



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\$ 134.714.550,48

Quantidade de Cotas:

14.092.466

Valor Patrimonial da Cota:

R\$ 9,55

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:

3.725 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

Durante o último mês de dezembro a equipe de gestão permaneceu totalmente focada na alocação dos recursos captados na 1ª emissão de cotas do Fundo. No final do mês de dezembro o Patrimônio Líquido do Fundo estava alocado em 9 ativos (versus 5 em novembro) de interessante relação risco-retorno na visão da equipe, sólido risco de crédito e robustas estruturas de garantias e mecanismos de mitigação de riscos de crédito, também aumentando a diversificação da carteira, trazendo complementariedade setorial e regional ao portfólio.

A agregação de 4 novos ativos ao portfólio levou a uma alocação de 98,7% do patrimônio líquido em dezembro, contra 70,4% de novembro, contribuindo para aumentar a rentabilidade do fundo e auxiliando no fluxo de caixa do pagamento de rendimentos dado que periodicidade dos juros é no máximo trimestral para esses ativos. Ainda, acrescentou-se quatro novos estados do Brasil com a presença da gestão, evidenciando a mitigação do risco geográfico que é tão importante no agronegócio, pois faz com que possíveis intempéries climáticas em alguma região tenham seus efeitos diluídos no portfólio, além do conhecimento da equipe (vide página 08) sobre as especificidades das regiões para as culturas. A atual seca na região sul e o excesso de chuvas, principalmente em regiões de Minas Gerais e Bahia, ilustram e reforçam muito bem esse conceito essencial na gestão do agronegócio.

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. Adicionalmente o gestor poderá usar de sua ampla experiência na gestão ativa no mercado secundário para operações que visem ganho de capital aos cotistas por meio da captura de movimentos das curvas de juros e spreads de crédito.

O Fundo recebeu um total de R\$ 494,0 mil decorrentes de CRAs, R\$ 177,5 mil de juros oriundos da aplicação financeira da caixa. As despesas somaram R\$ 123,4 mil, de forma que o resultado líquido do Fundo no regime de caixa foi de R\$ 548,0 mil, ou ainda, R\$ 0,04/cota, e no regime competência foi de R\$ 1,38 milhão, ou R\$ 0,10/cota.

Distribuição de Rendimentos

A distribuição de R\$ 0,08 por cota comunicada no último dia útil do mês de dezembro foi realizada em 14/01/2022 para os detentores de cotas do Fundo em 31/12/2021.

Uma vez que os ativos adquiridos no mercado primário ainda não geraram parcela de juros nos primeiros meses, a gestão optou por considerar parte do resultado contábil para efeito 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 em seu regulamento que determina a distribuição de, no mínimo, 95% do resultado financeiro semestral em regime de caixa.

Fluxo Financeiro	dez/21	2021	12 meses
Receitas¹			
Receitas CRA - Regime Caixa	494.032	712.182	712.182
Receitas CRA - Regime Competência	1.506.705	2.568.538	2.568.538
Receita LCA e Renda Fixa	177.529,57	535.952	535.952
Despesas²			
Despesas Operacionais	-123.478	-228.131	-228.131
Taxa de Performance	0	0	0
Reserva de contingência	0	0	0
Resultado Líq. - Regime Caixa	548.084	1.020.002	1.020.002
Resultado Líq. - Regime Competência	1.383.227	2.340.407	2.340.407
Rendimento distribuído	1.127.397	1.832.021	1.832.021
Distribuição média por cota	0,080	0,065	0,065

(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.

Perspectivas da Gestão para o Agro

Acompanhamento de Safra

No último mês do ano de 2021, os polos produtivos brasileiros enfrentaram diferentes cenários climáticos na evolução da safra de verão. As regiões produtoras do Centro-Oeste e Nordeste do país desfrutaram de uma situação climática com alto grau de precipitação pluviométrica e, consequentemente, um bom desenvolvimento das lavouras até o momento nas regiões analisadas. A atenção se volta agora a um possível excesso de chuvas, o que dificultaria um melhor crescimento das plantas pela falta de luminosidade e também os trabalhos de manejo da lavoura e colheita. No Mato Grosso, estado brasileiro de maior relevância na produção agropecuária, a colheita da soja já começou nos polos produtores de algodão safrinha, o que deve levar a uma melhor janela de produtividade para tal cultura se compara à safra passada.

Já na região Sul do país e em grande parte do Mato Grosso do Sul, o La Niña trouxe forte estiagem e altas temperaturas às fazendas, prejudicando o desenvolvimento dos grãos e provocando, em grande parte das propriedades rurais, alto impacto na qualidade das lavouras de milho e soja. Atualmente, os modelos climáticos apontam para um início de ano com chuvas acima da média histórica para o Nordeste brasileiro e chuvas dentro da média em quase todo Centro-Oeste, salvo o sul do MS que, assim como a região Sul, deve apresentar apenas chuvas esparsas e sem grandes volumes.

Como consequência dos efeitos do clima mencionados, o mercado já prevê uma quebra de safra na região Sul e por consequência redução da produção de grãos para a safra 2021/22 conforme abordaremos abaixo.

Soja

Depois de uma finalização em ritmo recorde do plantio da soja em quase todo o país, o desafio atual da safra se mostra pelos excessos climáticos: muita chuva para uns, pouca ou quase nada para outros. Até o momento, a situação é delicada para os produtores do Sul, onde a La Niña já causou prejuízos pela região.

Área	Produtividade	Produção
40.399 mil ha	3.478 kg/ha	140 mm ton
↑ 3,8%	↓ 1,4%	↑ 2,3%

Fonte: CONAB Jan22 – Comparativo Safra 21/22 com safra 20/21

Como consequência das frustrações no Sul, a expectativa de uma super safra brasileira para o ciclo atual já não carrega a mesma certeza das projeções dos meses anteriores. No recém lançado relatório da CONAB (Companhia Nacional do Abastecimento) de janeiro/22, o instituto projeta uma produção total de 140 milhões de toneladas de soja para o ciclo 21/22, 1,6% abaixo da última projeção, de dezembro/21, e 2,3% acima da última safra que se encerrou em 2021, com perspectivas para maiores cortes de produção caso o clima não melhore nos próximos dias.

Oferta e Demanda Mundial de Soja

Milhões de Tonelada	Safra 21/22		
	nov/21	dez/21	jan/22
Estoque Inicial	100,1	99,8	99,9
Produção	384,0	381,8	372,6
Consumo	378,0	377,0	374,9
Estoque Final	103,8	102,0	95,2
Estoque Final / Consumo	27,45%	27,05%	25,39%

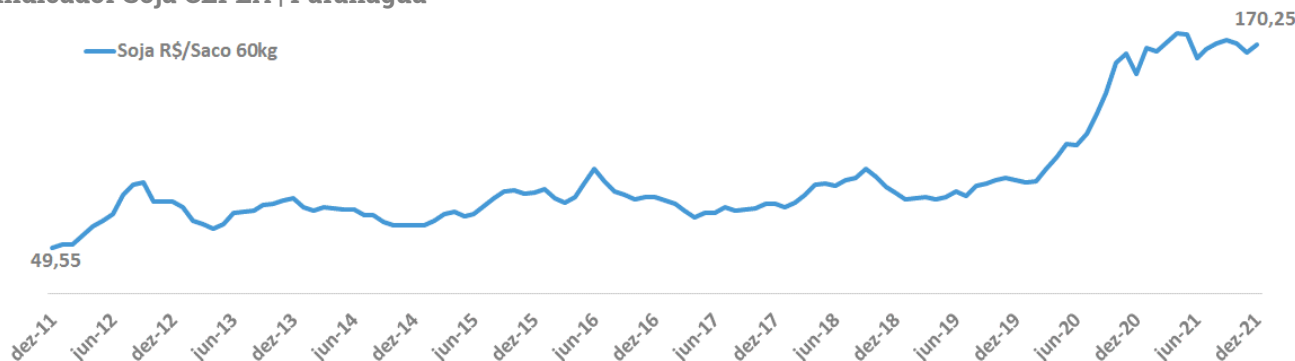
Fonte: USDA Jan22

Com relação à balança de oferta e demanda mundial, o relatório da USDA de início de 2022 já incorporou em seus cálculos os efeitos adversos do La Niña para a América do Sul, e mesmo o ligeiro ajuste positivo da produção da soja norte-americana, não foi suficiente para segurar a queda na oferta mundial da oleaginosa para o atual ciclo.

Com relação aos preços, uma menor relação de estoque final e consumo em decorrência da menor produção mundial, trouxe impactos positivos para toda curva futura de grãos no mercado internacional – a posição do primeiro contrato futuro da oleaginosa (jan/22) subiu 8% em dezembro na comparação mensal.

No Brasil, os preços ainda seguem sustentados em bons patamares pela alta cotação de Chicago, e também pela moeda brasileira que continua desvalorizada em relação ao dólar.

Indicador Soja CEPEA | Paranaguá



Milho

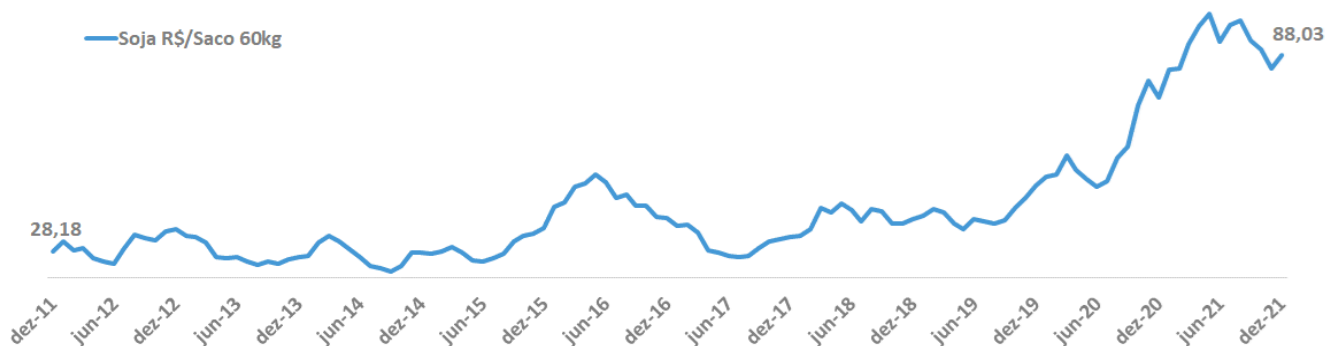
Assim como observado no mercado da soja, as preocupações climáticas tomaram conta do mercado do milho no mês de dezembro, em que o clima seco, aliado às altas temperaturas, prejudicaram as condições das lavouras da safra verão no sul do país e na Argentina, importantes polos produtores do cereal. Para a safrinha, a expectativa continua para uma boa janela de plantio para os próximos meses, o que deve proporcionar bons rendimentos para os produtores rurais.

Área	Produtividade	Produção
20.943 mil ha ↑ 5,1%	5.391 kg/ha ↑ 2%	113 mm ton ↑ +34%

Fonte: CONAB Jan21 – Comparativo Safra 21/22 com safra 20/21

A despeito das intempéries causadas pela La Niña até o momento, a previsão da CONAB no início de 2022 ainda traz um forte crescimento na produção total do milho brasileiro, que deve alcançar a marca de 113 mm tons no ciclo 21/22, apesar do viés negativo se comparado às projeções do final do ano passado, com corte de mais de 4 mm de tons, queda de 3,7%. Consequentemente, os preços reagiram positivamente num cenário de mais escassez na oferta do cereal, com os contratos de Mar/22 em Chicago registrando alta de 5,1% no mês de Dezembro.

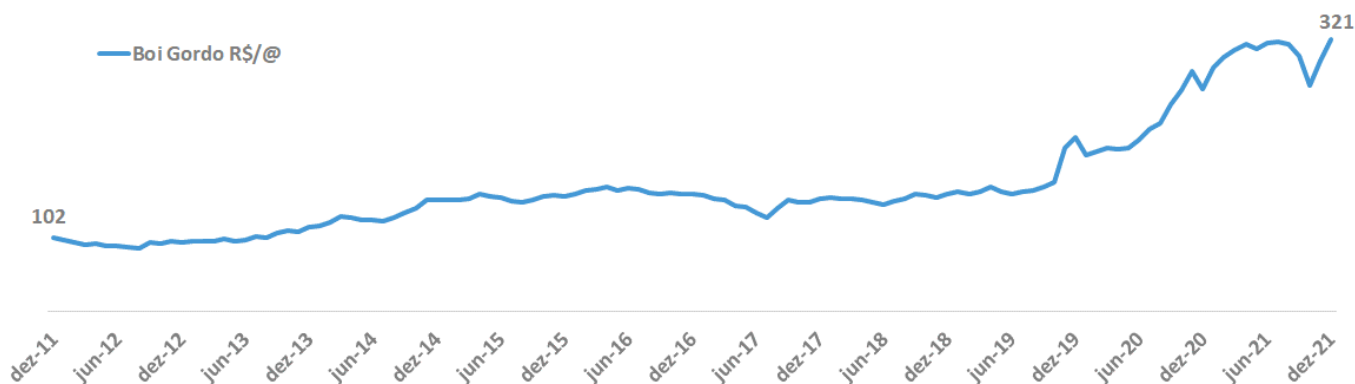
Indicador Milho ESALQ/BM&FBOVESPA



Boi Gordo

Após mais de três meses do embargo chinês à carne brasileira, o gigante asiático voltou às compras da proteína bovina oriunda do Brasil no mês de dezembro, trazendo alívio aos pecuaristas que esperavam atentos ao posicionamento comercial do importante comprador e balizador de preços da arroba internacional que é a China. Também em caráter positivo para os preços, a oferta de boi gordo segue escassa para a indústria, consequência da retenção dos animais em boas pastagens, o que se caracteriza em diversos lugares do Brasil, salvo as regiões mais fortemente impactadas pelas secas decorrentes da La Niña. O horizonte, portanto, é propício para os preços da arroba no curto prazo, mesmo enfrentando as dificuldades de repasse de preços no mercado interno, fruto do baixo poder aquisitivo da população brasileira, e também o efeito substituição que as proteínas mais baratas conseguem captar em um cenário econômico mais desafiador.

Indicador Boi Gordo CEPEA | B3

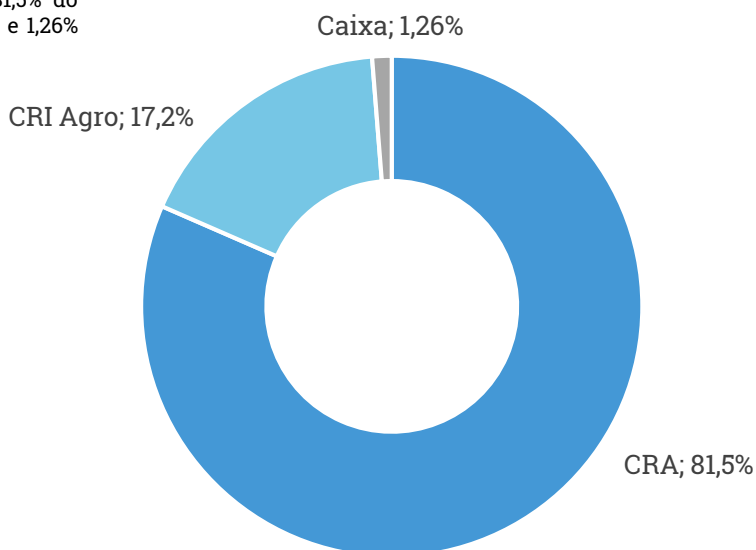


Portfólio

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

Na data de corte do presente relatório, o Fundo detinha 81,5% do Patrimônio Líquido (PL) alocado em CRA, 17,2% em CRI Agro e 1,26% em caixa.

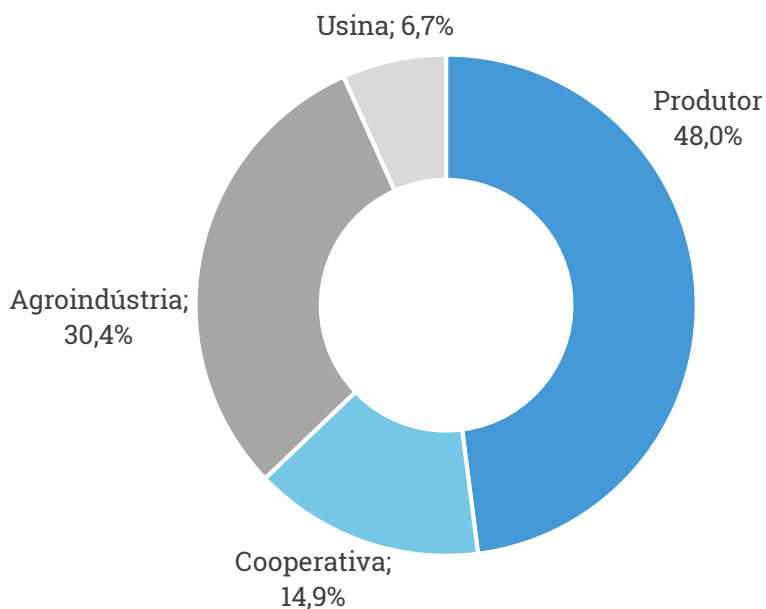
- CRA: R\$ 110,39 milhões (81,5%);
- CRI Agro: R\$ 23,29 milhões (17,2%);
- Caixa: R\$ 1,70 milhões (1,3%).



Investimento ativo-objeto (% de Ativos)

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

- Produtor: R\$ 64,12 milhões (48,0%);
- Agroindústria: R\$ 40,69 milhões (30,4%);
- Cooperativas: R\$ 19,90 milhões (14,9%);
- Usinas: R\$ 8,97 milhões (6,7%).

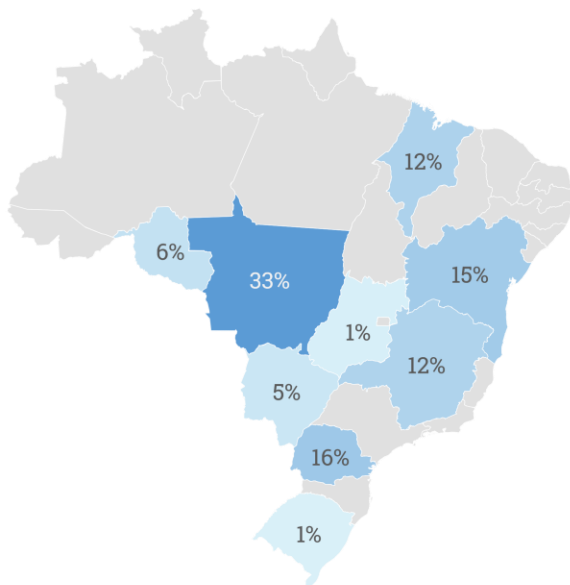


Portfólio

Regiões de atuação

O book de CRA é composto atualmente por CRAs de 4 subsetores da cadeia Agro, diversificado em 9 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.

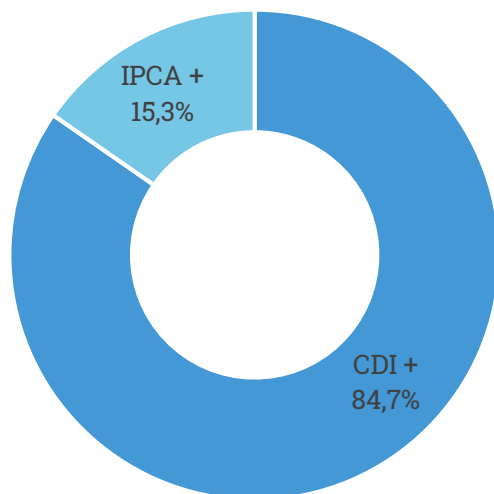
- Mato Grosso: R\$ 43,81 milhões (33%);
- Paraná: R\$ 21,04 milhões (16%);
- Bahia: R\$ 19,76 milhões (15%);
- Maranhão: R\$ 16,13 milhões (12%);
- Minas Gerais: R\$ 15,46 milhões (12%);
- Rondônia: R\$ 8,53 milhões (6%);
- Mato Grosso do Sul: R\$ 6,12 milhões (5%);
- Goiás: R\$ 1,71 milhões (1%);
- Rio Grande do Sul: R\$ 1,14 milhões (1%);



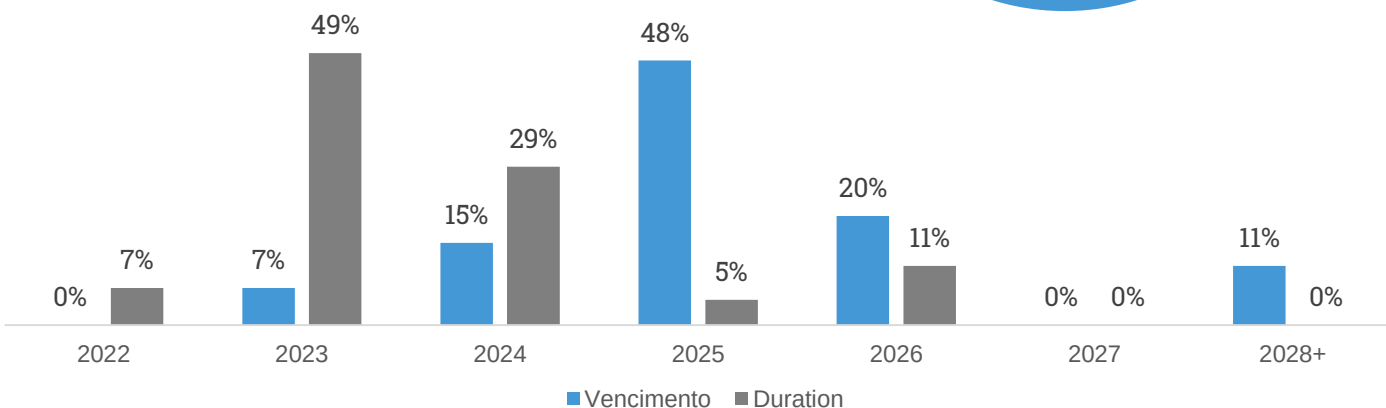
Indexadores Ativos Core* (%)

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\$ 112,05 milhões (84,7%) com taxa média de 5,02%;
- IPCA +: R\$ 20,3 milhões (15,3%) com taxa média de 7,67%.



Vencimento e Duration (% dos Créditos)



* Considera a alocação no CRA Uisa, realizada no início de janeiro/22

www.xpasset.com.br/xpca

Canal do Investidor: ri@xpasset.com.br Fonte: XP Asset Management

Crédito

No mês de dezembro, o Fundo adquiriu 4 ativos de créditos do agronegócio, totalizando R\$ 41,44 milhões. Deste montante foram investidos R\$ 14,99 milhões no CRA021000S9 de risco AVB, R\$ 11,38 milhões investidos no CRA021004I1 de risco Solubio, R\$ 8,97 milhões no CRI 20F0784287 de risco FS Bioenergia e R\$ 6,10 milhões no CRA021005LP de risco Jotabasso.

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

- (a) **CRA Solubio (CRA021004I1) R\$ 11,38 milhões (CDI + 5,40% a.a.):** o grupo Solubio atua no segmento de soluções biológicas, proporcionando maior sustentabilidade ao agronegócio. Atua com modelo de negócio *OnFarm*, ou seja, oferecendo aos Produtores Rurais 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 Jotabasso (CRA021005LP) R\$ 6,10 milhões (CDI + 4,00% a.a.):** o grupo Jotabasso 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), e se posicionando 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 $\leq 3,50x$ e (ii) Ativo Circulante / Passivo Circulante $\geq 1,10x$;
- (c) **CRI FS Bioenergia (20F0784287) R\$ 8,97 milhões (CDI + 2,87% a.a.):** companhia localizada em um dos maiores polos produtivos de grãos do Brasil, na região médio-norte do Mato Grosso, a FS Bioenergia é o primeiro grupo brasileiro a produzir etanol exclusivamente a partir de milho, assim como seus co-produtos (nutrição animal, óleo de milho e eletricidade), posicionando-se também como a quarta maior produtora de etanol do país. A empresa possui rating AA-(bra) pela Fitch Ratings. O ativo é lastreado em uma CPR-F e conta com uma forte estrutura de garantias, como: (i) Cessão Fiduciária dos créditos imobiliários; (ii) Alienação Fiduciária de estoque; e (iii) Fundo de Reserva. Além disso, conta com *covenant* de alavancagem: Dívida Líquida/EBITDA $\leq 3,00x$; **Posição de caráter mais tático, com *duration* muito curta, enquanto novas operações são estruturadas, inclusive parte da posição já foi vendida em janeiro com expressiva compressão de spread.**
- (d) **CRA AVB (CRA021000S9) R\$ 14,99 milhões (CDI + 2,50% a.a.):** a empresa Aço Verde do Brasil (AVB), controlada pelo grupo Ferroeste, atua no setor de siderurgia, especialmente na com produção verticalizada de aço verde, conceito criado para um aço produzido 100% com energia renovável. Dentro de seu processo produtivo, a AVB é a primeira empresa do planeta a produzir aço sem a utilização de combustíveis fósseis, substituído pelo carvão vegetal, oriundo de madeiras de florestas licenciadas, sejam próprias ou de terceiros. A operação tem por lastro uma debênture com destinação à aquisição de madeira e rating br.AA pela *S&P Global Ratings*, além de forte estrutura de garantias, como: (i) AF de imóveis equivalente a 75% do saldo devedor; (ii) recebíveis no montante equivalente a 25% do saldo devedor; (iii) fundo de Reserva equivalente a 1 PMT trimestral e (iv) aval cruzado de empresas do grupo e de sócios.

Como fato subsequente, o CRI Bem Brasil foi totalmente alienado em mercado secundário, gerando caixa para a operação descrita abaixo, liquidada no início de janeiro:

- a) **CRA UISA (CRA021005QS e CRA021005QP) R\$ 13,00 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 conta com as seguintes garantias: (i) AF de terras; (ii) AF de soqueira das áreas em garantias e (iii) penhor da cana-de-açúcar.

O CRA abaixo continua no pipeline, algumas formalizações de AF de terras estão onerando tempo acima do esperado, mas a equipe de gestão espera a liquidação nas próximas semanas:

CRA 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.

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	2,72	15,00%	nov/21	15/10/2026	IPCA +	7,67%	Trimestral
CRA021004NT	Octante	Copagril	31/2	20.000	19,9	1,67	14,70%	nov/21	20/11/2024	CDI +	3,25%	Mensal
CRA020003K3	Vert Cia Sec.	Atto Sementes	47/2	19.000	19,7	1,83	14,52%	nov/21	15/09/2025	CDI +	4,65%	Semestral
CRA021001VB	Reit Sec.	Agrícola Formosa	6/1	18.000	18,1	2,05	13,33%	nov/21	30/10/2025	CDI +	8,50%	Mensal
CRA021000S9	Isec Sec	AVB	33	14.705	15,0	1,63	11,07%	dez/21	15/04/2025	CDI +	2,50%	Trimestral
21I0605705	Vert Cia Sec.	Bem Brasil*	58/1	14.072	14,3	4,46	10,58%	nov/21	18/09/2029	IPCA +	5,71%	Mensal
CRA021004II	Provincia Sec.	Solubio	1/2	11.381	11,4	1,97	8,41%	dez/21	06/12/2025	CDI +	6,40%	Mensal
20F0784287	RB Capital Sec.	FS Bioenergia	1/280	12.000	9,0	0,71	6,63%	dez/21	24/02/2023	CDI +	3,00%	Trimestral
CRA021005LP	Opea Sec.	Jotabasso	2/19	6.100	6,1	3,05	4,51%	dez/21	17/12/2026	CDI +	4,00%	Trimestral

133,69

* Posição tática do Fundo, visando otimização do caixa, posição já zerada ao longo de janeiro/22 para reinvestimento no CRA Uisa

Gestão XPCA11

A equipe de gestão do XP Crédito Agrícola FI Agro "XPCA11" possui ampla experiência no setor de agronegócio, reunindo alto conhecimento do cotidiano do campo brasileiro, como atendimento e análises de Produtores Rurais e Agroindústrias, com uma vasta experiência no mercado de renda fixa, análise de crédito e gestão de fundos listados, ao longo da última década.

Equipe Agro Dedicada

André Masetti

Sócio da XP Inc., possui mais de 15 anos de experiência no mercado financeiro, Imobiliário e Agronegócio. Anteriormente, foi associado da RB Capital Asset Management por 4 anos e trabalhou no family office do Grupo Ambev e Deloitte.

Formado em Contabilidade (PUC-SP), tem o certificado de gestão financeira (CFM – Certificate in Financial Management) pelo Insper e possui a Certificação de Gestores da Anbima (CGA).

Evandro Santos

Sócio da XP Inc., com mais de 9 anos de experiência no mercado financeiro. Iniciou sua carreira na área de Modelagem e Precificação do Banco BTG Pactual. Foi Associate da Captalys Companhia de Investimentos na área de Análise de Crédito para pequenas e médias empresas. Ingressou na XP Investimentos em 2017, inicialmente responsável pela modelagem e precificação dos ativos das mesas de trading de Renda Fixa e Crédito Privado.

É formado em Engenharia Eletrônica pelo Instituto Militar de Engenharia (IME-RJ) e possui a Certificação de Gestores da Anbima (CGA). Atualmente cursa o MBA em Agronegócios pela ESALQ-USP.

Gustavo Almeida

Possui mais de 13 anos de experiência no mercado financeiro, sendo 10 dedicados ao agronegócio, tanto em análise de crédito para o setor quanto relacionamento comercial. Iniciou a carreira no Unibanco tendo passagens pelo Itaú, Banco Fibra, HSBC e os últimos 5 anos no Rabobank, onde gerenciou grandes contas de produtores rurais em todo Brasil.

Formado em Administração de Empresas pelo IBMEC - MG com pós graduação em agronegócios pela ESALQ - USP.

Rafael Bincoletto

Com formação acadêmica e profissional focada no agronegócio, iniciou sua carreira na Bayer S/A na área de Digital Farming. Foi Analista na área de Análise de Crédito do Itaú BBA no setor agro. Ingressou na XP Investimentos em 2020 agregando no time de Fundos de Renda fixa e estruturados com foco no Agronegócio.

É formado em Engenharia Agrônômica pela ESALQ-USP.

Gabriel Tosini

Iniciou sua carreira na Itaú Asset Management. Posteriormente migrou para o setor agro, atuando na área de Pesquisa Setorial e de Crédito do Itaú BBA, com foco no setor. Com o então recém criado Projeto Agro no banco, atuou desde o início do mesmo como analista de crédito especializado nos segmentos de Produtores Rurais e Agroindústria.

É formado pela Universidade Federal do ABC em Ciências Humanas e Economia. Atualmente cursa o MBA em Agronegócios pela ESALQ-USP.

Demais times do processo de investimento e monitoramento

Comitê de crédito: Responsável pela aprovação das operação de crédito do fundo, é composto pelo CIO de Renda Fixa e Crédito da gestora, sócio da XP Inc com mais de 12 anos na empresa, mais três gestores com ampla experiência de mercado.

Área de Estruturação: Composta por duas pessoas, é responsável pela *Due Dilligence* e estruturação das operações aprovadas.

Área de FP&A/Controladoria: Composta por quatro pessoas, auxiliando com demandas de contabilidade, modelagem, dentre outras.

Área de Controles de obrigações: Composta por quatro pessoas, auxiliando na certificação de todas as formalizações nas operações em sua liquidação e durante a vigência das mesmas.

Área de Engenharia: Composta por três pessoas. Área responsável pela avaliação e validação das garantias reais das operações de crédito do fundo.

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