

CARTA MENSAL
FIAGRO ARAGUAIA
AGRX11

JULHO 2025

êxes

**R\$ 186
Milhões**

em Patrimônio
Líquido

**CDI + 5,4%
IPCA + 10,6%**

Retorno médio
dos Ativos Alvo
investidos

98%

Investidos em
títulos de crédito
do Agronegócio

R\$ 10,47

Cota Patrimonial
Fechamento do
Mês

18.685

Número de
cotistas

Comentário do Gestor

Conforme divulgado em fato relevante, no curso das tratativas do CRA Valéria, os titulares dos CRA deliberaram, em Assembleia realizada em 25 de julho de 2025, pela suspensão temporária do processo de excussão da garantia de alienação fiduciária do imóvel pelo prazo de 45 dias, com o objetivo de viabilizar a venda voluntária do imóvel pela devedora.

Referida suspensão temporária estava condicionada ao pagamento, pela devedora, em 24 de julho de 2025, do montante de R\$ 5.000.000,00, valor que foi efetivamente recebido e destinado ao pagamento de despesas operacionais, recomposição de fundo de despesas, pagamento de multas, encargos moratórios e juros, bem como amortização parcial do CRA.

A gestão permanece ativa na interlocução com a devedora e na elaboração de alternativas que preservem o melhor interesse dos investidores. Situações como esta evidenciam a relevância de uma gestão ativa no crédito privado e destacam os benefícios proporcionados por uma equipe experiente, capaz de adotar estratégias pouco usuais no mercado de capitais, mas amplamente aplicadas no ambiente de crédito bancário, para extrair os melhores resultados aos investidores.

Como antecipamos em nossa última carta, no mês de julho o fundo realizou investimento na nova emissão do CRA Manganeli. A operação conta com alienação fiduciária de uma fazenda com valor de mercado equivalente a 185% o volume da emissão. O novo CRA tem prazo de 4 anos e taxa de CDI + 6,5%. Esta é a segunda emissão realizada pelo grupo. O saldo remanescente da primeira emissão, emitida há cerca de 5 anos, foi pré-paga.

No mês o fundo obteve receitas extraordinárias equivalentes a R\$ 0,03 por cota, provenientes da incorporação de taxas de distribuição de um dos ativos investidos e de prêmio de pré-pagamento.

DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS:

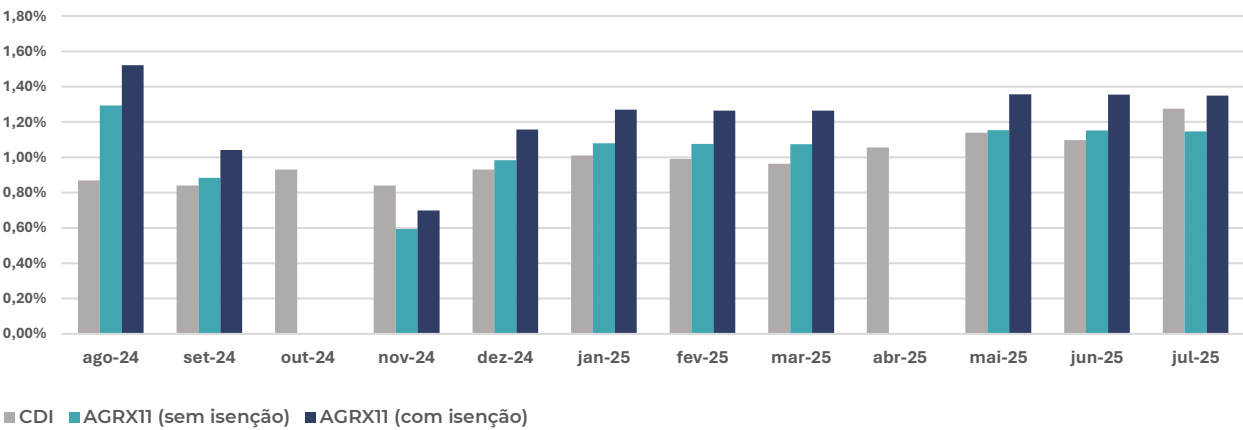
A distribuição de rendimentos referente ao mês de julho, paga em agosto, foi de **R\$ 0,12 por cota**. Como o resultado do mês de julho foi de R\$ 0,17 por cota, foi possível incrementar a **reserva do fundo para R\$ 0,35 por cota**.

O valor total distribuído nos últimos 12 meses foi de R\$ 1,07 por cota, resultando em um *dividend yield* de 13,29% com base na cota de mercado no fechamento de julho. As distribuições representam um *yield* de 10,22% considerando a cota patrimonial no fechamento de julho e de 13,65% 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.

EVENTO SUBSEQUENTE:

Conforme divulgado em fato relevante em 11 de agosto de 2025, a Laticínios Scala concluiu a aquisição da Deale, passando a ser avalista da operação. Como reflexo direto dessa mudança, observou-se uma importante melhora no perfil de crédito da operação.

Retorno ao cotista²



1. Patrimônio Líquido em 31/07/2025 considerando preços de mercado de ativos: R\$ 187.403.621
2. Retorno ao cotista calculado com base na cota patrimonial
3. Rendimento Líquido de IR (15%) para Pessoa Física

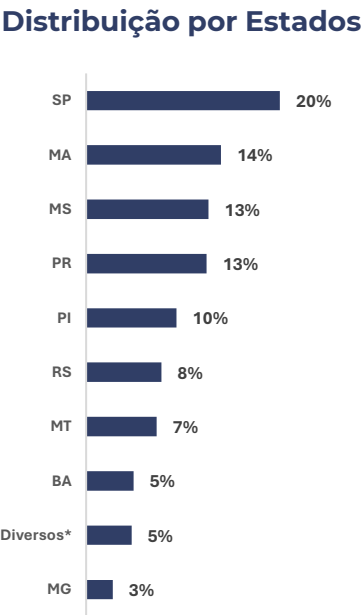
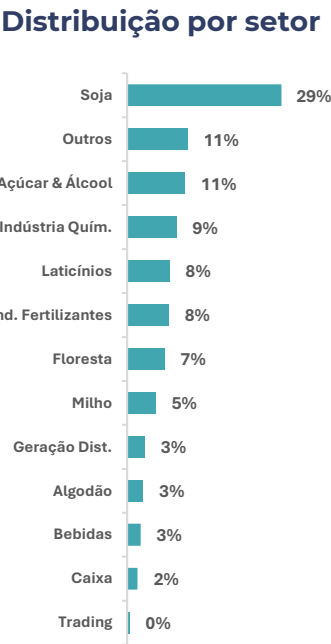
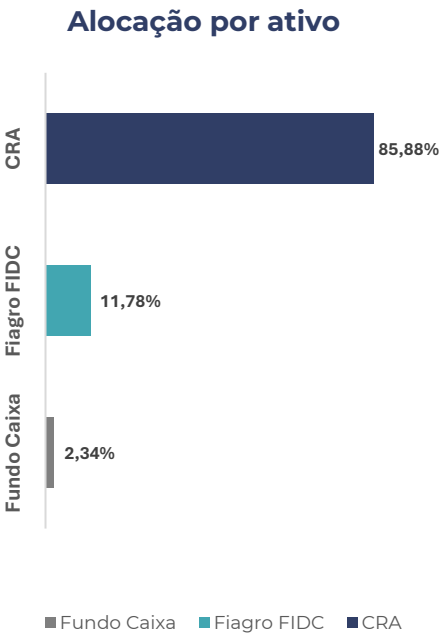
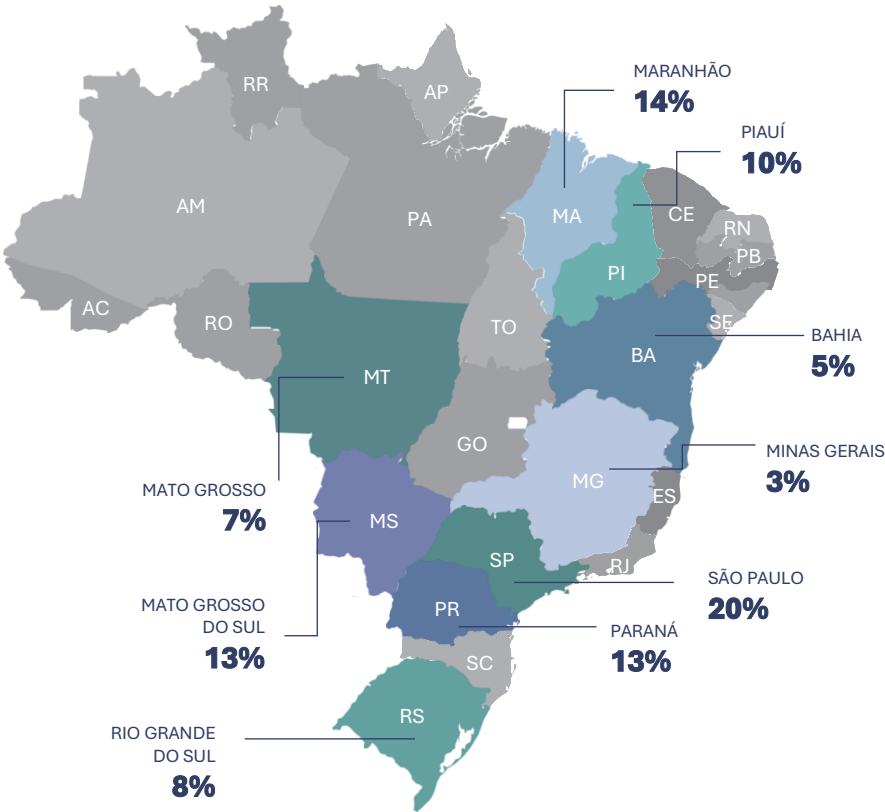
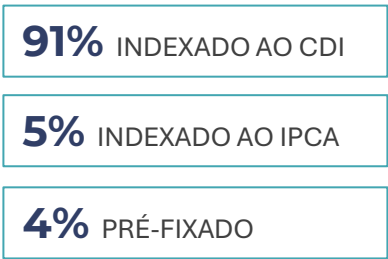
Tabela de sensibilidade do carrego

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.

De forma a homogeneizar o cálculo com práticas de mercado, a tabela ao lado foi elaborada assumindo a compra da cota no mercado secundário no valor disposto na primeira coluna, o fluxo de recebimento esperado do principal e juros dos ativos alvo investidos, descontado da taxa de administração e gestão.

Preço (Reais)z	Carrego implícito CDI+*
7,50	18,14%
7,60	17,58%
7,70	17,01%
7,80	16,45%
7,90	15,88%
8,00	15,32%
8,10	14,75%
8,20	14,18%
8,30	13,62%
8,40	13,05%
8,50	12,49%
8,60	11,92%
8,70	11,35%
8,80	10,79%
8,90	10,22%
9,00	9,66%

Alocação do Fundo



Overview Julho

Julho foi um mês de transição importante para o agronegócio brasileiro, marcado pelo avanço das colheitas das culturas de segunda safra e pela intensificação da moagem da cana-de-açúcar no Centro-Sul. O cenário climático se manteve, de forma geral, favorável ao bom desempenho das lavouras, enquanto os mercados mostraram dinâmica desigual entre os principais produtos, refletindo tanto os fundamentos específicos de oferta e demanda quanto os efeitos do ambiente macroeconômico e das oscilações nos mercados internacionais.

No mercado da soja, a colheita já concluída e os dados consolidados da safra 2024/25 confirmam o recorde de produção, com estimativa de 169,7 milhões de toneladas. Apesar disso, os preços internos seguem pressionados pela elevada disponibilidade e pelo ritmo lento das exportações, com muitos produtores optando por reter estoques na expectativa de valorização. A valorização expressiva do óleo de soja no mercado internacional, puxada pela demanda dos EUA e do setor de biodiesel, trouxe algum suporte às cotações dos derivados, mas não foi suficiente para alterar a tendência baixista do grão no mercado físico.

No milho, julho foi marcado pela rápida evolução da colheita da segunda safra, que chegou a 75% da área total. Com condições climáticas favoráveis durante o enchimento de grãos e aumento de área, a produção deve alcançar 137 milhões de toneladas, uma alta de 18,6% frente ao ciclo anterior. Apesar da boa performance no campo, os preços continuam pressionados pela ampla oferta e pelo ritmo moderado das exportações. A demanda interna, embora constante, não tem sido suficiente para reequilibrar o mercado no curto prazo.

O algodão manteve seu protagonismo nas exportações, com o Brasil fechando a safra com embarques recordes. A colheita avança bem, e os contratos a termo indicam boa remuneração aos produtores, embora a liquidez no mercado spot continue baixa devido à escassez de pluma de qualidade. A indústria segue seletiva nas compras e priorizando contratos já firmados, o que manteve os preços relativamente estáveis no mês.

No setor sucroenergético, a moagem de cana acelerou no Centro-Sul, com mais de 49 milhões de toneladas processadas apenas na primeira quinzena de julho. No entanto, os preços do açúcar caíram para o menor patamar nominal dos últimos três anos, pressionados pela maior oferta e pela demanda doméstica limitada. Ainda assim, a remuneração no mercado interno segue acima da paridade de exportação, o que mantém o foco das usinas no abastecimento nacional.

O etanol teve comportamento mais contido, com pequenas variações nos preços e volume de vendas em queda acentuada nas usinas paulistas. A chegada do E30, com o aumento da mistura obrigatória de etanol anidro na gasolina para 30% a partir de agosto, trouxe expectativa positiva para o setor. No Nordeste, as chuvas intensas provocaram atrasos no início da moagem e escassez pontual de produto, elevando os preços em algumas praças como a Paraíba.

Diante desse panorama, o mês de julho consolida um momento de boa performance produtiva no campo, mas de ajustes nos canais de comercialização e margens em diferentes elos da cadeia. O comportamento do clima nos próximos meses, a movimentação do câmbio e a demanda global seguirão como fatores determinantes para a precificação e o equilíbrio do mercado agropecuário no segundo semestre.

(Fontes: CONAB, Cepea, USDA, IMEA, Abrapa, UNICA, Nova Cana).

Update setorial: soja

O mês de julho foi marcado por um cenário misto para o setor de soja, com fundamentos internacionais mais positivos contrastando com pressões domésticas de oferta. No mercado externo, o óleo de soja liderou os ganhos e alcançou o maior patamar nominal desde setembro de 2023, refletindo um aumento consistente da demanda nos Estados Unidos, especialmente pelos setores alimentício e de biodiesel. Essa valorização se traduziu em ganhos de 9,5% na comparação mensal e 19,4% em relação a julho do ano anterior, o que também influenciou as cotações no mercado brasileiro. Por outro lado, os preços da soja em grão seguiram pressionados internamente, refletindo o elevado volume disponível e a lentidão no ritmo das exportações.

Apesar do bom desempenho produtivo e recorde na produção de soja da safra 2024/25, o atraso na comercialização tem aumentado a pressão sobre as cotações internas, com diferentes praças registrando deságios significativos frente ao indicador Cepea. Em Paranaguá, por exemplo, o diferencial negativo chegou a ultrapassar R\$ 6 por saca.

Nos Estados Unidos, as condições climáticas seguiram favoráveis ao desenvolvimento das lavouras, reforçando o otimismo com a safra americana.

No Brasil, a indústria de esmagamento opera com margens mais estreitas, diferentemente do observado nos EUA e na China, o que pode reduzir o apetite comprador no curto prazo.

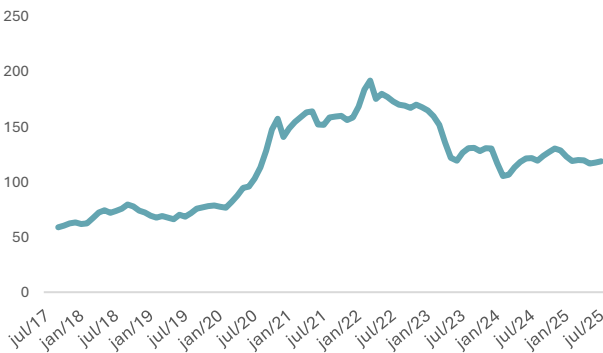
Diante disso, o mercado segue atento ao ritmo das exportações brasileiras, à evolução climática no Hemisfério Norte e à possível intensificação do fenômeno La Niña a partir de outubro, que pode trazer incertezas ao início do plantio da nova safra no Brasil.

A expectativa é de manutenção de um ambiente de preços pressionados no curto prazo, com eventual recuperação dependendo de uma retomada mais forte da demanda externa e de sinais mais claros sobre o comportamento climático nos próximos meses.

Além disso, o desenrolar da guerra tarifária, principalmente entre os Estados Unidos e a China, e as movimentações dos preços de insumos, serão fatores determinantes para a definição da margem dos produtores para 2025/26.

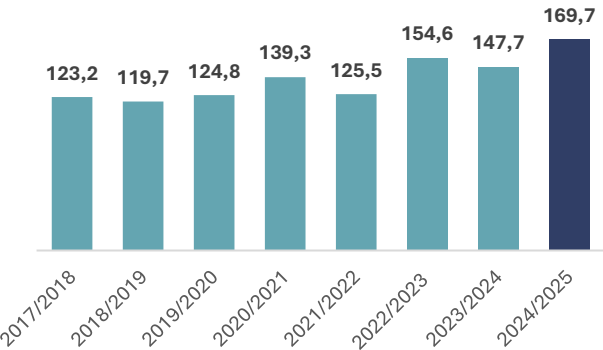
(Fontes: CONAB, Cepea, USDA, Consultoria Agro IBBA).

Histórico de preço (R\$/Saca)



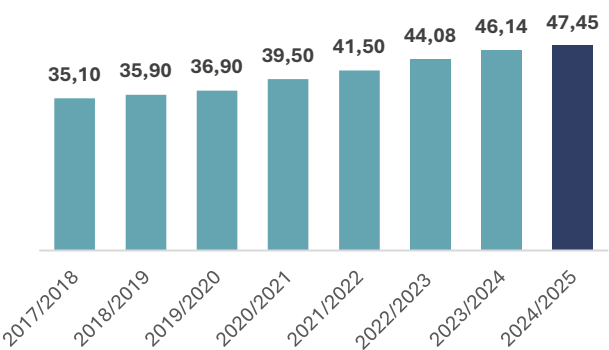
Fonte: Agrolink

Produção (M toneladas)



Fonte: Conab

Área plantada (M hectares)



Fonte: Conab.

Update setorial: milho

A colheita do milho segunda safra evoluiu consideravelmente ao longo do mês, atingindo 75,2% da área plantada, conforme dados da Conab. A maior parte das lavouras remanescentes encontra-se em estágio de maturação, com condições climáticas predominantemente secas favorecendo o ritmo da colheita, especialmente no Centro-Oeste. Apesar de um início de ciclo com atraso na semeadura e desenvolvimento inicial das lavouras, o bom volume de chuvas durante as fases críticas de enchimento de grãos garantiu bom potencial produtivo, resultando em uma revisão altista na estimativa da produção.

A projeção total da produção de milho para a safra 2024/25 foi elevada para 137 milhões de toneladas, o que representa um crescimento de 18,6% em relação à safra anterior. O incremento mais expressivo ocorreu na segunda safra, com aumento de 21,7%, alcançando cerca de 109,6 milhões de toneladas. A produtividade média nacional subiu 15,2%, atingindo 6.320 kg/ha, reflexo das condições climáticas favoráveis.

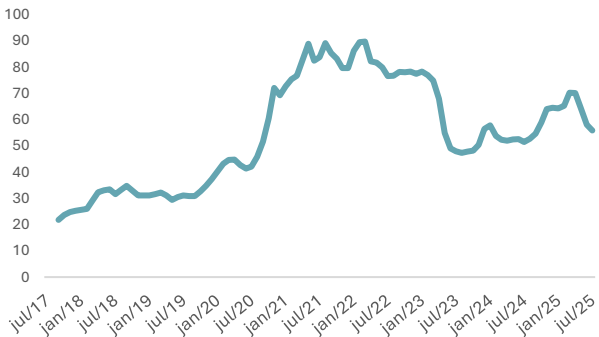
O milho terceira safra, concentrado na região do Sealba (Sergipe, Alagoas e nordeste da Bahia), apresentou bom desenvolvimento vegetativo, beneficiado pelas chuvas registradas no litoral nordestino. Já na região Sul, os mapas indicam recuperação das condições das lavouras, com os índices de vegetação mostrando ascensão em estados como Paraná e Santa Catarina.

No mercado, os preços do milho mantiveram-se pressionados, em virtude da maior disponibilidade interna e do enfraquecimento da demanda externa. As exportações continuam sendo o principal canal de escoamento da produção, com embarques acima da média, ainda que afetados pela forte concorrência internacional e pela valorização do real frente ao dólar. A demanda doméstica segue firme, especialmente no setor de proteínas animais, mas não o suficiente para equilibrar a oferta.

Com a colheita em ritmo acelerado e a manutenção das boas condições das lavouras remanescentes, o cenário para o milho se mantém positivo em termos de volume produzido. Contudo, o setor segue atento à dinâmica de preços, influenciada tanto por fatores logísticos quanto pelo comportamento do mercado internacional de grãos.

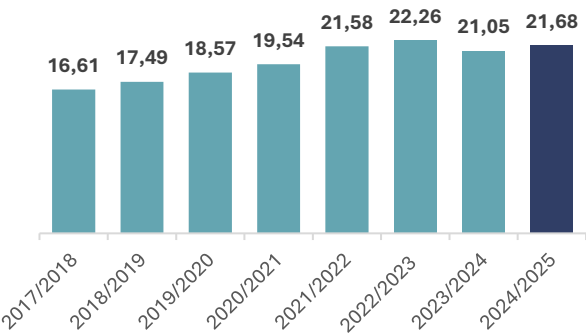
(Fonte: USDA, CONAB, Cepea, Consultoria Agro IBBA).

Histórico de preço (R\$/Saca)



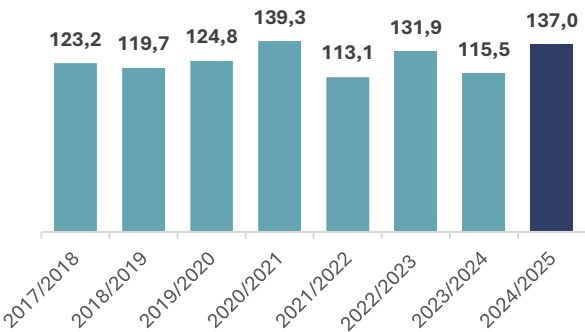
Fonte: Agrolink

Área plantada (M hectares/3 Safras)



Fonte: Conab.

Produção (M toneladas)



Fonte: Conab. Somatório das 3 safras anuais.

Update setorial: algodão

O setor algodoeiro brasileiro segue em trajetória positiva em julho de 2025, impulsionado por uma safra recorde e desempenho expressivo no mercado externo. Segundo a Conab, a produção de algodão em pluma na safra 2024/25 deve alcançar 3,93 milhões de toneladas, alta de 6,3% em relação à temporada anterior. O crescimento é reflexo do aumento de 7,3% na área cultivada, totalizando 2,08 milhões de hectares, compensando a leve queda de 0,9% na produtividade média.

No mercado externo, o Brasil bateu recorde histórico de exportações: foram 2,84 milhões de toneladas embarcadas entre agosto de 2024 e julho de 2025, volume 6% superior ao da temporada anterior. Os principais destinos da pluma brasileira foram Vietnã, Paquistão, China, Bangladesh e Turquia, o que demonstra diversificação da demanda global.

No mercado interno, os preços oscilaram em uma faixa estreita durante julho, entre R\$ 4,08/lp e R\$ 4,17/lp, refletindo equilíbrio entre oferta e demanda. A liquidez permaneceu baixa devido à preferência dos vendedores em priorizar contratos a termo firmados a preços mais atrativos. A média mensal do Indicador CEPEA/ESALQ foi de R\$ 4,1061/lp, queda de 4% frente a junho e 2% abaixo de julho de 2024, em termos reais.

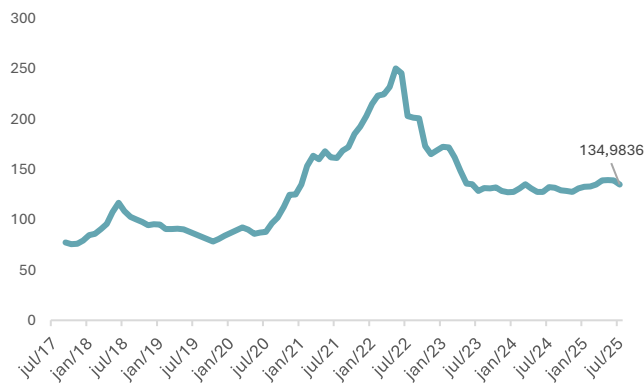
O caroço de algodão também apresentou recuos significativos em diversas praças, devido à

entrada de novos lotes da safra e ao aumento da oferta. Ainda assim, os preços permanecem muito acima dos observados há um ano, com valorização anual de até 73% em algumas regiões. Dados do Imea apontam que cerca de 56,4% do volume de caroço em Mato Grosso já foi comercializado até julho.

Apesar do incremento nos custos de produção, a competitividade do algodão brasileiro no cenário global e o bom desempenho da safra garantem fundamentos razoavelmente sólidos para o restante do ano.

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

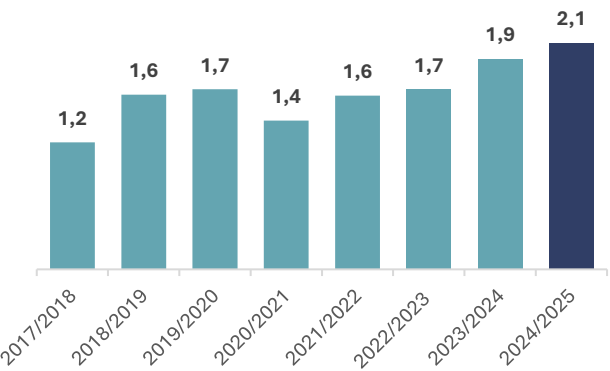
Histórico de preço algodão¹ (R\$/arroba)



1. Preços históricos de pluma de algodão

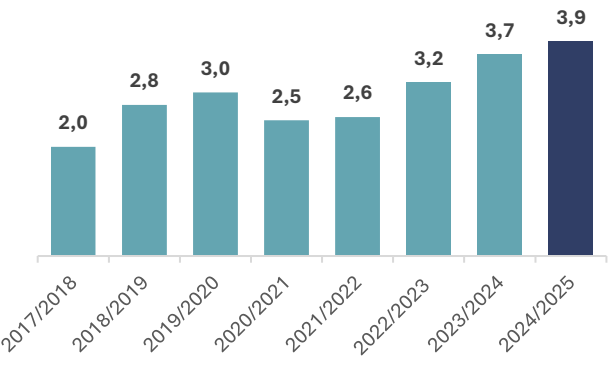
Fonte: Agrolink

Área plantada (M hectares)



Fonte: Conab.

Produção (M toneladas)



Fonte: Conab.

Update setorial: açúcar

O mercado de açúcar passou por mais um mês de pressão sobre os preços. Em julho, o Indicador CEPEA/ESALQ do cristal branco recuou 6,28% em relação a junho, com média mensal de R\$ 118,49 por saca de 50 kg, o menor valor nominal dos últimos três anos.

Ainda que a demanda interna tenha permanecido relativamente estável, a resistência das usinas em aceitar preços mais baixos limitou a queda nas cotações. Na segunda metade do mês, iniciou-se um leve movimento de recuperação, impulsionado pela retração na oferta de açúcar de melhor qualidade no mercado spot.

No campo, a colheita avançou no Centro-Sul. Segundo a Unica, a moagem de cana na primeira quinzena de julho foi de 49,8 milhões de toneladas, 14,8% acima do registrado no mesmo período do ano anterior. No acumulado da safra 2025/26 até meados de julho, o volume processado atingiu 256,1 milhões de toneladas, ainda 9,6% abaixo do ciclo anterior. A produção de açúcar soma 15,66 milhões de toneladas, frente a 17,25 milhões no mesmo intervalo da safra anterior, queda de 9,2%.

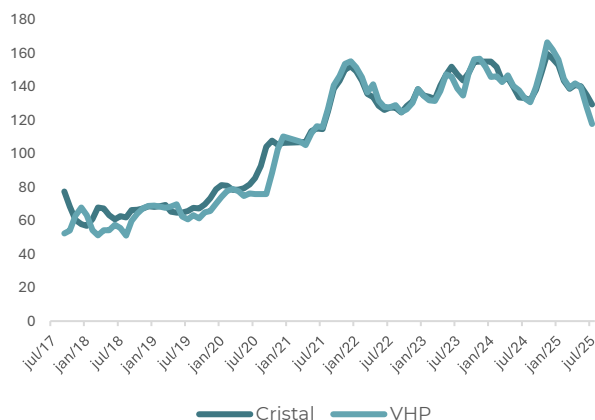
Nos estados do Nordeste, os preços também caíram. Em Pernambuco, o açúcar cristal teve média de R\$ 148,91/sc, enquanto na Paraíba e Alagoas os preços ficaram em R\$ 137,82 e R\$ 149,50/sc, respectivamente, com recuos mensais entre 1% e 4%.

No mercado internacional, medidas de importação por grandes consumidores, como Paquistão e Filipinas, sustentaram os preços no início do mês. Porém, o bom desempenho da safra brasileira e a expectativa de crescimento da produção na Índia pressionaram as cotações a partir da segunda quinzena. Estima-se que 54% da cana colhida em julho no Brasil foi destinada à produção de açúcar.

Apesar do aumento pontual na oferta, a remuneração média do mercado interno ainda superou a paridade de exportação em 1,9%, segundo o Cepea, favorecendo as vendas domésticas no curto prazo.

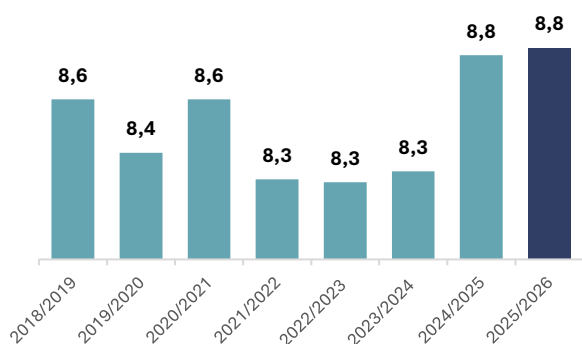
(Fontes: UNICA, Cepea, Consultoria Agro IBBA)

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



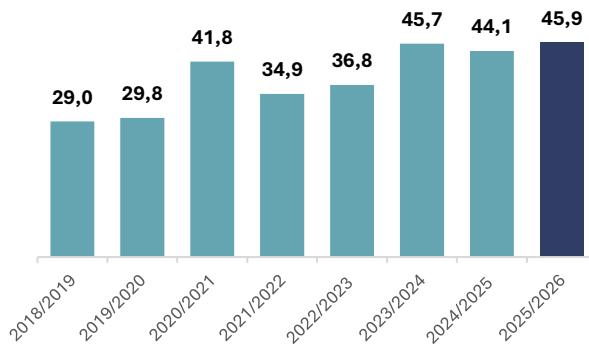
Fonte: Agrolink

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



Fonte: Conab

Produção do Açúcar (M toneladas)



Fonte: Conab

Update setorial: etanol

O mercado de etanol apresentou comportamento estável em julho, com oscilações contidas nos preços e demanda moderada. O etanol hidratado registrou leve valorização, com o Indicador CEPEA/ESALQ fechando o mês com média de R\$ 2,5684/litro, alta de 0,12% frente a junho. Já o etanol anidro teve ligeira retração, com média de R\$ 2,8825/litro, queda de 0,35% no mesmo comparativo. Em relação a julho de 2024, ambos os produtos apresentaram recuos reais de 2,96% no hidratado e 3,83% no anidro.

A demanda permaneceu enfraquecida, influenciada pelo período de férias escolares, o que reduziu a mobilidade e, consequentemente, o consumo de combustíveis. Soma-se a isso a expectativa de maior oferta com o avanço da safra 2025/26 no Centro-Sul, que pressionou compradores a postergar aquisições, aguardando possíveis quedas adicionais nos preços. Apesar disso, muitos vendedores mantiveram firmeza nos valores, sustentados por um mix de produção mais açucareiro e menor volume de etanol disponível no mercado.

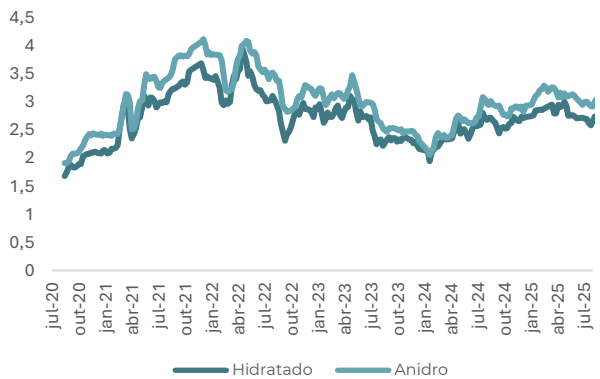
O volume comercializado pelas usinas paulistas sofreu queda expressiva. Em julho, houve retração de 33,1% em relação a junho e de 43,6% frente a julho de 2024, configurando o segundo menor volume para o mês desde 2020. A relação entre os preços permaneceu mais favorável ao açúcar, cujo valor foi 37% superior ao do

hidratado e 27,4% acima do anidro. O etanol anidro manteve um prêmio de 7,5% sobre o hidratado no estado de São Paulo.

No Nordeste, o clima instável e as chuvas intensas impactaram a logística e o abastecimento, especialmente em Alagoas e Pernambuco. A entressafra e a baixa liquidez dos estoques provocaram escassez de produto, e as distribuidoras passaram a buscar etanol de outras regiões. Na Paraíba, o hidratado teve alta de 0,64%, encerrando o mês com média de R\$ 3,00/litro. A expectativa é de retomada da moagem de cana na região a partir de meados de agosto, o que poderá aliviar momentaneamente a oferta restrita.

(Fontes: UNICA, CEPEA, Consultoria Agro IBBA)

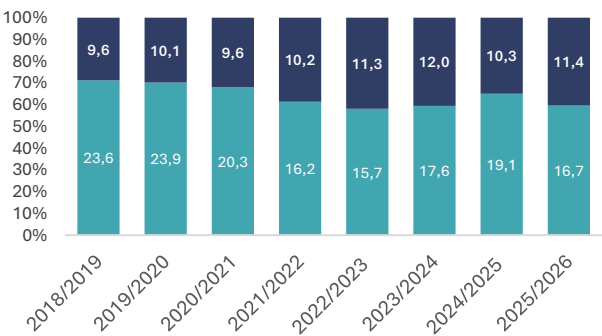
Histórico de preço do Etanol (R\$/L)



Fonte: Cepea/Esalq

Evolução da produção de etanol

(Bilhões – L)

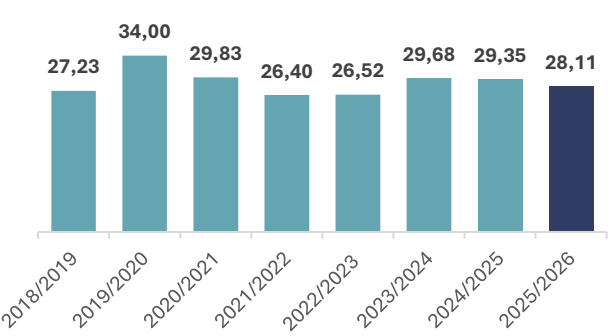


Fonte: Conab

Hidratado Anidro

Evolução da produção de etanol

(Bilhões – L)



Fonte: Conab

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.

	JUL/25	JUN/25	MAI/25	ABR/25	MAR/25	FEV/25	JAN/25	DEZ/24	NOV/24	OUT/24	SET/24	AGO/24
Receitas Totais (R\$)	3.306.852	2.469.084	2.539.552	2.700.189	2.165.743	2.814.713	2.560.645	2.247.440	1.768.689	(1.197.768)	2.788.770	2.525.437
Acruo de Juros (s/ marcação a mercado)	2.718.334	1.871.879	2.255.530	2.300.949	1.931.103	1.950.125	2.141.294	2.100.548	1.846.574	1.970.448	1.975.106	2.155.244
MTM (marcação a mercado) (R\$)	(78.452)	166.660	25.994	266.048	(36.168)	(112.905)	198.084	(276.782)	(191.660)	n/a	n/a	n/a
Resultado Fiagros Investidos (R\$)	116.312	111.806	123.745	117.563	228.126	188.736	213.357	88.072	81.849	66.282	115.949	346.856
Resultado Ativos de Liquidez ("caixa") (R\$)	14.763	64.119	95.243	15.629	42.682	37.930	7.911	15.997	31.926	169.453	28.398	23.337
Provisão de Ativos (R\$)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.548.485)	(1.552.039)	-
Outras Receitas (R\$)	535.894	254.620	39.040	-	-	750.828	-	319.605	-	144.533	2.221.357	-
Despesas Totais (R\$) ²	(197.433)	(161.882)	(114.858)	(159.157)	(178.093)	(175.643)	(171.704)	(104.150)	41.205	(169.605)	(238.101)	(239.106)
Resultado Líquido (R\$)	3.109.419	2.307.203	2.424.694	2.541.032	1.987.650	2.639.070	2.388.941	2.143.290	1.809.894	(1.367.373)	2.550.669	2.286.331
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	17.903.151
Resultado Líquido por Cota (R\$/cota)	0,17	0,13	0,14	0,14	0,11	0,15	0,13	0,12	0,10	(0,08)	0,14	0,13
Distribuição por Cota	0,12	0,12	0,12	-	0,11	0,11	0,11	0,10	0,06	-	0,09	0,13
Reserva de Distribuição (R\$)	6.221.493	5.247.208	5.049.715	4.773.103	2.234.376	2.148.378	1.563.966	1.148.637	735.705	-	2.001.961	1.062.575
Reserva de Distribuição por Cota (R\$/cota)	0,35	0,29	0,28	0,27	0,12	0,12	0,09	0,06	0,04	-	0,11	0,06
Cota de Mercado (R\$)	8,05	7,93	7,82	8,00	8,14	8,08	8,05	8,19	7,92	7,71	9,08	10,07
Dividend Yield (%)	1,49%	1,51%	1,53%	0,00%	1,35%	1,36%	1,37%	1,22%	0,76%	0,00%	0,99%	1,29%

Ativos da carteira

Tipo	Nome	Código	Segmento	Classe	Juros	Indexador	Taxa	Razão de Garantia	Outstanding Loan ³	Duration (anos)	Volume (R\$)	Portfólio (%)	Receita (%)
Fiagro	Éxes Terras	-	Terras Agrícolas	Única	-	CDI	-	-	-	-	18.996.114	10,1%	1,63%
CRA	Manganeli	CRA025004H5	Produtor Rural – Grãos	Única	Anual	CDI	6,50%	185%	185%	1,75	18.159.310	9,7%	4,2%
CRA	Orbi	CRA02400D9U	Indústria Química	Única	Mensal	CDI	5,50%	40%	40%	1,51	17.657.378	9,4%	9,5%
CRA	Deale	CRA0250025T	Laticínio	Única	Mensal	CDI	4,00%	N.a	N.a	2,12	15.098.978	8,1%	22,3%
CRA	Hinove	CRA025001UT	Ind. Fertilizantes	Única	Mensal	CDI	4,20%	48%	84%	1,88	14.838.567	7,9%	7,1%
CRA	Agrosecap	CRA02300VY2	Floresta	Única	Mensal	CDI	6,00%	140%	140%	1,81	13.298.999	7,1%	14,0%
CRA	ROM	CRA0240099G	Produtor Rural – Grãos	Única	Semestral	CDI	5,00%	526%	526%	2,23	10.903.396	5,8%	5,6%
CRA	Cerrato	CRA02300EIL	Produtor Rural – Grãos	Única	Anual	CDI	8,00%	198%	198%	1,58	9.515.573	5,1%	5,6%
CRA	Madre de Dios	CRA02400ANE	Produtor Rural – Grãos	Única	Semestral	CDI	7,00%	327%	327%	2,37	9.081.419	4,9%	5,1%
CRA	Santa Helena	CRA02200CT5	Açúcar e Etanol	Sênior	Mensal	CDI	4,00%	N.a	N.a	1,05	8.895.981	4,8%	4,5%
CRA	Denice	CRA024001JP	Produtor Rural – Grãos	Sênior	Anual	PRÉ	16,00%	428%	428%	2,02	8.068.381	4,3%	2,3%
CRA	Valéria	CRA02300A16	Produtor Rural – Grãos	Única	Mensal	CDI	8,50%	300%	300%	2,05	6.570.003	3,5%	0,0%
CRA	Diana	CRA022003UX	Açúcar e Etanol	Única	Trimestral	CDI	4,00%	N.a	N.a	1,21	6.396.556	3,4%	3,0%
CRA	Celeste	CRA0240038P	Geração Distribuída	Única	Mensal	IPCA	11,70%	200%	200%	4,76	6.342.098	3,4%	-1,3%
CRA	Vendruscolo	CRA022006BV	Produtor Rural – Grãos	Sênior	Semestral	CDI	3,00%	130%	208%	1,35	4.488.659	2,4%	2,1%
CRA	Agrogalaxy 4	CRA022009KI	Revenda Agrícola	Única	Mensal	CDI	4,25%	N.a	N.a	-	4.792.450	2,6%	0,00%
CRA	BEVAP	CRA02300CNN	Açúcar e Etanol	Única	Mensal	CDI	5,00%	130%	130%	1,19	3.956.662	2,1%	2,0%
CAIXA	BTG YIELD	-	Caixa	-	-	CDI	-	-	-	0	3.749.601	2,0%	0,5%
FIDC	Xingu	3636220SNI	Produtor Rural – Grãos	Sênior	Cash Sweep	CDI	4,00%	N.a	N.a	-	2.988.815	1,6%	1,5%
CRA	Vendruscolo	CRA022006BW	Produtor Rural – Grãos	Sênior	Semestral	IPCA	8,61%	130%	208%	1,46	3.332.256	1,8%	1,0%
CRA	BEVAP 2	CRA0250018Q	Açúcar e Etanol	Única	Mensal	CDI	3,00%	120%	120%	2,26	1.398.573	0,7%	3,4%
CRA	Aliança Agrícola	CRA02300CI2	Trading	Subordinada	Mensal	CDI	5,00%	120%	124%	1,28	863.517	0,5%	0,4%
FIDC	Xingu	3636220SBI	Produtor Rural – Grãos	Subordinada	Cash Sweep	CDI	8,61%	N.a	N.a	-	465.867	0,3%	0,4%
Total											189.859.183	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 & 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 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 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.



CRA DIANA

GRUPO: A Diana Bioenergia possui 39 anos de atuação no setor de açúcar e álcool. Localizada em Avanhandava, no interior de São Paulo, a usina possui capacidade de moagem de 1,7 milhões de toneladas de cana de açúcar por safra, que podem produzir até 10 mil sacas de açúcar/dia, 220 m³/dia de etanol hidratado e 100 m³/dia de etanol anidro.

GARANTIAS: O CRA conta com aval dos acionistas e cessão fiduciária de recebíveis com tradings de 1ª linha equivalente a, no mínimo, 120% da próxima parcela.



CRA 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 matrícula 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.



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.

ATUALIZAÇÕES: Em julho ocorreram assembleias que aprovaram a postergação do prazo de pagamento de juros e amortização, mediante o pagamento de *waiver fee* de 3%. O produtor está em fase final de venda da área em garantia para uma nova contraparte. O fluxo proveniente da venda será adicionado as garantias, assim como o comprador se tornará coobrigado as obrigações do CRA.

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.

ATUALIZAÇÕES: Em julho ocorreram assembleias que aprovaram *waiver* para obrigações de entrega de informações e constituição de garantias, mediante o pagamento de *waiver fee* de 1%. O produtor solicitou a realização do pré-pagamento da operação de forma antecipada.

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 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 (i) 120% do saldo devedor em garantia de Alienação fiduciária de estoques (com monitoramento hard da Control Union); (ii) Cessão fiduciária de recebíveis; e (iii) Cash Collateral.



CRA SCALA | DEALE

GRUPO: A empresa foi adquirida pelo Laticínios Scala em 2025, que passou a ser avalista da operação. A Deale 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.

ATUALIZAÇÕES: A aquisição da empresa pela Laticínios Scala foi concluída. A controladora passou a ser avalista da operação, melhorando de forma substancial o risco de crédito do CRA.

GARANTIAS: A operação conta com (i) Alienação fiduciária de 100% das cotas da companhia; (ii) Aval dos controladores e empresas coligadas, conferindo total alinhamento de interesses dos controladores aos credores; (iii) Estoque de duplicatas performadas cedidas fiduciariamente entre 20% e 30% do volume da emissão a todo momento; e (iv) Fluxo mensal de 38% da receita da companhia em conta vinculada.



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 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.



CRA AGROSEPA

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 julho ocorreram duas assembleias, nas quais foi aprovado alteração no cronograma de pagamentos, pagamento de R\$ 743 mil de juros e encargos moratórios, além de prazo adicional para o protocolo das garantias adicionais pactuadas com a companhia.

GARANTIAS: A operação conta com 11% de cash colateral, 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.



CRA MADRE DE DIOS

GRUPO: Grupo agropecuário com 16,7 mil ha próprios no Mato Grosso e no Mato Grosso do Sul. Cultiva 2.050 hectares de soja e 1.640 hectares de milho, além de atuar na recria e engorda de gado.

GARANTIAS: 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.



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.



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 Assembleia realizada em 25 de julho de 2025 foi aprovada a suspensão temporária do processo de excussão da garantia de alienação fiduciária do imóvel pelo prazo de 45 dias, com o objetivo de viabilizar a venda voluntária do imóvel pela devedora. A referida suspensão temporária estava condicionada ao pagamento de R\$ 5 milhões, valor que foi efetivamente recebido e destinado ao pagamento de despesas operacionais, recomposição de fundo de despesas, pagamento de multas, encargos moratórios e juros, bem como amortização parcial do CRA.

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.

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.

