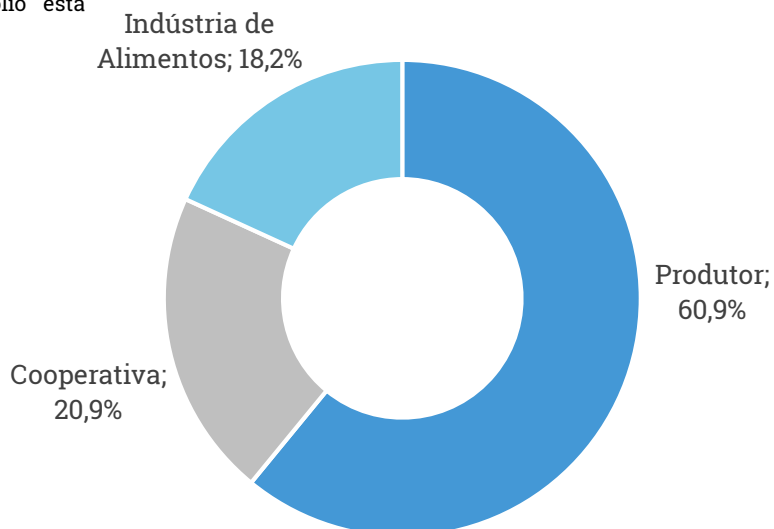
- CRA: R\$ 77,89 milhões (57,6%);
- CRI Agro: R\$ 17,30 milhões (12,8%);
- Caixa: R\$ 40,05 milhões (29,6%).



Investimento ativo-objeto (% de Ativos)

O portfólio do XPCA é composto atualmente por ativos de Produtores Rurais, Cooperativa e Indústria de Alimentos. O portfólio está distribuído da seguinte forma:

- Produtor: R\$ 58,02 milhões (60,9%);
- Cooperativas: R\$ 19,90 milhões (20,9%);
- Indústria de Alimentos: R\$ 17,30 milhões (18,2%).

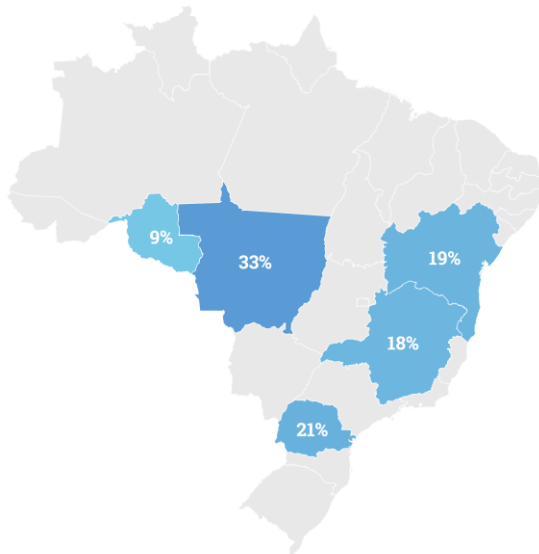


Portfólio

Regiões de atuação

O *book* de CRA é composto atualmente por CRAs de 3 subsetores da cadeia Agro, diversificado em 5 estados do Brasil. A gestão do fundo está sempre em busca de diversificação do portfólio de CRA a fim de mitigar os principais fatores de risco, dando sempre prioridade a regiões mais resilientes aos riscos climáticos e de melhores produtividades.

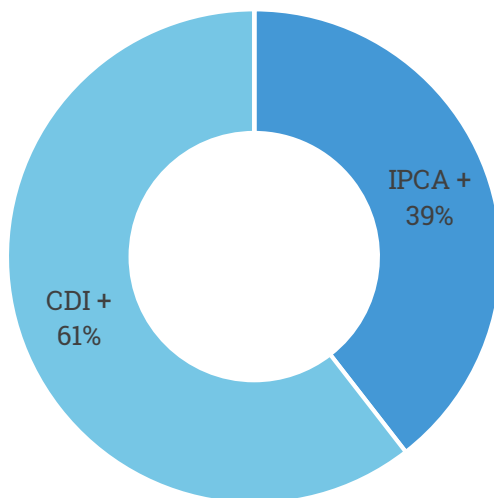
- Mato Grosso: R\$ 31,44 milhões (33%);
- Paraná: R\$ 19,90 milhões (21%);
- Bahia: R\$ 18,05 milhões (19%);
- Minas Gerais: R\$ 17,30 milhões (18%);
- Rondônia: R\$ 8,53 milhões (9%).



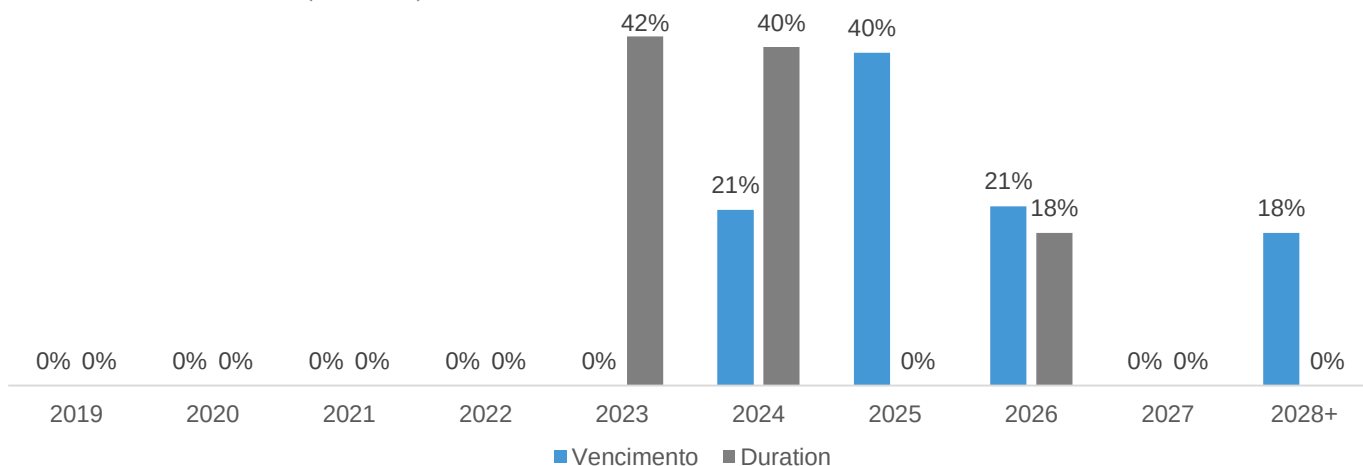
Indexadores Ativos Core (%)

O *book* de CRAs está alocado em ativos indexados em CDI + e IPCA +, visando sempre equilíbrio dos indexadores, dada a volatilidade histórica dos mesmos no Brasil, embora atualmente a gestão vê como mais atrativos, neste momento macro, ativos em CDI+, quando os spreads de crédito estão em patamares similares entre IPCA + e CDI +:

- CDI +: R\$ 57,61 milhões (61%) com taxa média de 5,30%;
- IPCA +: R\$ 37,61 milhões (39%) com taxa média de 7,67%.



Vencimento e Duration (% dos CI)



Crédito

No mês de novembro, o Fundo adquiriu 5 ativos de créditos do agronegócio, totalizando R\$ 95,22 milhões. Deste montante foram investidos R\$ 20,31 milhões no CRA021003KQ de risco Masutti, R\$19,87 milhões investidos no CRA021004NT de risco Copagril | Frimesa, R\$ 19,66 milhões no CRA020003K3 de risco Atto Sementes, R\$ 18,05 milhões CRA021001VB de risco Agrícola Formosa e R\$ 17,30 milhões no CRI 21I0605705 de risco Bem Brasil.

Abaixo, evidencia-se o comentário do gestor a respeito de cada ativo de crédito adquirido no mês de Novembro.

- (a) **CRA Masutti (CRA021003KQ) R\$ 20,31 milhões (IPCA + 7,6727% a.a.):** o grupo atua na região MT e RO desde a década de 70 na produção de soja, semente, milho, algodão e pecuária. Além disso, atua no setor logístico como prestador de serviço no corredor norte do Brasil. Cultiva mais de 100 mil ha, com faturamento concentrado em mais de 80% em soja e algodão. O ativo conta com boa estrutura de garantia: (i) AF de terras (ii) CF de recebíveis e (iii) Aval dos sócios. A cobertura da operação é de 100% considerando a soma da AF de terras (59%) e a CF dos recebíveis (41%). Além disso, conta também com os seguintes *covenants*: (i) Liquidez corrente Ativo Circulante/Passivo Circulante 1x ou mais, (ii) índice de alavancagem DL/Terra (valor de venda a mercado conforme balanço) <= 75%, (iii) Grau de alavancagem combinada – (soma (dívida financeira total, fornecedores a pagar, adiantamento de clientes, arrendamento) menos somatório (caixa, estoques, recebíveis)) / por receita líquida menor que 0,6x, (iv) DL/EBITDA menor ou igual a 3,5x, (v) índice de cobertura (EBITDA / despesa financeira) maior que 2x a partir de dez/2021 e 2,5x a partir de dez/2022 em diante;
- (b) **CRI Copagril | Frimesa (CRA021004NT) R\$ 19,87 milhões (CDI + 3,69% a.a.):** A Cooperativa Agroindustrial Copagril foi criada em 1970, com o resultado da união de pequenos agricultores da região oeste do PR. Atualmente, possui cerca de 5.440 associados dedicados à produção agrícola (principalmente soja e milho), e à pecuária (pecuária leiteira, suinocultura e piscicultura). O ativo é lastreado em uma CPR-F e como garantia conta com o contrato *take-or-pay* com a Frimesa. A Frimesa foi fundada em 1977, com sede em Medianeira-PR, é uma das maiores cooperativas do estado, focada na industrialização de alimentos derivados de carne suína e leite. É uma central de cinco cooperativas filiadas – Copagril, Lar, Copacol, C.Vale e Primato;
- (c) **CRA Atto Sementes (CRA020003K3) R\$ 19,66 milhões (CDI + 4,00% a.a.):** a empresa atua no segmento de melhoramento, multiplicação e distribuição de sementes, principalmente semente de soja, com forte presença no MT, onde cultiva mais de 50 mil ha. O ativo possui boa estrutura de garantias, como: (i) AF de Terras com cobertura de 150% sobre o saldo devedor, (ii) Aval dos sócios. Além disso, conta com bons *covenants*: (i) Liquidez corrente >= 1,0x, (ii) EBITDA/Resultado Financeira >= 2,5x e (iii) PL/Ativo Total >= 23%;
- (d) **CRA Agrícola Formosa (CRA021001VB) R\$ 18,05 milhões (CDI + 8,50% a.a.):** o grupo possui mais de 5 décadas no agronegócio, é proprietário de mais de 80 mil ha de terras no Oeste da Bahia e do Paraná. Destacam-se na produção de commodities agrícolas, com as culturas de soja, milho, café, além da fruticultura e pecuária em áreas específicas. O ativo é lastreado em uma CPR-F e conta com as seguintes garantias: (i) AF de Terras na Bahia com cobertura de 150% sobre o saldo devedor (ii) Penhor Agrícola e (iii) Aval dos sócios;
- (e) **CRI Bem Brasil (21I0605705) R\$ 17,30 milhões (IPCA + 5,7066% a.a.):** a família Rocheto começou a produzir batatas na década de 80 e fundaram a empresa Bem Brasil no ano de 2006, a empresa é produtora de batatas pré-fritas e desidratadas em flocos. Atua na região de MG e possuem cerca de 40% de *Market Share* do mercado de batata congelada processada. O ativo conta com o aval dos sócios e a empresa possui rating (brAA-) pela S&P. **Tal posição é meramente tática, visando otimização da rentabilidade do caixa do Fundo à medida que novas operações estão sendo estruturadas para desembolso próximo.**

Como fato subsequente, são esperadas as liquidações das seguintes operações nas próximas semanas:

- a) **CRA 1 até R\$ 20,00 milhões (CDI + 6,00% a.a. – Taxa estimada, rentabilidade final a ser definida em processo de *bookbuilding*):** a empresa atua no segmento de soluções biológicas, o que proporciona uma maior sustentabilidade ao agronegócio. Atua no segmento *OnFarm*, ou seja, oferecem uma experiência customizada completa e integrada para garantir um padrão de qualidade superior, segurança e os melhores resultados no manejo biológico de pragas. O ativo conta com uma forte estrutura de garantias, como: (i) CF de contratos de venda de serviços com cobertura de 150%; (ii) garantia fidejussória dos acionistas e (iii) deverá transitar trimestralmente, no mínimo, 60% da próxima parcela do Valor Nominal Unitário e Remuneração vincenda e, ainda, a média dos quatro últimos Fluxos Mínimos Trimestrais deverá corresponder a, no mínimo, 120% das respectivas parcelas verificadas;
- b) **CRA 2 até R\$ 20,00 milhões (CDI + 4,00% a.a.):** A empresa atua no mercado de sementes desde a década de 70, sustentando seu crescimento e desenvolvimento sob o comando da terceira geração da família, localizada no Centro Oeste (MT e MS), posiciona-se como uma das maiores produtoras de sementes de soja do Brasil. O ativo é lastreado em uma CPR-F e conta com uma forte estrutura de garantias, como: (i) AF de imóveis e (ii) garantia fidejussória das empresas do grupo. Além disso, conta com dois *covenants*: (i) Dívida Líquida/EBITDA <= 3,50x e (ii) Ativo Circulante / Passivo Circulante >= 1,10x.
- c) **CRA 3 até R\$ 20,00 milhões (CDI + 7,00 a.a.):** Grupo pecuarista que atua em diversas regiões no Brasil com foco em confinamento e boitel. Abate mais de 100 mil cabeças/ano, e o ativo contará com boa estrutura de garantia, como: (i) AF de terras, (ii) cessão de recebíveis com frigoríficos e (iii) aval.
- d) **CRA 4 até R\$ 15,00 milhões (CDI + 7,00 a.a.):** Usina que atua no MT, com moagem de mais de 5.000 mil tons. Comercializa etanol anidro e hidratado com bons contratos e atua no mercado interno com marca própria de açúcar. A emissão contará com as seguintes garantias: (i) AF de terras; (ii) AF de soqueira das áreas em garantias e (iii) penhor da cana-de-açúcar.

Book de crédito

Código	Securitizadora	Devedor	Emissão / Série	Qnt	Vol. (BRL MM)	Duration (anos)	% PL	Data Aquis.	Vcto.	Index.	Taxa Emissão	Periodicidade
CRA021003KQ	Virgo	Masutti	58/1	20.000	20,3	2,80	15,00%	nov/21	15/10/2026	IPCA +	7,67%	Trimestral
CRA021004NT	Octante	Copagril Frimesa	31/2	20.000	19,9	1,74	14,70%	nov/21	20/11/2024	CDI +	3,25%	Mensal
CRA020003K3	Vert Cia Sec.	Atto Sementes	47/2	19.000	19,7	1,90	14,52%	nov/21	15/09/2025	CDI +	4,65%	Semestral
CRA021001VB	Reit Sec.	Agrícola Formosa	6/1	18.000	18,1	2,09	13,33%	nov/21	30/10/2025	CDI +	8,50%	Mensal
21I0605705*	Vert Cia Sec.	Bem Brasil	58	17.000	17,3	17,30	12,78%	nov/21	18/09/2029	IPCA +	5,41%	Mensal
					95,22							

* Posição tática do Fundo, visando otimização do caixa

ESTE MATERIAL É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO E NÃO DEVE SER CONSIDERADO UMA OFERTA PARA COMPRA DE COTAS DO FUNDO. O PRESENTE MATERIAL FOI PREPARADO DE ACORDO COM INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS NORMAS E MELHORES PRÁTICAS EMANADAS PELA CVM E ANBIMA. AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESSE MATERIAL ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO DAS DISPOSIÇÕES ACERCA DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO. ANTES DE TOMAR UMA DECISÃO DE INVESTIMENTO DE RECURSOS NO FUNDO, OS INVESTIDORES DEVEM, CONSIDERANDO SUA PRÓPRIA SITUAÇÃO FINANCEIRA, SEUS OBJETIVOS DE INVESTIMENTO E O SEU PERFIL DE RISCO, AVALIAR, CUIDADOSAMENTE, TODAS AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO PROSPECTO E NO REGULAMENTO DO FUNDO. AS EXPRESSÕES QUE ESTÃO COM PRIMEIRA LETRA MAIÚSCULA SE ENCONTRAM DEFINIDAS NO REGULAMENTO E/OU PROSPECTO DO FUNDO.

O MERCADO SECUNDÁRIO EXISTENTE NO BRASIL PARA NEGOCIAÇÃO DE COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO APRESENTA BAIXA LIQUIDEZ E NÃO HÁ NENHUMA GARANTIA DE QUE EXISTIRÁ NO FUTURO UM MERCADO PARA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS QUE PERMITA AOS COTISTAS SUA ALIENAÇÃO, CASO ESTES DECIDAM PELO DESINVESTIMENTO. DESSA FORMA, OS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADE EM REALIZAR A VENDA DAS SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, OU OBTER PREÇOS REDUZIDOS NA VENDA DE SUAS COTAS. ADICIONALMENTE, OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO CONSTITUÍDOS SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO ADMITINDO O RESGATE A QUALQUER TEMPO DE SUAS COTAS.

O INVESTIMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE MATERIAL APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

O FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE MATERIAL NÃO CONTA COM GARANTIA DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, DO GESTOR, DO CUSTODIANTE, DE QUAISQUER OUTROS TERCEIROS, DE MECANISMOS DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDORE DE CRÉDITO - FGC. A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ/MF nº 22.610.500/0001-88. ENDEREÇO: AV. BRIGADEIRO FARIA LIMA, 2.277 – 2º ANDAR – CONJUNTO 202 – JARDIM PAULISTANO, SÃO PAULO - SP.

PARA INFORMAÇÕES OU DÚVIDAS SOBRE A GESTÃO DO FUNDO EM QUESTÃO ENVIE E-MAIL PARA: RI@XPASSET.COM.BR

OUIDORIA VÓRTX DTVM: 0800-887-0456



Administração Fiduciária



Gestão de Recursos