

Maio 2023

AGRXT11

Carta Mensal
FIAGRO Araguaia

agro
éxes

**R\$ 66,3
milhões**

em Patrimônio Líquido

**CDI +5,5
IPCA+7,9%**

Retorno médio dos ativos
alvo investidos

86,0%

Investidos em títulos de
crédito do Agronegócio

Comentário do Gestor

A distribuição de rendimentos divulgada e paga em junho, referente ao mês de maio, foi de **R\$ 0,18 por cota**. Considerando o benefício fiscal que é em regra aplicável a esse tipo de fundo, a rentabilidade mensal em abril foi equivalente a **uma remuneração de 185% do CDI**.

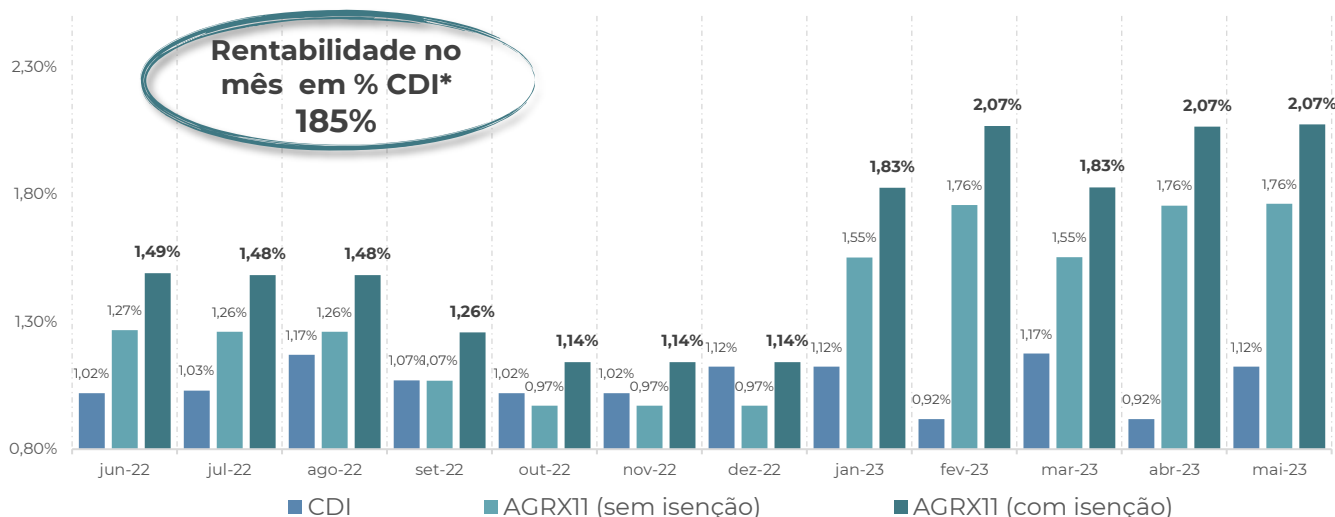
Conforme divulgado ao mercado em 16.05.2023, o Fundo tem a intenção de seguir com a 3ª Emissão de Cotas. O período de subscrição se encerra no dia 16.06.2023. O preço de integralização é de R\$ 10,56 (valor da cota). Para mais informações, consulte os documentos da oferta: <https://www.exes.com.br/gestora-de-recursos/>, aba EXES ARAGUAIA FIAGRO – AGR11.

No mês de maio, a gestão Éxes optou por realizar movimentações na carteira, garantir maior liquidez e vender ativos para veículos que, na prática, trazem a possibilidade de recompra posterior. Esta decisão permite maior celeridade na alocação de ativos do *pipeline*, que é mencionado na documentação da 3ª Emissão.

Pipeline

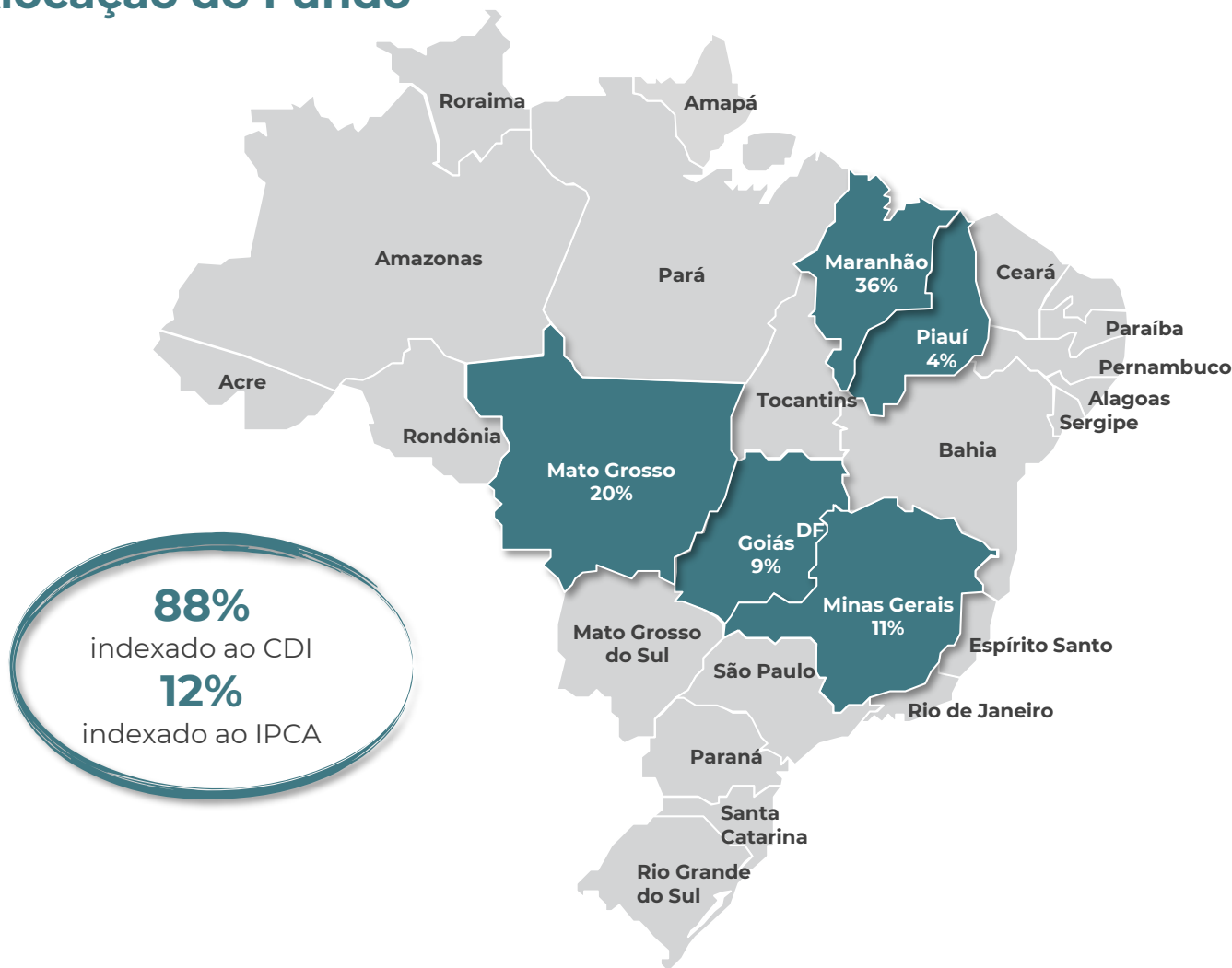
Em maio, tivemos aquisição R\$ 6 milhões do CRA Valéria (CRA02300A16) na taxa de CDI + 7,50, e a venda total de três ativos (Debênture Hinove, CRA Diana e CRA Santa Helena).

Retorno ao cotista



*Rendimento Líquido de IR (15%) para pessoa Física

Alocação do Fundo



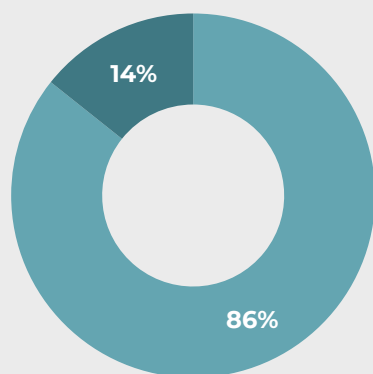
88%

indexado ao CDI

12%

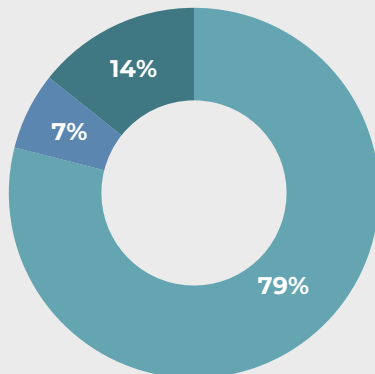
indexado ao IPCA

Alocação por ativo



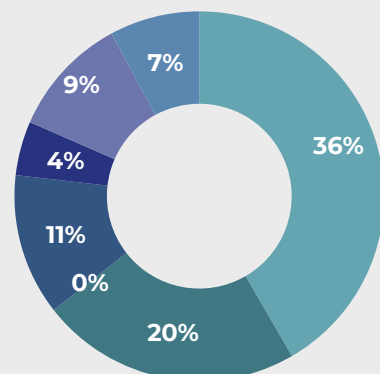
■ CRA ■ Fundo Caixa

Distribuição por setor



■ Grãos ■ Revenda ■ Fundo Caixa

Distribuição por Estados



■ MA ■ MT ■ SP ■ MG ■ PI ■ GO ■ Diversos

Overview Maio

No mês de maio, o Brasil consolidou seu recorde de produção da cultura de soja com a produção de 154 milhões ("mi") de toneladas ("t"), incremento de 29,27 mi de t em relação à safra anterior, segundo a Companhia Nacional de Abastecimento ("CONAB"). O recorde de produção da safra 22/23 foi derivado de um aumento de área de plantio de soja e também da condição climática favorável, o que beneficiou a produtividade das lavouras. Agora, os olhares que estavam voltados à safra brasileira da leguminosa migraram para a safra norte-americana. Segundo o último relatório do Departamento de Agricultura dos Estados Unidos ("USDA", na sigla em inglês), a projeção para esta safra norte-americana é a produção de 122,74 mi de t que, se confirmada, representará incremento de 6,36 mi de t em relação ao período anterior. Este aumento é derivado de novas áreas de plantio, que estavam em outras culturas como a do milho e, principalmente, da condição climática favorável no cinturão da soja americano, o que beneficiou a fase final de semeadura. Se não houver nenhuma surpresa climática e for confirmado o incremento na safra dos Estados Unidos, os estoques finais norte-americanos ficarão estimados em 9,11 mi de t., o maior do país nos últimos 4 anos. A safra norte-americana está ainda no início, podendo haver janelas de oportunidades se houver adversidades climáticas, fator e risco sempre presente no agronegócio.

Em relação à cultura do milho, o Brasil, que é um dos líderes da produção mundial do cereal, está com sua lavoura safrinha (a principal safra de milho no Brasil) em desenvolvimento nos campos, com uma produção estimada para safra 22/23 de 125,53 milhões ("mi") de toneladas ("t"), incremento de 11% em relação à última safra 21/22. O aumento de área no plantio de milho foi de 1,8%. Os Estados Unidos que lideram a produção de milho mundial, estão com sua safra 23/24 em término de plantio. Segundo o último relatório do USDA, a produção estimada para a safra norte-americana de milho é de 387,77 mi de t, um incremento de 39 mi de t, em comparação à última safra 22/23. Com oferta maior pelo cereal, o consumo interno norte-americano cresceu em 11 mi de t, trazendo um aquecimento no mercado interno. A Argentina, que se junta aos países mencionados acima como grande produtora de milho, enfrentou nesta safra 22/23 seca intensa nas principais regiões produtoras. A Bolsa De Cereales de Buenos Aires informou que somente 5% da safra de milho está com condição boa/excelente, gerando um viés de uma oferta menor, o que pode ser favorável para os produtores norte-americanos e brasileiros, onde as safras estão em desenvolvimento.

Uma hipótese que ainda movimenta o mercado impulsionando os preços é o receio de que o acordo de exportação de grãos pelo Mar Negro possa ser interrompido. Cenário que voltou a ganhar força. A Rússia está bloqueando o maior porto de exportação ucraniano, o Pivdennyi, até que a Ucrânia libere o movimento de amônia por meio dos dutos que cruzam seu território. A Rússia declarou que não tem perspectiva de renovação do acordo após sua finalização no dia 17 de julho. Se este posicionamento for mantido, o mercado de milho terá uma mudança significativa: a Ucrânia é quarta maior produtora do cereal, podendo ocorrer uma menor oferta no mercado.

Sobre cana-de-açúcar, a safra 23/24, que começou a ser colhida em abril, já apresenta ótimos índices de produtividade gerados por uma condição climática favorável que se estabeleceu no centro-sul, principal região produtora de cana do Brasil. O mês de maio teve um avanço de 28% no índice de moagem em comparação ao mês de abril. A produção esperada para o açúcar brasileiro é de 38,8 m de t. O mercado do açúcar internacional sofreu com perdas significativas de produtores importantes como a Índia, que tem perda estimada de 8% em sua produção. Há, assim, viés positivo para o açúcar brasileiro.

Update setorial: soja

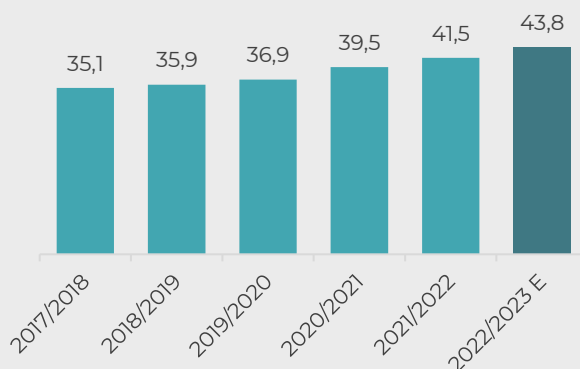
Em maio, o Brasil – o maior produtor mundial da leguminosa – estabeleceu recorde na safra 22/23, com a produção de 154 milhões (“mi”) de toneladas (“t”), significando o incremento de 29,27 mi de t, segundo a Companhia Nacional de Abastecimento (“CONAB”). Este aumento de produtividade é devido à ampliação de 2,34 mi de hectares (“ha”) sobre a área plantada na última safra 21/22. Contribuiu também a condição climática favorável que se perpetuou em regiões nas quais temos ativos investidos e que possuem relevância na produção, como o Centro-Oeste e MATOPIBA, que juntos somam 96,98 mi de t.

Os Estados Unidos – segundo maior produtor de soja do mundo – estão em fase final de plantio e já alcançou em maio o índice de 83%, isto é, superando a média de 5 anos para o período, de 66%, essa antecipação no índice de plantio foi derivada da chegada de chuvas antes nas regiões produtoras. O último relatório do Departamento de Agricultura dos Estados Unidos (“USDA”, na sigla em inglês) projetou para esta safra americana a produção de 122,74 mi de t que, se confirmando, representará o incremento de 6,36 mi de t. Os números provisionados para o consumo doméstico norte-americano giram em entorno de 66,29 mi de t, correspondendo à ampliação de 2,9 mi de t no consumo, ou seja, um aquecimento do mercado interno naquele país. Os estoques finais norte-americanos ficaram estimados em 9,11 mi de t que, se confirmados, serão o maior estoque final dos Estados Unidos dos últimos 4 anos.

No entanto, como esta safra norte-americana que está em desenvolvimento sofre com indícios de volumes de chuvas abaixo do normal, a consequência é que pode haver prejuízo para as lavouras, afetando diretamente na oferta – e trazendo certo otimismo ao mercado brasileiro. Ressalte-se também que os números para a exportação estão estimados em torno de 53,75 mi de t, correspondendo à diminuição de 1,09 mi de t. Esse dado é favorável ao Brasil, pois tem menos soja vinda dos Estados Unidos destinada à exportação e, assim, gera mais espaço para comercialização da soja brasileira.

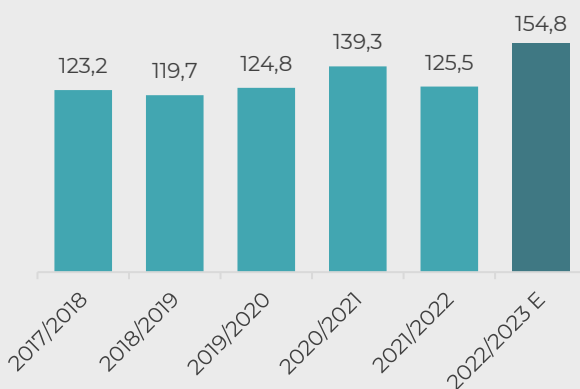
(Fontes: CONAB, Stonex).

Área plantada (M hectares)



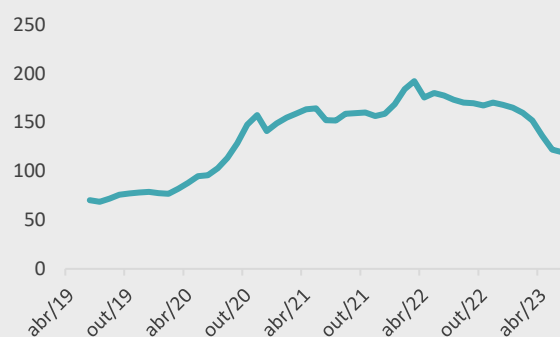
Fonte: Conab

Produção (M toneladas)



Fonte: Conab.

Histórico de preço (R\$/Saca)



Fonte: Agrolink

Update setorial: milho

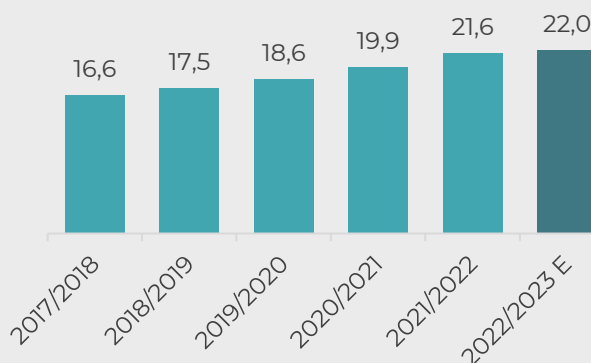
Para a safra 22/23 do milho brasileiro, projeta-se alcançar 125,53 milhões ("mi") de toneladas ("t"), com o incremento de 11% em relação à última safra 21/22. A área estimada total é de 21,97 mi de hectares ("ha"), equivalendo ao aumento de 1,8%. A safrinha – a nossa safra principal de milho – é realizada no período do inverno. Está agora em pleno desenvolvimento e tem produtividade esperada positiva devido à condição climática favorável nas principais praças produtoras como Lucas do Rio Verde (MT) e Rio Verde (GO), onde possuímos ativos investidos. O milho safrinha, que corresponde à grande safra do grão, está com um índice de comercialização para a safra 22/23 de 32%. No mesmo período do ano passado, estava em 97%.

O último relatório do Departamento de Agricultura dos Estados Unidos ("USDA", na sigla em inglês) apontou uma produção estimada para a safra norte-americana de milho em 387,77 mi de t, um incremento de 39 mi de t em comparação à última safra 22/23. Se confirmando este número, haverá uma maior oferta no mercado. O consumo doméstico está estimado em 314,60 mi de t, incremento de 11 mi de t, representando o aquecimento no consumo do cereal. O estoque final está provisionado para 56,43 mi de t - salto de 20,45 mi de t - pressionando o mercado mundial com a maior oferta.

A Argentina – país com relevância na produção do milho - está em fase de colheita da sua primeira safra do produto que é estimada em 37 mi de t, porém já foi observado que esse número não será alcançado devido a uma grande perda causada pelas secas intensas que afetaram as regiões produtoras. Sabe-se que a colheita atingiu índice de 28% (11% abaixo da média dos últimos 5 anos). As dificuldades que a safra argentina enfrenta desenham um viés positivo aos produtores brasileiros que ainda não comercializaram sua produção.

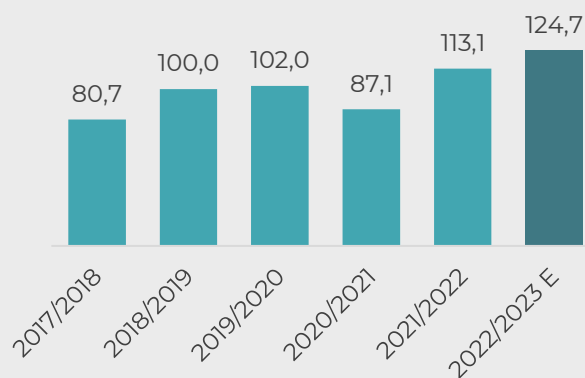
(Fontes: CONAB, Stonex e Bolsa de Cereales da Argentina).

Área plantada (M hectares / 3 Safras)



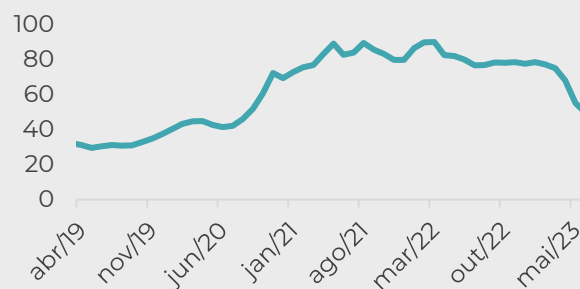
Fonte: Conab

Produção (M toneladas)



Fonte: Conab. Somatório das 3 safras anuais.

Histórico de preço (R\$/Saca)



Fonte: Agrolink

Update setorial: algodão

O algodão brasileiro está em fase de desenvolvimento. A colheita começa a partir de julho. A produção em pluma – parte do algodão que possui maior valor agregado e destinada ao mercado têxtil – está estimada em 2,90 milhões (“mi”) de toneladas (“t”). A área reservada para essa safra 22/23 está entorno de 1,63 mi de hectares (“ha”), um incremento de 2,2%.

A produção mundial para a safra algodoeira de 22/23 está projetada em 25,19 mi de t, ou seja, uma redução de 120 mil t, se comparado à última safra 21/22. Para a safra 23/24, calcula-se a produção de 25,19 mi, que já está em plantio e desenvolvimento na China, Estados Unidos e Índia, os três maiores produtores de algodão do mundo.

Os chineses, líderes da produção de pluma global, estimam sua produção de pluma em torno de 6 mi de t, representando a diminuição de 680 mil t. Essa redução foi causada pelo encolhimento em 10% da área de plantio da principal região produtora chinesa, Xinjiang e que trouxe uma expectativa positiva para o mercado.

Os Estados Unidos, segundo maior produtor algodoeiro mundial, encontra-se em fase de plantio da safra 23/24 e espera a produção de 3,37 mi de t (incremento de 220 mil de t em relação a última safra 22/23). O índice de plantio está em 71% da área total: demonstra atraso em relação à última safra que, no mesmo período, marcava 82%, mas está acima da média dos últimos 5 anos que é de 75%. Ainda sobre a lavoura, 51% se encontram em boas ou excelentes condições, mostrando um desempenho melhor do que no ano passado, que foi de 48%.

(Fonte: Abrapa, CONAB, Stonex, BCO, FMI)

Área plantada (M hectares)



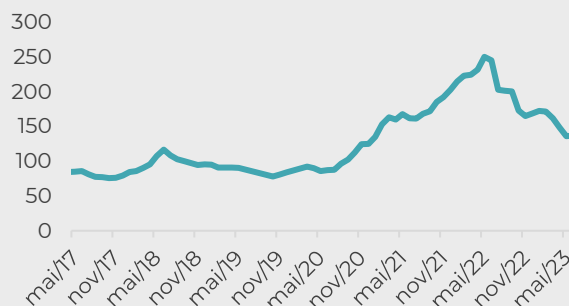
Fonte: Conab.

Produção (M toneladas)



Fonte: Conab

Histórico de preço algodão (R\$/arroba)



Fonte: Agrolink

Update setorial: açúcar

Maio foi marcado pelo avanço na moagem da cana-de-açúcar. O clima mais seco favoreceu a colheita canavieira: comparado a abril, foram processados 43,98 milhões ("mi") de toneladas ("t") ante os 34,29 mi de t da safra 22/23, ou seja, o avanço de 28,25%. No acumulado da safra 23/24, já foram processados 78,97 mi de t, ante 63,59 mi de t registradas no mesmo período do ciclo 22/23, avanço de 23%.

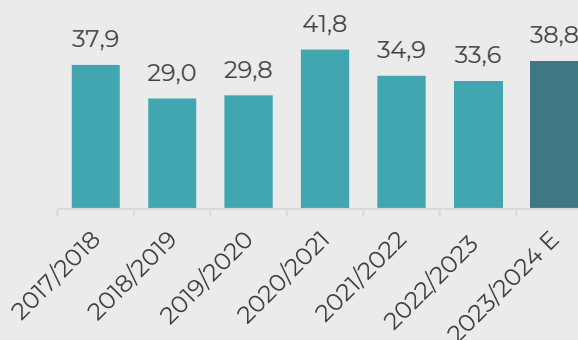
A qualidade da matéria prima – qualificada pelo nível de Açúcares Totais Recuperáveis (ATR) – registrado em maio foi de 124,56 kg de ATR por t de cana-de-açúcar, contra 125,82 kg por t na safra 22/23. O acumulado da safra 23/24 até o momento é de 118,39 kg de ATR.

O México, sexto maior produtor de açúcar do mundo, possui sua safra nos meses de setembro/outubro. Atingiu, na produção de açúcar fechada em maio, 14,4% abaixo do registrado na mesma época da safra passada 22/23. A principal razão pela perda expressiva foi o clima seco durante parte do ano de 2022, quando o canavial estava em desenvolvimento para a atual safra.

Como já mencionado na carta anterior, as adversidades climáticas que países com relevância na produção de açúcar – como Índia e Paquistão – sofreram durante a safra de cana de açúcar resultaram em redução na produção. A Índia, que é a segunda maior produtora do adoçante, está em fase de colheita até o mês de setembro e já relata a perda de 8% em sua produção, e essa redução de sua oferta para o mercado repercute uma expectativa positiva para o açúcar brasileiro.

Fontes: UNICA, Stonex.

Produção do Açúcar (M toneladas)



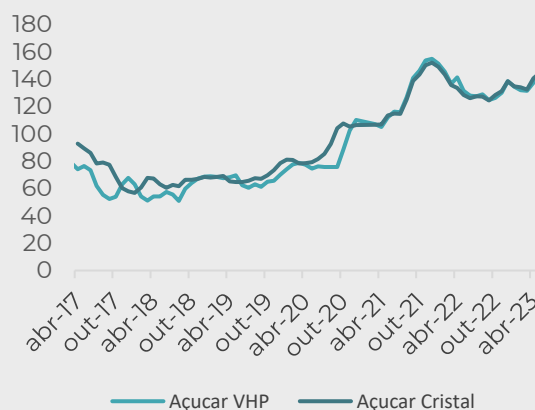
Fonte: Conab.

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



Fonte: Conab.

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



Fonte: Agrolink.

Update setorial: etanol

Em maio, foram produzidos 1,91 bilhões ("bi") de litros ("l") de etanol. O etanol hidratado alcançou 1,08 bi de l, correspondendo à alta de 15,26% em relação à mesma fase da safra passada. A produção de etanol anidro totalizou 830 mi de l uma alta de 40,48%. No acumulado desde o início do atual ciclo agrícola a fabricação do biocombustível totalizou 3,67 bi de l alta de 16,52%, sendo 2,21 bi de etanol hidratado (-4,84) e 1,47 bi de anidro (+75,91). No acumulado desde o início da atual safra 23/24 já foram produzidos 3,67 bilhões de l uma alta de 16,52% Sendo 2,21 bilhões l de etanol hidratado e 1,47 bi de anidro.

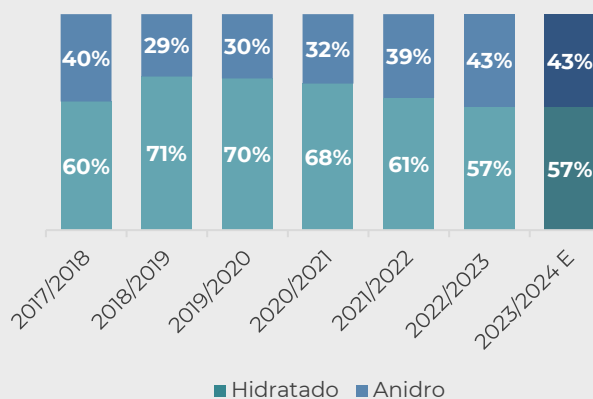
O etanol derivado do milho, está cada vez sendo mais utilizado agregando mais valor ao cereal. Em maio, 13% de todo etanol produzido foi derivado do etanol de milho. Registrando até o momento da safra 23/24 uma produção total de 254,82 m de l, contra uma produção no mesmo período do ano passado de 158,60 milhões de l, um aumento de 57,41%

Sobre as vendas de etanol, totalizaram 1,12 bi de l, representando um alta de 7,25%. A quantidade do etanol hidratado comercializado teve uma redução de 9,24% totalizando 588,22 milhões de l. Já o etanol anidro foi o oposto, ficando no patamar de 529,17 milhões de litros, com um avanço de 57,41%.

O biocombustível segue em um cenário favorável, uma vez que a paridade entre o etanol e gasolina se mantém acima da casa dos 70%. O mês de maio mostrou uma certa baixa derivada de uma oferta maior que está vindo da nova safra 23/24, que está com bons índices de produção. O mês de maio fechou o índice de paridade na casa dos 72%.

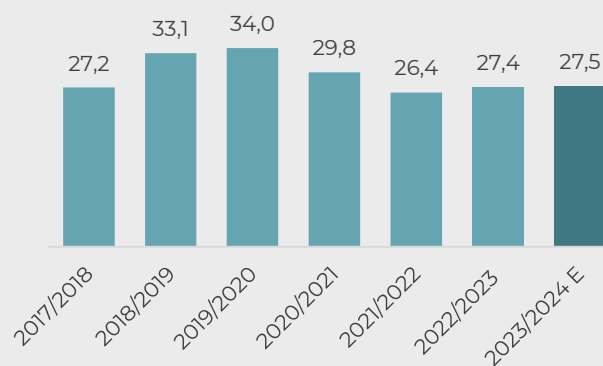
(Fontes: ÚNICA e Stonex).

Evolução da produção de etanol (Bilhões – L)



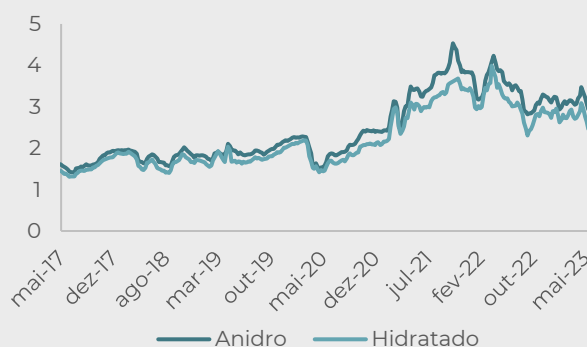
Fonte: Conab.

Evolução da produção de etanol (Bilhões – L)



Fonte: Conab.

Histórico de preço do Etanol (R\$/L)



Fonte: Cepea/Esalq

DRE Gerencial

	mai/23	abr/23	mar/23	fev/23	jan/23	dez/22	nov/22	out/22	set/22	ago/22	jul/22	jun/22	Acum.
Receitas Totais	342.586	734.926	545.327	527.210	3.916	1.284.793	128.010	2.519	1.189.561	14.993	548.129	815.673	6.235.905
Juros	100.371	697.040	533.917	516.545	-	1.280.511	-	-	491.169	-	536.114	199.885	4.451.570
Correção Monetária	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	610.801	610.801
Rendimento Caixa	21.893	37.886	11.409	10.665	3.916	4.282	17.765	2.519	21.852	14.993	12.015	4.987	166.427
Outras Receitas	220.322	-	-	-	-	-	110.245	-	676.540	-	-	-	1.007.107
Despesas Totais	(85.844)	(63.520)	(80.026)	(53.117)	(52.803)	(42.551)	(56.362)	(44.226)	(148.580)	(39.234)	(29.949)	(32.211)	(756.033)
Despesas Operacionais	(63.275)	(63.520)	(80.026)	(53.117)	(52.803)	(42.551)	(56.362)	(44.226)	(47.098)	(39.233)	(29.948)	(32.210)	(631.983)
I.R a pagar	(22.569)	-	-	-	-	-	-	-	(101.480)	-	-	-	(124.050)
Provisões	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva de Lucro	(3.376.536)	(2.474.936)	(1.987.999)	(1.456.479)	(917.468)	2.784	(229.908)	171.007	212.715	(329.057)	304.569	383.506	
Total Distribuído	1.158.343	1.158.343	1.029.638	980.286	871.365	527.025	472.565	472.565	519.821	614.334	614.334	437.154	8.855.773
Quantidade de Cotas	6.435.237	6.435.237	6.435.237	5.446.034	5.446.034	5.006.579	4.725.648	4.725.648	4.725.648	4.725.648	4.725.648	3.362.726	
Distribuição por Cota	0,18	0,18	0,16	0,18	0,16	0,10	0,10	0,10	0,11	0,13	0,13	0,13	1,66
Cota Patrimonial	10,21	10,25	10,30	10,35	10,39	10,34	10,30	10,31	10,29	10,31	10,31	10,26	
Dividend Yield (Patrimonial)	1,76%	1,76%	1,55%	1,74%	1,54%	0,97%	0,97%	0,97%	1,07%	1,26%	1,26%	1,27%	17,36%
Cota de Mercado	11,10	10,74	10,84	10,56	10,25	10,27	10,38	10,41	10,37	10,28	-	-	-

Ativos da Carteira

Tipo	Nome	Código	Segmento	Classe	Juros	Indexador	Juros	Duration (anos)	Volume (R\$)	Portfólio%
CRA	Manganeli	CRA021000SB	Produtor Rural - Grãos	Única	Anual	IPCA	6,50%	1,38	2.697.945	4,1%
CRA	Producers	CRA021002YC	Produtor Rural - Grãos	Única	Anual	CDI	5,00%	1,52	4.610.038	7,0%
CRA	Vendruscolo	CRA022006BV	Produtor Rural - Algodão e Grãos	Sênior	Semestral	CDI	3,00%	2,23	7.689.576	11,6%
CRA	Vendruscolo	CRA022006BW	Produtor Rural - Algodão e Grãos	Sênior	Semestral	IPCA	8,61%	2,43	5.287.559	8,0%
CRA	Nico	CRA02200799	Produtor Rural - Grãos	Sênior	Anual	CDI	5,00%	0,86	17.557.729	26,5%
CRA	Alto VR	CRA02200813	Produtor Rural - Grãos	Única	Semestral	CDI	7,50%	1,49	1.545.233	2,3%
CRA	Zancanaro	CRA022009KH	Produtor Rural - Grãos	Sênior	Trimestral	CDI	4,00%	1,92	4.838.604	7,3%
CRA	Zancanaro	CRA022009KJ	Produtor Rural - Grãos	Subordinada	Trimestral	CDI	18,17%	1,57	2.210.971	3,3%
CRA	Agrogalaxy	CRA022009KI	Revenda Agrícola	Única	Mensal	CDI	4,25%	2,23	4.488.100	6,8%
CRA	Valéria	CRA02300A16	Produtor Rural - Grãos	Única	Mensal	CDI	7,50%	2,43	6.014.322	9,1%
Total									56.940.077	86,0%

Ativos

CRA Manganeli



- **Grupo:** Em 20 anos de atuação no MATOPIBA, o Grupo chegou a 25.700 ha de plantio de grãos, somando safra e safrinha.
- **Garantias:** A operação conta com aval dos integrantes do grupo, alienação fiduciária de duas matrículas contíguas cujo valor de mercado representava duas vezes o volume da emissão e cessão fiduciária de recebíveis equivalentes a 120% do volume da próxima parcela, além de penhor de safra das áreas alienadas fiduciariamente.

CRA Produceres



- **Grupo:** Em 10 anos de atuação no MATOPIBA, o Grupo cultiva 3.730 ha. Adicionalmente, o grupo possui uma revendedora de insumos, exclusivos Syngenta, com atuação no Piauí e Maranhão.
- **Garantias:** A operação conta com: (i) aval dos integrantes do grupo, dos cônjuges e da empresa de revenda de insumos, (ii) alienação fiduciária de duas matrículas contíguas cujo valor de venda representa 2x o volume da operação, (iii) cessão fiduciária de recebíveis junto a grandes tradings equivalentes a 100% do volume da próxima parcela vincenda, a ser constituída até 90 (noventa) dias antes do vencimento da respectiva 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.
- **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 Zancanaro



- **Grupo:** Família de produtores rurais estabelecida e com produção agrícola nas cidades de Unai/MG e Paracatu/MG desde a década de 70. O Grupo planta ao ano mais de 7.000 ha sendo que possuem mais de 2.000 ha com irrigação através de pivôs. Atuam na produção agrícola de: soja, milho, milho-semente, algodão e trigo.
- **Garantias:** Alienação fiduciária de três matrículas na cidade de Unai/MG cujo valor de mercado superam 2 vezes o volume de emissão, cessão fiduciária de contratos com a 120% do volume da próxima parcela e fundo de despesas de manutenção do CRA no montante de 12 meses.

Ativos

CRA Nico



- **Grupo:** O produtor atua no plantio há mais de 35 anos. Iniciou suas atividades plantando arroz em 5 ha e hoje é dono de mais de 25 mil ha no Maranhão, onde planta preponderantemente soja.
- **Garantias:** O CRA investido é da classe sênior e conta com 50% de subordinação, além de possuir senioridade em prazo, uma vez que a classe subordinada só iniciará sua amortização após os investidores da classe sênior terem recebido a totalidade do valor investido. A principal garantia da operação é a alienação fiduciária de terras cortadas pela rodovia BR-230 que possuem valor de venda forçada equivalente a 300% do volume da emissão sênior.

CRA Alto VR



- **Grupo:** O produtor, natural de Imperatriz, Maranhão, possui formação acadêmica em Economia, com pós-graduação em Contabilidade e Finanças. De início, teve grande experiência como diretor executivo de frigoríficos regionais. Em 2014, adquiriu suas primeiras propriedades e iniciou seu próprio plantio. O produtor possui uma área total de 15.800 ha, sendo 5.100 ha de plantio.
- **Garantias:** A operação conta com aval dos sócios, alienação fiduciária de duas matrículas à beira da MA-275, cujo valor de mercado supera 3x o volume da emissão e cessão fiduciária da venda de uma fazenda e de recebíveis equivalentes a 120% do volume 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.
- **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.



Nossos canais de comunicação

www.exes.com.br 

ri@exes.com.br 

+55 11 3045-7528 

<https://www.linkedin.com/company/exesinvestimentos/> 