



Relatório Mensal

Maio 2023

Galapagos Recebíveis do Agronegócio - GCRA11

CNPJ: 37.037.297/0001-70

Gestor:

Galapagos Capital

Administrador:

Singulare

Início:

Agosto/2021

Número de Cotas Emitidas:

1.750.865

Anúncio dos Rendimentos:

5º dia útil do mês

Pagamento dos Rendimentos:

10º dia útil do mês

Taxa de Administração¹:

1,15% a.a. sobre o Patrimônio Líquido

Taxa de Performance:

20% sobre o que exceder o IPCA + Yield do IMAB 5

Patrimônio Líquido³:

R\$ 171.758.331,32

Patrimônio Líquido por cota³:

R\$ 98,10

R\$ 1,20

Rendimento por cota distribuído em junho/23 referente ao resultado do mês de maio/23

15,4%

Dividend yield²

6.690

Número de cotistas³

R\$ 93,75

Preço de mercado das cotas do Fundo³

Para receber todas as informações relativas ao fundo, [clique aqui](#) ou leia o QR Code ao lado e inscreva-se no mailing.



1 - Taxa de Gestão de 1,0% a.a. e Taxa de Administração de 0,15% a.a. (Inclui a Taxa de Escrituração).

2 - Dividend yield anualizado considerando o rendimento distribuído no mês de competência deste relatório e preço de fechamento do mês da data base deste relatório;

3 - Na data de fechamento do mês de referência deste relatório.

Palavra do Gestor

O GCRA11 foi iniciado em agosto de 2021, mesmo mês em que foi permitido pela CVM o registro dos Fiagros, sendo o primeiro Fiagro do Brasil. A primeira emissão do Fundo ocorreu por meio de uma oferta voltada para investidores profissionais e, em dezembro de 2021, foi encerrada a 2ª emissão de cotas. Após a 2ª oferta de cotas, o público-alvo do Fundo passou a ser investidores em geral, com o início da negociação na B3 a partir de janeiro de 2022. No início de agosto/22, foi encerrada a 3ª Emissão de Cotas com a captação R\$ 101,2 milhões.

Os rendimentos distribuídos pelo fundo, referentes ao resultado do mês de maio, foram de **R\$ 1,20 por cota**, o que representa um **dividend yield anualizado de 14,4% a.a.** considerando o preço de emissão inicial das cotas de R\$ 100,00 e **15,4% a.a.** considerando o preço de mercado de R\$ 93,75.

Em maio, a variação do IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) foi de 0,23%. Com isso, o índice acumula alta de 3,94% nos últimos 12 meses e 2,95% em 2023. A variação, abaixo das expectativas do mercado, manteve a trajetória de queda no patamar da inflação corrente e aumentou a expectativa sobre a proximidade do início de um processo de redução nos níveis da taxa de juros da economia, resultando em fechamentos expressivos nas taxas dos contratos futuros de juros ao longo de toda a curva.

No início de junho, foi divulgado o Produto Interno Bruto (PIB) do primeiro trimestre, que avançou 1,9% em relação ao trimestre anterior e 4% em relação ao mesmo período do ano passado. Dos segmentos que compõe o indicador, sob a ótica da oferta, destaca-se a expressiva contribuição do agronegócio, que avançou relevantes 21,6% em relação ao trimestre anterior. Por outro lado, a parcela da indústria e serviços sofreram os efeitos da política monetária contracionista e mostraram um tímido avanço em relação a dezembro de 2022.

Conforme mencionado no relatório anterior, no mês de maio houve a aquisição de um novo ativo no valor de R\$4,9 milhões com remuneração de CDI + 3,10% a.a. O CRA Bissoni, conta com garantia real de três fazendas localizadas em Tesouro/MT que representam uma razão de garantia de 85% do saldo devedor, aval da Bissoni Agropecuária LTDA. e dos sócios do Grupo Botuverá. Para obter mais detalhes sobre a operação, basta acessar a seção do portfólio do fundo [clicando aqui](#).

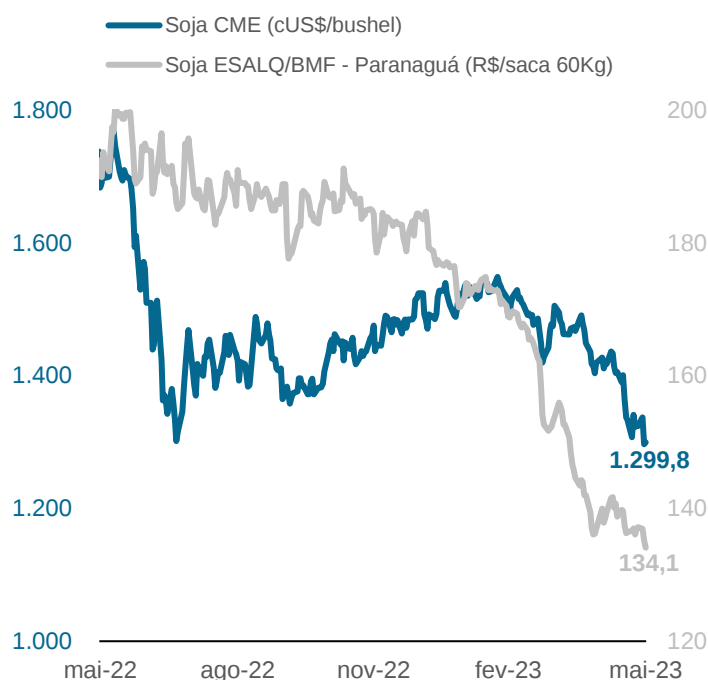
Além da nova aquisição, houve aumento marginal em posições já detidas pelo Fundo. Em junho, considerando a data de divulgação do relatório, o Fundo realizou a aquisição de um novo ativo, com remuneração de CDI + 5,00% a.a. no valor de R\$ 8,0 milhões que será detalhado no próximo relatório.

Dessa forma, considerando as movimentações citadas, a carteira do fundo encerrou o período alocada em 21 operações com exposição de 60,3% a CDI + 5,73% a.a. e 39,7% a IPCA + 9,48% a.a.

Panorama Setorial

Soja

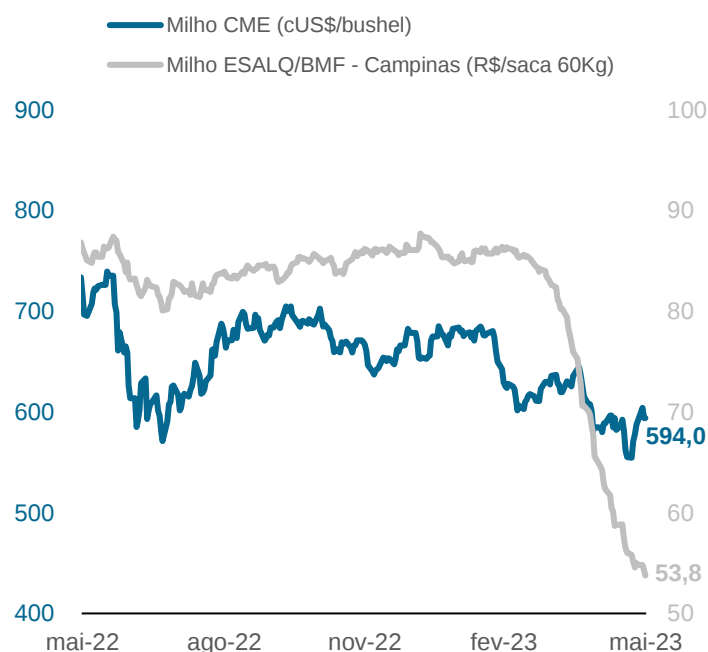
- No Brasil, o clima favorável à semeadura e o fim da colheita nacional pressionaram os preços no mercado doméstico. Além disso, o volume acumulado comercializado da safra manteve-se em níveis historicamente baixos quando comparado com as temporadas anteriores. Segundo a SEAB, apenas 43% do volume produzido no Paraná foi vendido, um valor 50% inferior à média das últimas cinco safras. Dessa forma, o indicador ESALQ/BMF na praça de Paranaguá recuou 2%.
- No mercado internacional, o mês de maio foi marcado por baixa demanda externa e uma expectativa positiva em relação à safra dos Estados Unidos. Segundo a USDA, 83% da área reservada havia sido cultivada, um número 30% maior em relação a temporada passada. Estes fatores pressionaram o preço da commodity em Chicago, que recuou expressivos 8,4%.



Fonte: Bloomberg e CEPEA/ESALQ

Milho

- No Brasil, a estimativa da safra continua sendo positiva, sendo que segundo a Conab, o volume produzido total pode atingir 125 milhões de toneladas, um valor 11% maior que a temporada anterior. Com isso, os compradores estão postergando suas aquisições à espera de uma desvalorização mais forte, o que enfraquece a demanda pelo produto e pressiona o preço no mercado interno. O indicador ESALQ/BMF em Campinas recuou 18,05% no mês.
- No mercado externo, a colheita com volume abaixo do previsto da Argentina continua evidenciando uma quebra de safra. Por outro lado, o avanço satisfatório da semeadura nos Estados Unidos gerou um otimismo em relação à produção do país. Em maio, o preço da commodity teve uma alta de 1,5% em Chicago.



Fonte: Bloomberg e CEPEA/ESALQ

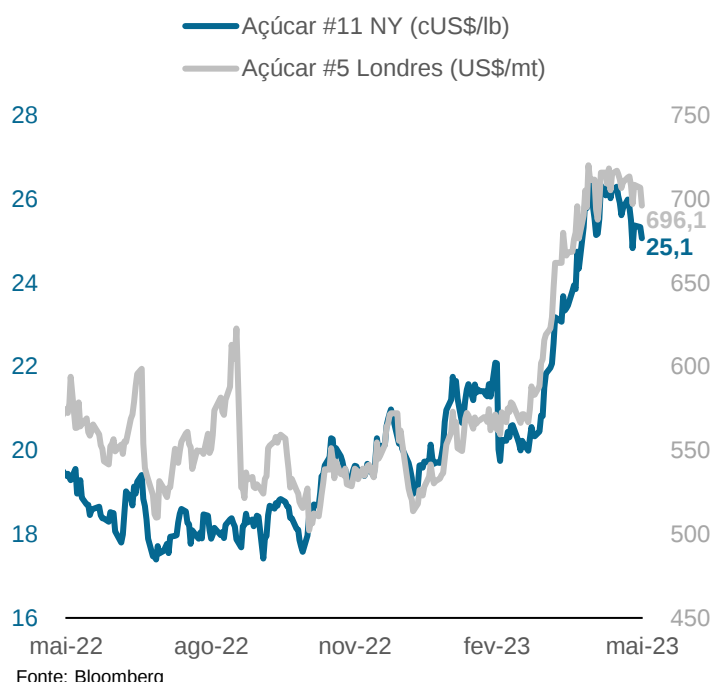
Panorama Setorial

Açúcar e Etanol

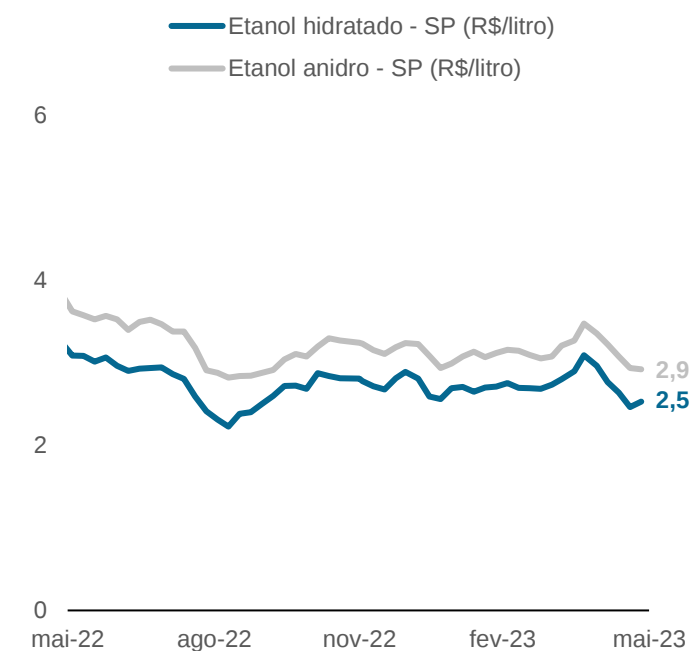
No mercado internacional, as expectativas das complicações climáticas em diversas regiões produtoras de açúcar do mundo continuaram. O Centro de Previsão do Clima dos Estados Unidos (NOAA), divulgou que a probabilidade da ocorrência de El Niño nessa temporada é de 90%. Além disso, a Organização Internacional do Açúcar (OIA), divulgou em seu relatório uma relevante redução de 80% no superávit da produção global de açúcar em relação a sua estimativa de fevereiro. A organização ancorou a justificativa da revisão negativa na queda das produções da Índia e Tailândia, bem como na desaceleração do ritmo das exportações brasileiras nos últimos meses. Os preços da commodity nas bolsas de Nova York e Londres tiveram uma alta momentânea no início do mês, porém finalizaram maio em queda de 4,9% e 2,2%, respectivamente.

Segundo o cálculo do Cepea¹, considerando as médias do indicador CEPEA/ESALQ e do preço de negociação do contrato ativo mais curto em Nova York, as vendas do açúcar para o mercado externo em maio remuneraram, em média, 9,39% a mais que as internas.

Em relação ao etanol, a proximidade da mudança tributária no regime monofásico que entrará em vigor no início de julho, fez com que as distribuidoras adquirissem maiores quantidades do produto e elevassem o ritmo das negociações de etanol anidro e hidratado no mês. Apesar do alto volume transacionado, os indicadores semanais do etanol anidro e hidratado na praça de São Paulo sofreram forte desvalorização de 12,9% e 14,6%, respectivamente.



Fonte: Bloomberg



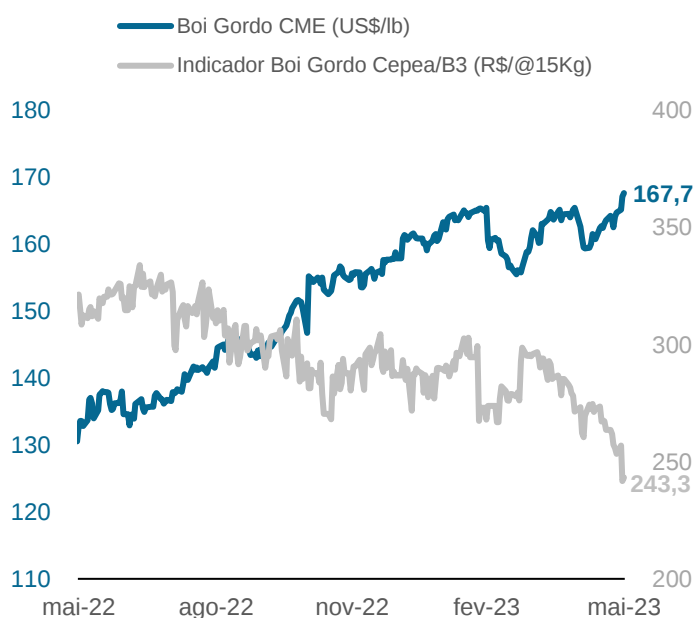
Fonte: CEPEA/ESALQ

1 - Cepea: Centro de Estudos Avançados em Economia Aplicada (<https://www.cepea.esalq.usp.br/br>)

Panorama Setorial

Pecuária

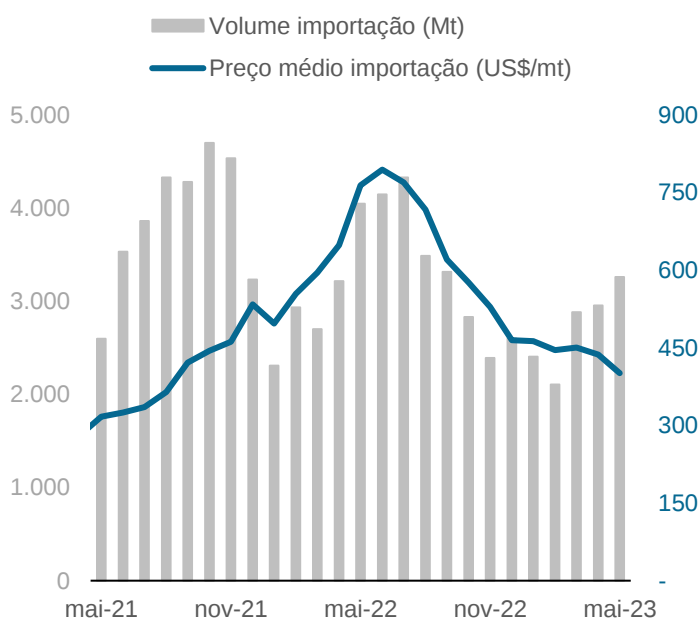
- No mercado nacional, o mês de maio foi marcado por uma forte oferta do animal que influenciou negativamente o preço no mercado doméstico que recuou 10,4% no indicador Cepea/B3. Segundo uma análise do Cepea, a maior disponibilidade de gado, especialmente de fêmeas, é resultado de investimentos realizados pelo setor pecuário nos últimos anos e também por conta do período de desmame.
- No mercado internacional, além da demanda continuar crescente, também houve uma redução no número de animais disponível para abate no mês de maio, o que continuou sustentando o preço na bolsa de valores de Chicago, que registrou uma alta de 1,3%.



Fonte: Bloomberg

Fertilizantes

- Em maio, o preço médio de importação (FOB) do grupo dos principais tipos de fertilizantes continuou em queda e atingiu US\$ 400,93/ton., uma variação negativa de 8,1% em relação ao mês anterior. Comparado ao mês de junho do ano passado, onde o grupo dos produtos atingiu o seu maior valor histórico por conta da expectativa de diminuição da oferta mundial causada pelo conflito entre a Rússia e Ucrânia, o preço acumula uma queda de 49,5% em 12 meses.
- Segundo os dados da Comexstat¹, o volume importado deste grupo no mês de maio foi de 3,26 milhões de toneladas, o que representa um aumento de 10,3% em relação ao mês anterior.



Fonte: Comexstat

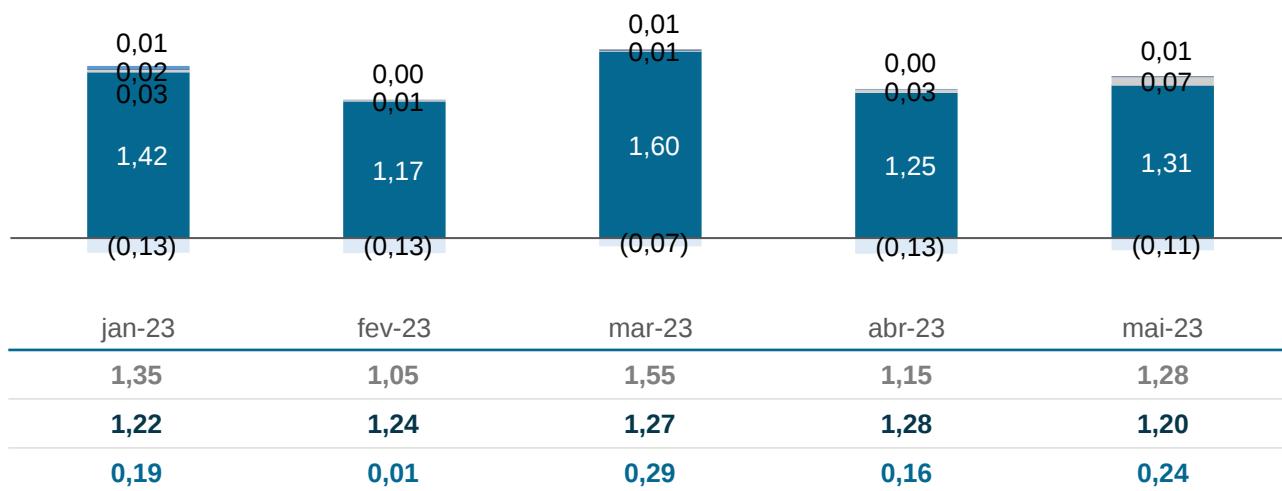
1 - Comexstat: Sistema para consultas e extração de dados do comércio exterior brasileiro (<http://comexstat.mdic.gov.br/plhome>).

Resultado Financeiro¹

DRE Competência	mar-23	abr-23	mai-23	2023	LTM
Receitas	2.839.213	2.254.821	2.429.766	12.198.428	26.767.161
CRA's	2.801.280	2.179.881	2.292.672	11.819.359	25.198.460
Renda Fixa	34.869	67.336	125.292	302.873	1.414.170
Rendimentos (Fiagro)	3.065	3.125	10.033	28.178	95.814
Ganho de capital (Fiagro)	-	4.478	1.768	48.017	58.718
Despesas Operacionais	(126.272)	(235.913)	(185.091)	(1.007.896)	(2.539.901)
Taxa de Administração	(21.417)	(21.477)	(21.451)	(107.233)	(232.486)
Taxa de Gestão	(142.781)	(143.183)	(143.007)	(714.889)	(1.549.193)
Taxa de Performance ²	68.208	(42.899)	10.232	(32.667)	(369.026)
Taxas Regulatórias ³	(5.625)	(4.890)	(6.447)	(27.560)	(61.667)
Auditoria	(5.630)	(4.406)	(5.386)	(25.214)	(115.705)
Formador de Mercado	(17.709)	(17.709)	(17.709)	(88.545)	(190.582)
Outros ⁴	(1.317)	(1.349)	(1.323)	(11.787)	(21.243)
Resultado	2.712.941	2.018.908	2.244.675	11.190.532	24.227.260
Quantidade de Cotas ⁵	1.750.865	1.750.865	1.750.865	1.750.865	1.750.865
Resultado/Cota⁶	1,55	1,15	1,28	6,39	15,23
Rendimento	2.223.599	2.241.107	2.101.038	10.872.872	23.583.621
Quantidade de Cotas	1.750.865	1.750.865	1.750.865	1.750.865	1.750.865
Rendimento/Cota	1,27	1,28	1,20	6,21	14,98
Dividend Yield (% a.a.)⁷	15,2%	15,4%	14,4%	14,9%	15,0%
Resultado Acumulado ⁸	0,29	0,16	0,24	-	-

Composição do Rendimento Mensal

■ CRA's ■ Renda Fixa ■ Despesas Operacionais ■ Rendimentos (Fiagro) ■ Ganho de capital (Fiagro)



Resultado⁵ | Distribuição⁵ | Lucro Acumulado⁷

1 - Resultado atribuível às cotas que foram liquidadas antes do início do mês de referência. As cotas emitidas no mês de referência tiveram seus rendimentos distribuídos de forma pró-rata e foram retiradas das tabelas e gráficos para efeito de uniformização da informação;
2 - O valor apresentado representa apenas a provisão da taxa de performance. O pagamento, de acordo com o regulamento, ocorrerá apenas nos meses de fevereiro e agosto no valor das somas das provisões do semestre;
3 - Taxa Anbima, Taxa CVM, Taxa Cetip e Taxas B3;
4 - Inclui: Despesas com enquadramentos judiciais, serviços gráficos, serviços postais, registro em cartório e tarifas bancárias;
5 - Quantidade de cotas total do Fundo ao final do mês de referência;
6 - Valores ajustados pela quantidade de cotas que receberam a distribuição de maneira integral;
7 - Considerando a Cota de Emissão de R\$ 100,00;
8 - Considerando todas as cotas emitidas até o final do mês de referência.

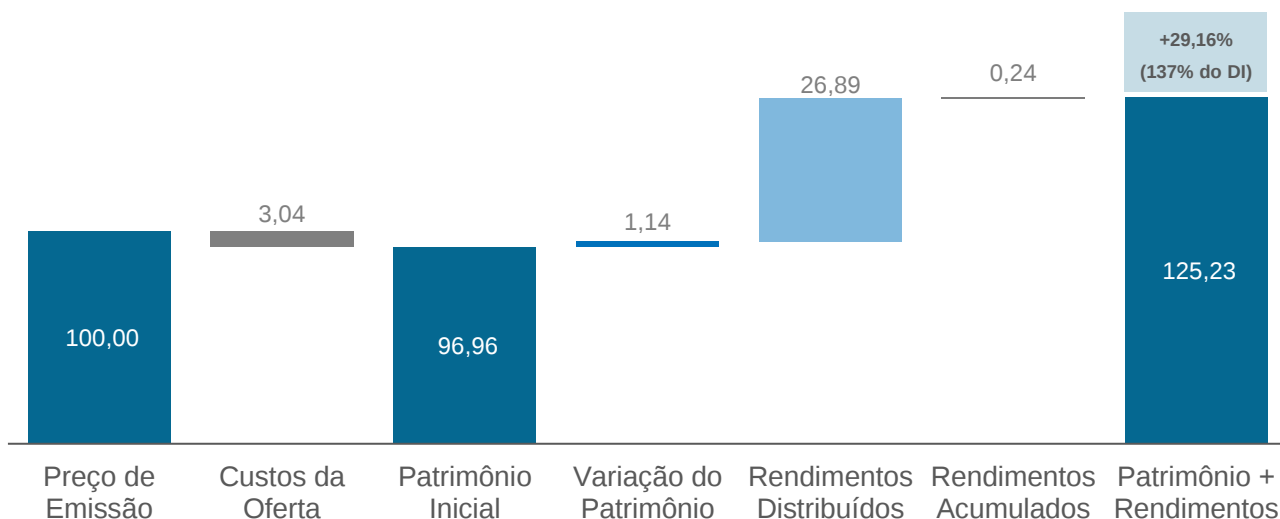
Performance

A performance¹ do Fundo, desde a sua primeira integralização de cotas (20/08/2021) até a data base deste relatório, foi de **29,16%** sobre o patrimônio inicial (R\$ 96,96 por cota), descontados os custos de emissão, enquanto o índice DI acumulou variação de **21,28%**, e o IMAB-5 de **20,81%** no mesmo período.

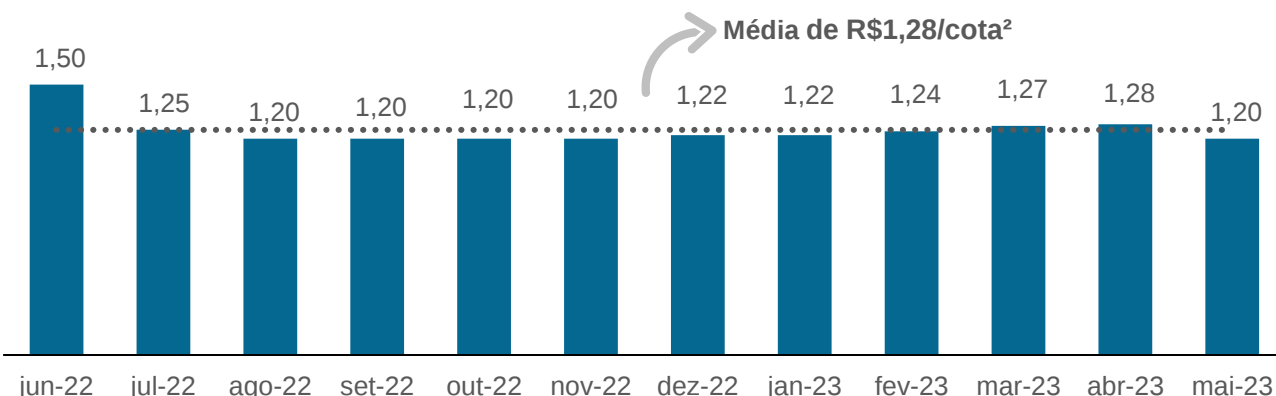
No dia 07/06, foi anunciado o pagamento de rendimentos no valor de R\$ 1,20 por cota para a totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, o que representa um *dividend yield* anualizado de 14,4%, considerando o preço de emissão das cotas de R\$ 100,00. O resultado no período foi de R\$ 1,28/cota e o fundo possuía R\$ 0,16/cota de resultado acumulado dos meses anteriores. Dessa forma, após a distribuição do mês, o Fundo possui R\$ 0,24/cota de reserva de resultado.

O gráfico abaixo apresenta o detalhamento da composição do resultado do Fundo:

Composição da Performance Acumulada



Histórico de Distribuição de Rendimentos



1 - Performance calculada considerando a variação patrimonial do Fundo e os rendimentos acumulados no período;

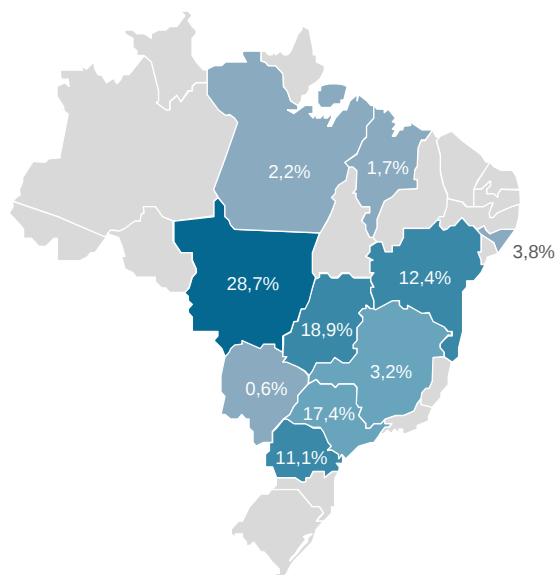
2 - Média dos rendimentos distribuídos desde o início do fundo.

Carteira Consolidada

Código	Ativo	Indexador	Taxa	Volume	% PL	Duration (anos)	Setor Principal	Vencimento	LTV
CRA021001VB	Castilhos	CDI	8,50%	19.307.683	11,2%	1,4	Grãos	out-25	13%
CRA022009Q5	Riad	CDI	5,00%	17.135.695	10,0%	1,8	Pecuária	set-27	64%
CRA0220058X	Mitre	CDI	5,50%	15.717.252	9,2%	2,6	Grãos	mai-29	102%
CRA021000MC	UISA	IPCA	7,00%	14.411.082	8,4%	1,7	Sucroalcooleiro	mar-26	31%
22B0945202	Multitrans	IPCA	9,50%	13.481.717	7,8%	3,8	Logístico	mar-32	63%
CRA02200CYS	Caeté	CDI	4,00%	10.059.884	5,9%	2,0	Sucroalcooleiro	dez-27	55%
CRA0220020E	Três Irmãos	IPCA	12,25%	9.863.372	5,7%	2,0	Grãos	jun-27	44%
CRA0220020D	Três Irmãos	IPCA	12,25%	9.697.268	5,6%	2,0	Grãos	jun-27	47%
CRA021004I1	Solubio	CDI	5,40%	9.489.291	5,5%	1,1	BioInsumos	dez-25	-
CRA021005L1	Cocari	CDI	5,70%	5.107.366	3,0%	1,7	Revenda	dez-26	-
CRA023004S9	Bissoni	CDI	3,10%	4.956.538	2,9%	2,4	Grãos	abr-28	119%
CRA021002YE	Rovaris	IPCA	8,00%	4.867.710	2,8%	2,6	Grãos	abr-28	45%
CRA02100199	Cabo Verde	IPCA	8,00%	4.311.296	2,5%	1,5	Proteínas	jun-26	48%
CRA021005L0	Cocari	IPCA	9,00%	3.419.398	2,0%	1,8	Revenda	dez-26	-
CRA020000GT	Taco Bell	CDI	6,00%	3.228.111	1,9%	0,5	Alimentício	mar-24	-
CRA021000S2	ACP	CDI	6,00%	2.557.062	1,5%	1,3	Cana de açúcar	mai-25	-
CRA02200AYH	Dacalda	CDI	4,25%	2.010.796	1,2%	2,4	Sucroalcooleiro	out-28	67%
CRA0220038P	Schenkel	CDI	6,00%	1.725.602	1,0%	2,5	Grãos	mai-29	42%
CRA018001E1	TFA	IPCA	7,50%	1.694.888	1,0%	2,2	Eucalipto	dez-27	26%
CRA022008YH	Solubio II	CDI	4,75%	1.617.236	0,9%	1,9	BioInsumos	set-27	-
CRA0210041D	Panorama	CDI	5,00%	933.614	0,5%	2,1	Revenda	dez-25	-
CRA's				155.592.859	89,4%¹	2,0			44%
Fiagro				793.728	0,5%				
Caixa				17.693.828	10,1%¹				

Diversificação Geográfica²

Estado	Devedor	%
MT	Três Irmãos	12,6%
	Usina Itamarati	9,3%
	Bissoni	3,2%
	Grupo Rovaris	2,5%
	DFG	1,1%
GO	Mitre	10,1%
	Solubio	7,1%
	Cocari	1,7%
SP	Riad Sammour	11,0%
	ACP Bioenergia	1,6%
	Caeté	2,7%
	Taco Bell Brasil	2,1%
BA	Castilhos	12,4%
	Multitrans	6,5%
PR	Cocari	3,3%
	Dacalda	1,3%
AL	Caeté	3,8%
MG	Grupo Cabo Verde	2,8%
	Cocari	0,5%

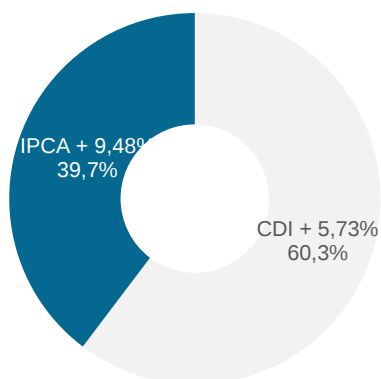


1 - Percentual do total de ativos do Fundo na data base deste relatório.

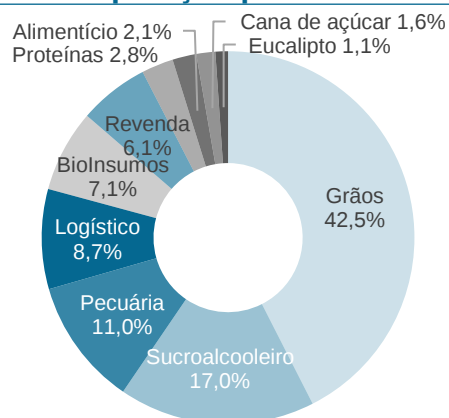
2 - A tabela considera apenas os estados que possuem exposição superior a 3% da carteira do fundo.

Carteira de CRAs do Fundo

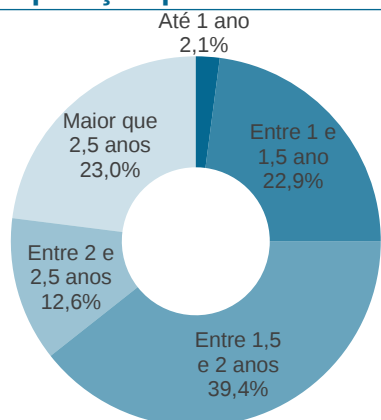
Composição por Indexador e Spread¹



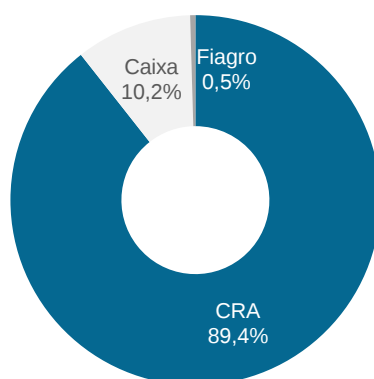
Exposição por Setor¹



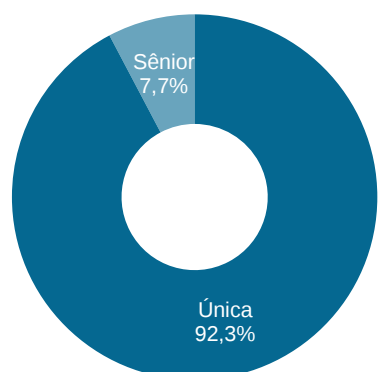
Exposição por Prazo Médio¹



Composição por Tipo de Ativo²



Exposição por Subordinação¹

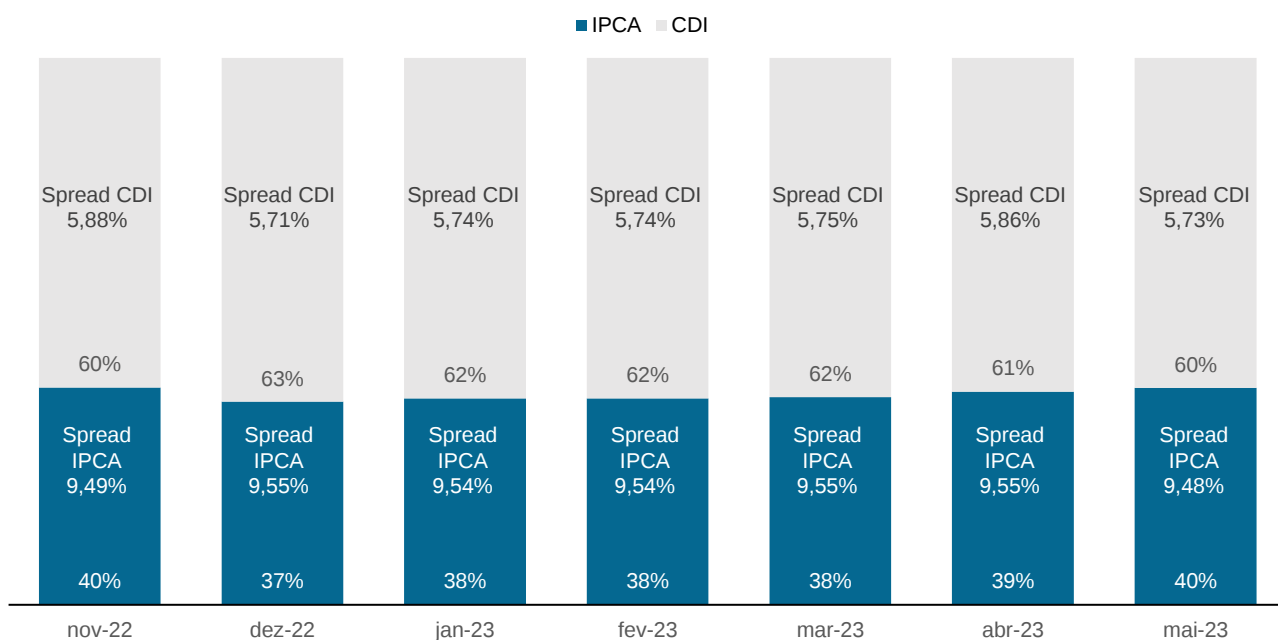


1 - Percentual da carteira de CRAs do Fundo na data base deste relatório;

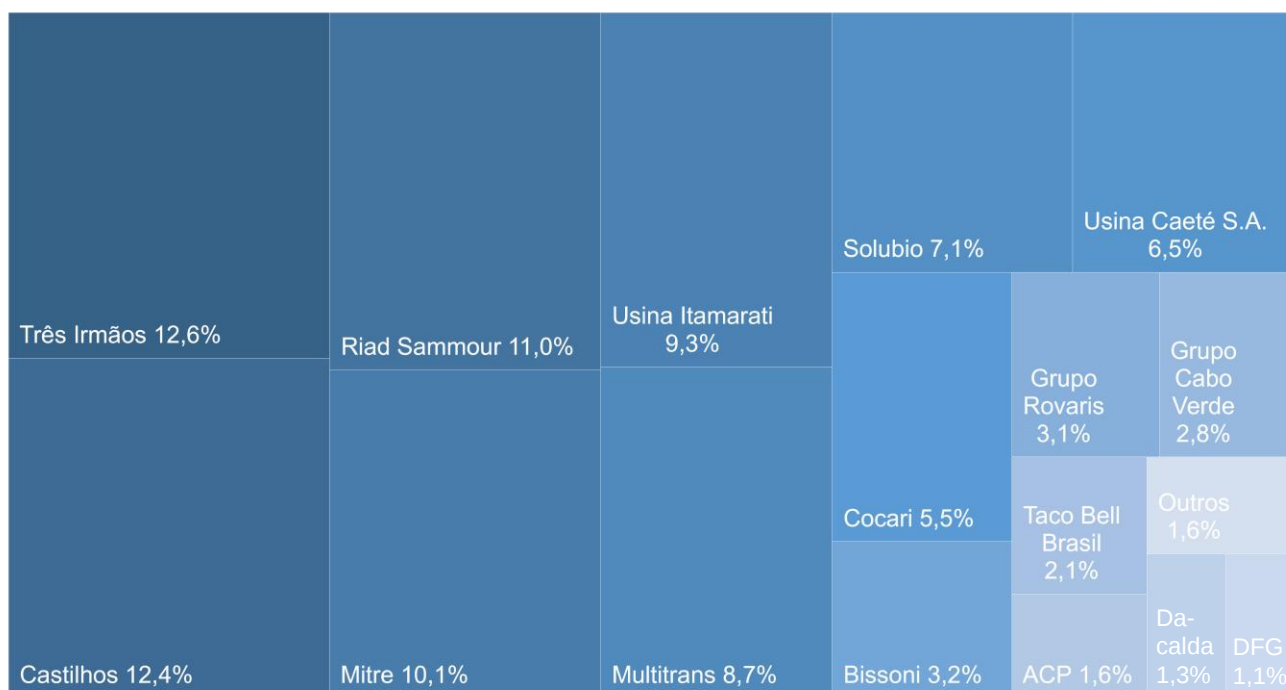
2 - Percentual do Total de Ativos do Fundo na data base deste relatório.

Carteira de CRAs do Fundo

Alocação x Spread Médio Histórico



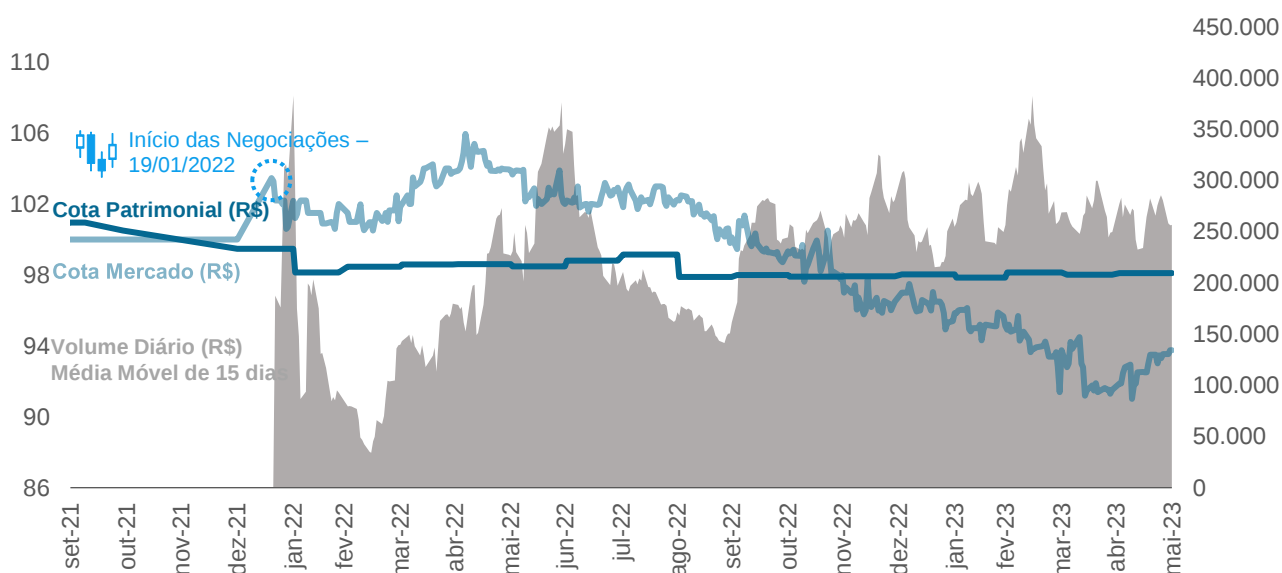
Exposição por Devedor



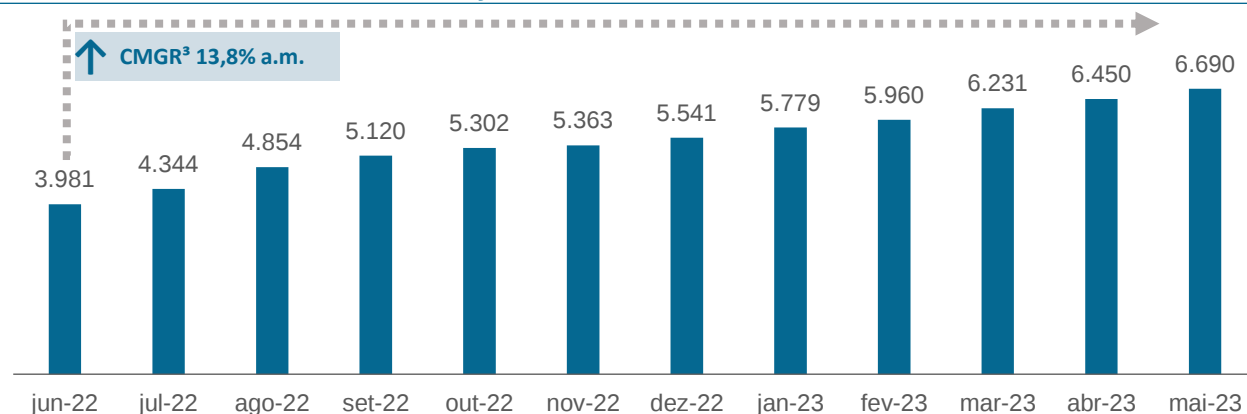
Negociações e Liquidez na B3¹

Negociações	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23
Volume Negociado (R\$)	4.922.946	6.993.362	4.614.107	5.913.785
Volume Médio Diário (R\$)	273.497	304.059	256.339	268.808
Presença em Pregões	100%	100%	100%	100%
Giro (% Cotas) ²	2,8%	3,9%	2,9%	3,6%

Cotações Históricas e Volume GCRA11



Evolução do Número de Cotistas



1 - As cotas tiveram início de negociação no mercado de bolsa da B3 no dia 19/01/2022;

2 - Considera somente as cotas liberadas para negociação no período;

3 - Compound Monthly Growth Rate ou taxa de crescimento mensal composta.

Portfólio

Castilhos			
Código IF:	CRA021001VB	Dt. Vencimento:	Outubro/25
Taxa de Emissão:	CDI + 8,50%	Devedor:	Agrícola Formosa
Duration (anos):	1,4	Sector:	Grãos
Juros:	Semestral	Amortização:	Anual (outubro)

Resumo da Operação:

A operação consiste no financiamento da operação agrícola e abertura de novas áreas produtivas do Grupo Castilhos feita através da emissão de CPR-Financeiras. A emissão ocorreu em agosto de 2021 com integralizações parciais que totalizaram o volume de R\$ 68,7 milhões. O Fundo realizou a primeira aquisição em fevereiro de 2022 com volume de R\$ 14 milhões. A garantia real da operação é composta por duas Fazendas localizadas no Oeste da Bahia: a Fazenda Águia de Prata com alienação de 4.967 ha e parte da Fazenda Dom Laurindo no perímetro urbano da cidade de Luis Eduardo Magalhães com 959 mil m².

Uma das teses de investimento do Fundo é o **financiamento direto de produtores rurais** para **abertura de novas áreas** de plantio, geralmente utilizando as próprias áreas como garantia da operação. Após os investimentos realizados, a área se torna mais valiosa por se tornar produtiva. Para exemplificar, no momento da aquisição do ativo, tínhamos uma **Razão de Garantia de 162%** pelo valor de venda forçada e, **após os investimentos** e a realização de novos laudos descritos na tabela abaixo, a **Razão de Garantia saltou para 444%**, reduzindo significativamente o risco da operação.

Reavaliação das Garantias:

Fazendas	Dt. Laudo	Valor Mercado	Valor Forçada	Dt. Laudo	Valor Mercado	Valor Forçada
Águia de Prata (Mat. 5.953)	Set/20	31.562.246	22.093.572	Mai/22	221.230.193	109.246.239
Águia de Prata (Mat. 5.600)	Set/20	5.943.970	4.160.779	Mai/22	49.256.424	31.187.750
Águia de Prata (Mat. 5.597)	Set/20	5.842.361	4.089.653	Mai/22	69.984.960	36.817.449
Águia de Prata (Mat. 5.768)	Set/20	17.662.466	12.363.726	Mai/22	74.846.965	34.697.249
Dom Laurindo (Mat. 25.953)	Nov/20	32.860.000	23.002.000	Mai/22	25.580.000	17.380.000
Dom Laurindo (Mat. 25.954)	Nov/20	25.793.000	18.607.000	Mai/22	24.242.000	16.741.000
Dom Laurindo (Mat. 25.956)	Nov/20	31.723.000	22.885.000	Mai/22	32.905.000	22.357.000
Dom Laurindo (Mat. 25.982)	Nov/20	6.558.000	4.606.000	Mai/22	6.668.000	4.413.000
Total		157.945.043	111.807.730		507.713.542	272.569.687

Garantias:

- Alienação Fiduciária de terras com razão de garantia a valor de venda forçada de no mínimo 120% do Saldo Devedor;
- Penhor da produção de 195.808 sacas por safra;
- Aval dos acionistas.

Descrição da Empresa:

O grupo Laurindo de Castilhos possui mais de 50 anos de experiência no agronegócio e é proprietário de cerca de 90 mil hectares de terras agricultáveis nos estados da Bahia e Paraná. A principal atividade do grupo é a produção de grãos, sendo os principais cultivos o de soja, milho e café com 380 hectares. Além disso possuem atuação na pecuária, fruticultura e atividade imobiliária.

Portfólio

Mitre			
Código IF:	CRA0220058X	Dt. Vencimento:	Maio/29
Taxa de Emissão:	CDI + 5,50%	Devedor:	Mitre Agropecuária
Duration (anos):	2,6	Setor:	Grãos
Juros:	Anual (maio)	Amortização:	Anual (Após maio/24)

Resumo da Operação:

A operação consiste no financiamento através de Notas Comerciais da Mitre Agropecuária, empresa do Grupo Mitre que concentra as atividades agropecuárias da família. O Grupo Mitre é tradicional do ramo imobiliário, teve suas atividades iniciadas em 1963, e hoje possuem foco na cidade de São Paulo com *landbank* expressivo e com VGV potencial de R\$ 5,3 bilhões¹. Em fevereiro de 2020 a companhia realizou o seu IPO (Oferta Pública de Ações) na Bolsa de Valores (B3) e foi avaliada em R\$ 3,9 bilhões de reais. Em 2008, Fabrício Mitre assumiu como CEO da Mitre Realty, e possui entre posição direta e indireta 50,11%² da Mitre (Cód. B3 MTRE3) avaliada pelo preço de fechamento de dezembro de 2022 em R\$ 193 milhões. A emissão ocorreu em maio de 2022 com volume de R\$ 293 milhões e a companhia estima uma expansão entre 40 e 50% em produção e plantio irrigado³, além disso a operação conta com Alienação Fiduciária de duas fazendas localizadas em Britânia/GO, Fazenda Santa Izabel e Três Marias da Água Limpa.

Garantias:

- Alienação Fiduciária de terras com razão de 100,33% do Saldo Devedor;
- Alienação Fiduciária de equipamentos com razão de 9,75% do Saldo Devedor;
- Fiança dos acionistas.

Descrição da Empresa:

A Mitre Agropecuária é um projeto idealizado pelo próprio Fabrício Mitre (CEO Mitre Realty) para o desenvolvimento de agricultura irrigada no Estado de Goiás. Fundada em 2016, a empresa é focada na integração entre lavoura e pecuária, atualmente seu complexo de fazendas está sediado em Britânia e Aporé em Goiás, e Cassilândia no Mato Grosso do Sul. São 20 mil hectares plantados na região do Vale do Araguaia entre fazendas arrendadas e próprias, e mais de 8 mil hectares irrigados contando com 80 pivôs de irrigação instalados. Além do cultivo de feijão, sendo um dos maiores produtores de feijão carioca do país, possuem colheita de soja, algodão e milho.

Detalhamento das Garantias:

Indicadores	Santa Elisa e São Francisco	Três Marias da Água Limpa
Matrículas	3.216 3.222 4.272 4.330 4.426 4.477 4.478	4.580 e 4.582
Área (hectares)	3.942,5656	564,8537
Valor a Mercado ⁴ (R\$)	R\$ 254.775.860,59	R\$ 33.762.449,24
Valor de Liquidação Forçada ⁴ (R\$)	R\$ 178.419.535,18	R\$ 22.043.696,96

Continua na próxima página...

¹ Relatório de Desempenho 3T22 Mitre Realty.

² ITR/DFP de 3T22 Mitre Realty.

³ [https://agrovevenda.com.br/mitre-agro-emite-cra-no-valor-de-r\\$4293-milhoes/](https://agrovevenda.com.br/mitre-agro-emite-cra-no-valor-de-r$4293-milhoes/)

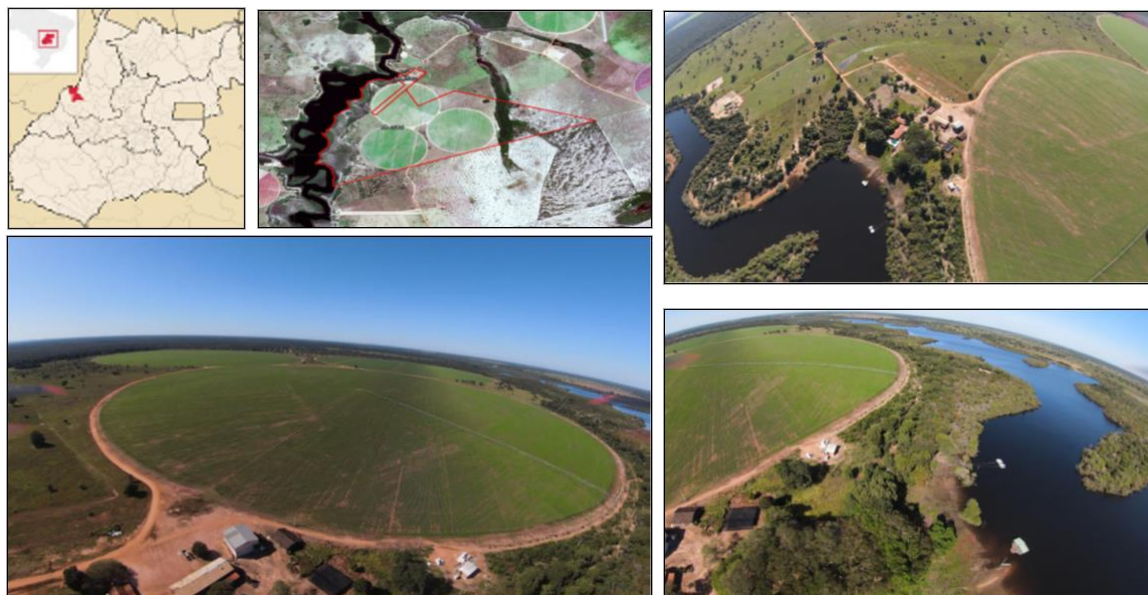
⁴ Laudo elaborado pela IHS Markit em abril e maio de 2022.

Portfólio

Mitre			
Código IF:	CRA0220058X	Dt. Vencimento:	Maio/29
Taxa de Emissão:	CDI + 5,50%	Devedor:	Mitre Agropecuária
Duration (anos):	2,6	Sector:	Grãos
Juros:	Anual (maio)	Amortização:	Anual (Após maio/24)

Localização das Garantias:

Fazenda Três Marias da Água Limpa (Britânia/GO)



Fazenda Santa Elisa e São Francisco (Britânia/GO)



Portfólio

Riad			
Código IF:	CRA022009Q5	Dt. Vencimento:	Setembro/27
Taxa de Emissão:	CDI + 5,00%	Devedor:	Família Sammour
Duration (anos):	1,8	Setor:	Pecuária
Juros:	Trimestral	Amortização:	Anual (setembro)

Resumo da Operação:

A operação consiste no financiamento da operação agrícola e pecuarista do Grupo Sammour através da emissão de CPR-Financeiras. A emissão ocorreu em setembro de 2022 com volume da emissão de R\$ 50 milhões e conta com Alienação Fiduciária de parte da Fazenda Maravilha do Araguaia em Aruanã/GO. A fazenda possui área de 5.753 hectares, sendo a matrícula alienada com área de 2.406 hectares com 420 hectares irrigados.

Garantias:

- Alienação Fiduciária de terras com razão de garantia a valor de mercado equivalente à 219% do Saldo Devedor;
- Aval dos acionistas.

Descrição da Empresa:

O Sr. Riad Ali Sammour iniciou suas atividades há mais de 40 anos com exploração de seringueiras. Ao longo dos anos diversificou suas atividades para produção de cana e cereais, e a partir de 2008 já com participação de seus filhos, passou a atuar também em pecuária – recria intensiva e engorda de gado. A operação de recria está localizada em Aruanã/GO e Colina/SP, e a terminação se dá no interior de São Paulo sendo que o grupo possui confinamento próprio. Na cana-de-açúcar, possuem 3,7 mil hectares em Bebedouro/SP e vendem a totalidade da cana produzida para grandes usinas da região. Além disso, dedicam mais de 3.500 hectares a produção de soja e milho, sendo 2.500 hectares irrigados entre São Paulo e Goiás, com parte dos grãos sendo utilizada para alimentação do gado e outra vendida no mercado. Dentre vários diferenciais, destacam-se o fato do produtor ser verticalizado com bom *hedge* para atividade pecuária, histórico longo de produção, bons acessos de capital e boas referências de mercado.

Localização da Garantia:



Portfólio

Três Irmãos			
Código IF:	CRA0220020D CRA0220020E	Dt. Vencimento:	Junho/27
Taxa de Emissão:	IPCA + 12,25%	Devedor:	Agropec. Três Irmãos
Duration (anos):	2,0	Setor:	Grãos
Juros:	Mensal	Amortização:	Anual (abril a junho)

Resumo da Operação:

A operação consiste no financiamento da operação agrícola da Agropecuária Três Irmãos Bergamasco através da emissão de CPR-Financeiras. A emissão ocorreu em janeiro de 2022 com volume de R\$ 36 milhões e conta com Alienação Fiduciária de parte da Fazenda Três Irmãos em Tapurah/MT. A fazenda possui área de 3.418 hectares sendo a matrícula alienada com área de 1.297 hectares avaliada em outubro de 2021 por R\$ 59,5 milhões de reais.

Garantias:

- Alienação Fiduciária de terras com razão de garantia a valor de venda forçada equivalente à no mínimo 120% do Saldo Devedor;
- Penhor Agrícola de 48.000 sacas de soja por safra até a safra 2026/2027;
- Fundo de Reserva com 3 parcelas de juros;
- Aval dos acionistas.

Descrição da Empresa:

A Agropecuária Três Irmãos é gerida por Valter Bergamasco, que ao lado dos irmãos Luiz e Jose Osmar fundaram o Grupo. Oriundos de uma tradicional família de produtores com histórico de mais de 40 anos de atuação na região, hoje o Grupo tem como sócios, o Valter, seu irmão Luiz e seus sobrinhos Roger (Gestão Financeira) e Regis (Agrônomo e Responsável Técnico). A Fazenda possui mais de 800 hectares agricultáveis, sendo a região considerada nobre e com alto histórico pluviométrico com uma média acima de 1.900 mm/ano e média acima de 700mm por safra.

Localização da Garantia:



Portfólio

Solubio			
Código IF:	CRA021004I1	Dt. Vencimento:	Dezembro/25
Taxa de Emissão:	CDI + 5,40%	Devedor:	Solubio Agrícolas S.A
Duration (anos):	1,1	Setor:	Bioinsumos
Juros:	Mensal	Amortização:	Trimestral

Resumo da Operação:

A operação consiste na captação de recursos para a Solubio Tecnologias Agrícolas S.A. que visa o financiamento da construção da fábrica de 11 mil m² em Jataí/GO para a fabricação de kits, aumentando a capacidade da companhia de 42 mil para 500 mil kits por ano. A emissão ocorreu em dezembro de 2021 com volume da emissão de R\$ 80 milhões e além das garantias descritas abaixo, possui um *covenant* financeiro de Dívida Líquida / EBITDA $\leq 2,5x$.

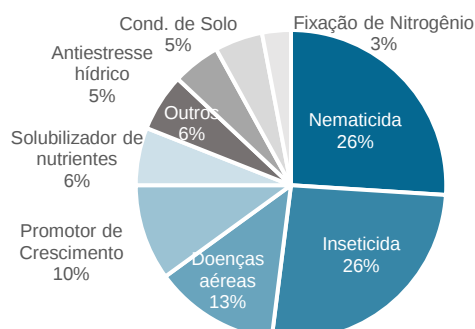
Garantias:

- Cessão Fiduciária de Recebíveis com valor mínimo equivalente à 150% do Saldo Devedor;
- Fluxo Mínimo semestral, nas contas vinculadas, de 60% da próxima parcela vincenda de amortização e juros e a média dos 4 últimos Fluxos Mínimos deverá ser acima de 120% das respectivas parcelas;
- Fundo de reserva com valor mínimo equivalente ao valor da próxima PMT;
- Fiança solidária dos acionistas.

Descrição da Empresa:

A Solubio iniciou suas atividades em 2016 e atua no desenvolvimento e manejo de bioinsumos (produtos de origem biológica, que atuam como estimulantes, potencializadores, protetores ou até mesmo bio defensivos vegetais), fornecendo aos produtores rurais toda experiência customizada completa e integrada para o Manejo Biológico On Farm. A Solubio possui a mais moderna fábrica de bioinsumos da América Latina localizada em Jataí-GO, além disso contam com quase 500 colaboradores, sendo que a equipe científica possui mais de 30 profissionais PhD's e 5 Pós-Doutorados. A Solubio possui mais de 300 clientes espalhados por todas as regiões do Brasil, 2 fábricas (TO e GO), 5 centros de distribuição e um centro de pesquisa. Os contratos firmados são da modalidade *"take or pay"* com ticket médio de R\$ 2 milhões e prazo médio de 38 meses. Além disso possui multa de cancelamento de até 90% do saldo a consumir, sendo que a média de cancelamento é de apenas 0,49%. A empresa recebeu aporte de R\$ 175 milhões do Fundo Aqua em 2022. Website: www.solubio.agr.br/inicio

Break-Down de Faturamento:



Fábrica em Jataí-GO:



Portfólio

Solubio II			
Código IF:	CRA022008YH	Dt. Vencimento:	Setembro/27
Taxa de Emissão:	CDI + 4,75%	Devedor:	Solubio Agrícolas S.A
Duration (anos):	1,9	Sector:	Bioinsumos
Juros:	Mensal	Amortização:	Semestral (Após set/23)

Resumo da Operação:

A operação consiste na captação de recursos através de uma debênture privada para a Solubio Tecnologias Agrícolas S.A. que visa o financiamento de construção de unidades de produção de bioinsumos em fazendas de produtores (biofábricas). A emissão ocorreu em setembro de 2022 com volume da emissão de R\$ 150 milhões e além das garantias descritas abaixo, possui um *covenant* financeiro de Dívida Líquida / EBITDA $\leq 2,5x$ a partir de 2022.

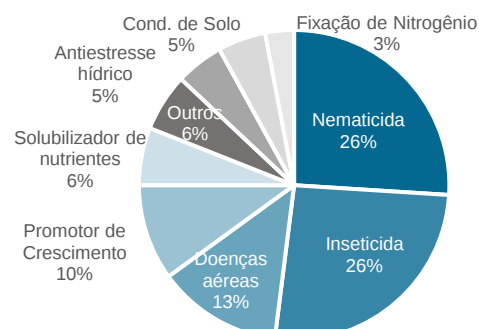
Garantias:

- Cessão Fiduciária de Recebíveis com valor mínimo equivalente à 125% do Saldo Devedor;
- Fluxo Mínimo semestral, nas contas vinculadas, de 50% da última parcela vincenda de amortização e a média dos 2 últimos Fluxos Mínimos deverá ser acima de 100% das duas últimas parcelas vencidas de amortização;
- Fundo de reserva com valor mínimo equivalente ao valor da próxima PMT;
- Fiança solidária dos acionistas.

Descrição da Empresa:

A Solubio iniciou suas atividades em 2016 e atua no desenvolvimento e manejo de bioinsumos (produtos de origem biológica, que atuam como estimulantes, potencializadores, protetores ou até mesmo bio defensivos vegetais), fornecendo aos produtores rurais toda experiência customizada completa e integrada para o Manejo Biológico On Farm. A Solubio possui a mais moderna fábrica de bioinsumos da América Latina localizada em Jataí-GO, além disso contam com quase 500 colaboradores, sendo que a equipe científica possui mais de 30 profissionais PhD's e 5 Pós-Doutorados. A Solubio possui mais de 300 clientes espalhados por todas as regiões do Brasil, 2 fábricas (TO e GO), 5 centros de distribuição e um centro de pesquisa. Os contratos firmados são da modalidade *"take or pay"* com ticket médio de R\$ 2 milhões e prazo médio de 38 meses. Além disso possui multa de cancelamento de até 90% do saldo a consumir, sendo que a taxa de cancelamento é de apenas 0,49%. A empresa recebeu aporte de R\$ 175 milhões do Fundo Aqua em 2022. Website: www.solubio.agr.br/inicio

Break-Down de Faturamento:



Fábrica em Jataí-GO:



Portfólio

UISA			
Código IF:	CRA021000MC	Dt. Vencimento:	Março/26
Taxa de Emissão:	IPCA + 7,00%	Devedor:	Usina Itamarati S.A
Duration (anos):	1,7	Setor:	Sucroalcooleiro
Juros:	Trimestral	Amortização:	Trimestral (Após mar/24)

Resumo da Operação:

A operação consiste no financiamento da produção agrícola e aquisição de cana-de-açúcar de produtores rurais pela Usina Itamarati (UISA) através de um Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio (CDCA). A operação foi emitida em março de 2021 com volume de R\$ 100 milhões de reais e em sua emissão contava com razão de garantia de 126,24% com laudos emitidos de maio de 2020. A operação prevê a realização de laudos anuais, sendo que no **laudo emitido em 2022** a razão de garantia da operação, pelo método de liquidação forçada, está em **166%**. Considerando **o valor de mercado** dos laudos, esta razão passa para **333%, o que representa um LTV de 30%**.

Garantias:

- Alienação Fiduciária de terras com razão de garantia a valor de venda forçada de no mínimo 125% do Saldo Devedor nos primeiros 12 meses e 150% após 12 meses da emissão;
- Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundo de contratos de energia elétrica, açúcar e etanol com valor mínimo equivalente à 120% da PMT subsequente;
- Aval das empresas coligadas;
- Fundo de Reserva com valor mínimo de três vezes a PMT subsequente.

Descrição da Empresa:

Anteriormente denominada Usinas Itamarati, a UISA é usina de açúcar e etanol localizadas em Nova Olímpia/MT, líder no mercado nas regiões do Centro-Oeste e Norte do Brasil. A UISA foi fundada na década de 80 por Olacyr de Moraes, conhecido como Rei da Soja, a empresa chegou a ser a maior usina do país mas passou por problemas financeiros na crise de 2008 devido ao alto nível de endividamento. A partir de 2016, um grupo de investidores financeiros (CVCIB – Fundo de Private Equity, Bernardo Parnes e Sergio Spinelli) adquiriram a totalidade de suas ações e créditos e introduziram uma reestruturação na companhia. Atualmente, possuem mais de 35 mil hectares de canaviais que garantem aproximadamente 60% do suprimento de cana-de-açúcar da Usina e 5 Centros de Distribuição.

Destaques Financeiros:

R\$ ('000) Safra	20/21	21/22
Receita Líquida	908.052	1.470.293
Margem bruta	53,2%	61,8%
EBITDA	427.233	731.311
Margem EBITDA	47,0%	49,7%
Lucro líquido	172.647	420.233
Dívida líquida	542.036	558.491
Dívida líquida / EBITDA	2,2x	1,2x

Portfólio

UISA			
Código IF:	CRA021000MC	Dt. Vencimento:	Março/26
Taxa de Emissão:	IPCA + 7,00%	Devedor:	Usina Itamarati S.A
Duration (anos):	1,7	Setor:	Sucroalcooleiro
Juros:	Trimestral	Amortização:	Trimestral (Após mar/24)

Localização das Garantias:

Fazenda Guanabara (Denise/MT)



Portfólio

Multitrans			
Código IF:	22B0945202	Dt. Vencimento:	Março/32
Taxa de Emissão:	IPCA + 9,50%	Devedor:	Multitrans Transportes
Duration (anos):	3,8	Setor:	Logístico
Juros:	Mensal	Amortização:	Mensal

Resumo da Operação:

A operação consiste na captação de recursos através de Nota Comercial para a Multitrans Logística e Armazéns Gerais com objetivo de alongar o passivo da companhia, injeção de capital de giro e investimento na unidade de São Luis no Maranhão. A emissão ocorreu em março de 2022 com volume de R\$ 104,6 milhões e, além das garantias descritas abaixo, possui os seguintes *covenants* financeiros: (i) Dívida Líquida / EBITDA $\leq 2,00x$ (ii) Despesa Financeira Bruta / EBITDA $\leq 33\%$ (iii) Distribuição de dividendos limitado a 25% do Lucro Líquido.

Referente as garantias imobiliárias, a emissão possui alienação fiduciária de dois imóveis, localizados em Paranaguá/PR e São Luis/MA avaliados em R\$ 125,7 milhões e R\$ 44 milhões respectivamente, que representam uma **razão de garantia de 166%** sobre o valor da dívida na data de emissão.

Garantias:

- Alienação Fiduciária dos imóveis localizados em Paranaguá - PR e São Luís - MA;
- Cessão Fiduciária de Recebíveis de contratos de armazenagem;
- Fiança dos acionistas;
- Fundo de Reserva de R\$ 4 milhões ou 3x PMTs, o que for maior.

Descrição da Empresa:

A Multitrans é uma empresa de logística, fundada em 1996 e atua no transporte rodoviário de grãos e fertilizantes, armazenagem, industrialização de fertilizantes, desova de contêiner, transbordo ferroviário e despacho aduaneiro. Possuem atuação nacional em todas as regiões do país com mais de 50 filias e 3 terminais portuários (Maringá/PR, Paranaguá/PR e São Luis/MA). O faturamento da companhia se concentra 70% em transporte rodoviário, onde possuem frota própria com mais de 115 caminhões, e 30% em armazenagem de fertilizantes, com capacidade estática de 870 mil toneladas. Recentemente a empresa está investindo em reduzir o peso de transportes e aumentar a receita de armazenagem, incluindo a construção de um novo armazém em Uberaba/MG.

Destinação da Dívida e Garantias:



- Centro de distribuição – Grupo Mateus
- Planta atual – Multitrans
- Expansão – Multitrans

Portfólio

Multitrans			
Código IF:	22B0945202	Dt. Vencimento:	Março/32
Taxa de Emissão:	IPCA + 9,50%	Devedor:	Multitrans Transportes
Duration (anos):	3,8	Sector:	Logístico
Juros:	Mensal	Amortização:	Mensal

Localização das Garantias:

Terminal de Armazenagem e Transbordo de Paranaguá/PR

- 600.000 tons de capacidade estática
- Área de 200.000 m²
- Estacionamento para 350 caminhões
- Ensaque de 200 tons/hora
- Transporte Ferroviário:
 - Capacidade de 40 vagões/dia
 - Operações 24hr por dia ano inteiro



Terminal de Armazenagem São Luis/MA

- 120.000 tons de capacidade estática
- Área de 150.000 m²
- Ensaque de 200 tons/hora
- Diferencial do imóvel é que faz o Processo de mistura (são 3 misturadores) de fertilizantes que atendem toda região do MATOPIBA e parte da região Norte.



Portfólio

Rovaris			
Código IF:	CRA021002YE	Dt. Vencimento:	Abril/28
Taxa de Emissão:	IPCA + 8,00%	Devedor:	Atílio Elias Rovaris
Duration (anos):	2,6	Setor:	Grãos
Juros:	Semestral	Amortização:	Anual (abril)

Resumo da Operação:

A operação consiste no financiamento das atividades operacionais do Grupo Rovaris, através de CPR-Financeira no valor de R\$ R\$ 82,2 milhões emitida em setembro de 2021. As garantias reais são: Fazenda Centro Oeste em Nova Maringá no Mato Grosso e a Fazenda Cristo Rei VI localizadas em Santana do Araguaia no Pará, ambas avaliadas em R\$ 165,7 milhões, o que representa uma **razão de garantia de 202%** no momento da emissão. Além das garantias descritas abaixo, a operação possui os seguintes *covenants* financeiros: (i) Dívida Líquida / Faturamento $\leq 1,75x$ a $1,30x$ (decaindo até o 36º mês) (ii) Ativo Circulante / Passivo Circulante $\leq 0,60x$ a $1,00x$ (escalando até o 24º mês) (iii) Patrimônio Líquido / Ativo Total $\geq 0,55x$ (iv) Dívida Líquida / EBITDA $\leq 6,00x$ a $4,50x$ (decaindo até o 24º mês).

Garantias:

- Alienação Fiduciária de terras com razão de garantia a valor de venda forçada de no mínimo 130% do Saldo Devedor;
- Cessão Fiduciária de Recebíveis oriunda da venda de grãos com razão mínima de 150% do Saldo Devedor nos primeiros 12 meses, 180% até o 24º mês e 200% a partir do 24º mês;
- Aval dos acionistas e de todas as empresas do grupo.

Descrição da Empresa:

A Família Rovaris se instalou na região de Sorriso/MT na década de 70, antes mesmo da fundação oficial do município e o ramo principal da família era o Supermercado Rovaris, até que em 2014 o supermercado foi vendido e focaram os trabalhos no ramo agropecuário. Atualmente, possuem 5 fazendas no Pará e no Mato Grosso totalizando mais de 20 mil hectares de áreas próprias sendo a principal atividade o cultivo de soja. Além da atividade agropecuária, possuem uma transportadora com mais de 50 caminhões próprios e algoadeira com capacidade de 220 toneladas de pluma de algodão.

Localização da Garantia:



Portfólio

Cabo Verde			
Código IF:	CRA02100199	Dt. Vencimento:	Junho/26
Taxa de Emissão:	IPCA + 8,00%	Devedor:	Murilo da Silveira Coelho
Duration (anos):	1,5	Setor:	Proteínas
Juros:	Mensal	Amortização:	Mensal

Resumo da Operação:

A operação consiste no financiamento das atividades operacionais do Grupo Cabo Verde através da emissão de CPR's-Financeiras para o Sr. Murilo da Silveira Coelho, responsável pelas atividades de pecuária do Grupo, com volume de R\$ 62 milhões e emitida em junho de 2021. As garantias reais são referentes a duas propriedades localizadas em Curionópolis no Pará: Fazenda Rancho Alegre e a Fazenda Levi Pará, que somadas foram avaliadas em R\$ 92 milhões, o que representa uma **razão de garantia de 184%** considerando o Saldo Devedor atual. Além das garantias descritas abaixo, a emissão possui os seguintes *covenants* financeiros: (i) Dívida Líquida / Faturamento $\leq 1,20x$ (ii) Ativo Circulante + Ativo Biológico de Longo Prazo / Passivo Circulante $\geq 1,0x$ (iii) Patrimônio Líquido / Ativo Total $\geq 0,40x$.

Garantias:

- Alienação Fiduciária de terras avaliadas na razão mínima de 150% do Saldo Devedor;
- Cessão Fiduciária de Recebíveis com valor mínimo mensal de R\$ 2 milhões;
- Aval da Cabo Verde Participações (*Holding*);
- Aval dos integrantes da família controladora.

Descrição da Empresa:

A Família de João Coelho Paim chegou a Fazenda Santa Luzia na cidade mineira de Passos em 1943, e se estabeleceu como um pequeno produtor de leite, dando origem ao Grupo Cabo Verde, que se tornou uma das maiores produtoras de leite do país¹. Um dos diferenciais é o investimento em seleção genética (FIV – fertilização *in vitro*), sendo um dos pioneiros no país desde a década de 1960 com técnicas de inseminação. Além disso, em 2015 importou uma ordenha giratória (ou carrossel), da Nova Zelândia com capacidade de ordenhar 40 vacas a cada dez minutos, sendo o primeiro carrossel do país. O Grupo se destaca com a produção de mais de 14 milhões de litros anuais e possuem 4 fazendas com mais de 40 mil hectares no Pará e em Minas Gerais.

Localização da Garantia:



¹- Fonte: <https://www.milkpoint.com.br/top100/2022/>

Portfólio

ACP			
Código IF:	CRA021000S2	Dt. Vencimento:	Maio/2025
Taxa de Emissão:	CDI + 6,00%	Devedor:	ACP Bioenergia LTDA.
Duration (anos):	1,3	Setor:	Sucroalcooleiro
Juros:	Anual (maio)	Amortização:	Anual (maio)

Resumo da Operação:

A operação consiste no financiamento para expansão da ACP Bioenergia através da emissão de CPR's Financeiras emitidas em maio de 2021 com volume de R\$ 68 milhões divididos entre: R\$ 53 milhões na série sênior e R\$ 15 milhões na série subordinada, o que representa uma **subordinação de 22%** em relação a série sênior, a série detida pelo Fundo. Além das garantias descritas abaixo, a emissão possui os seguintes *covenants* financeiros: (i) Dívida Líquida / EBITDA $\leq 2,00x$ (ii) Ativo Circulante / Passivo Circulante $\geq 1,0x$.

Garantias:

- Cessão Fiduciária de Contratos de Fornecimento de Soja com razão mínima de 120% do somatórios da próxima PMT;
- Cessão Fiduciária de Contratos de Fornecimento de Cana-de-Açúcar com razão mínima de 200% do somatório da próxima PMT;
- Alienação Fiduciária de terras com razão de garantia a valor de mercado de no mínimo 15% do Saldo Devedor;
- Aval dos acionistas;
- Subordinação.

Descrição da Empresa:

A ACP é uma das maiores fornecedoras de cana-de-açúcar do País, fundada em 1990 no Polo Teodoro Sampaio no interior de São Paulo. Atualmente, ocupa 7 Polos espalhados pelos Estados de São Paulo, Tocantins, Mato Grosso do Sul, Minas Gerais e Goiás. Nos anos 2000, se desfez de sua participação de uma usina de açúcar e desde então opera num modelo de *asset light*, em que a operação agrícola se dá em áreas arrendadas com mais de 53 mil hectares. O grupo colheu mais de 2,5 milhões de toneladas de cana-de-açúcar na safra 20/21 e possui contratos de fornecimento de longo prazo com as principais usinas, como a BP Bioenergia e Atvos.

Website: <http://acpbioenergia.com.br/>

Monitoramento das Garantias¹:

Cessão fiduciária	Mar/22
CF Cana-de-açúcar	69.673
CF Soja	27.966
PMT a Vencer	21.025
Razão Cana-de-açúcar	331%
Razão Soja	133%



¹-Monitoramento feito anualmente.

Portfólio

Caeté			
Código IF:	CRA02200CYS	Dt. Vencimento:	20/12/2027
Taxa de Emissão:	CDI + 4,00%	Devedor:	Usina Caeté S.A.
Duration (anos):	2,0	Sector:	Sucroalcooleiro
Juros:	Mensais	Amortização:	Anual (dezembro)

Resumo da Operação:

A operação consiste no financiamento da Usina Caeté através da emissão de Nota Comercial no volume de R\$ 60 milhões de reais liquidada em dezembro de 2022 com objetivo de financiar as atividades operacionais da companhia. A operação conta com garantia real da Fazenda Poço localizada em São Miguel dos Campos no Alagoas, avaliadas a valor de mercado por R\$ 109,96 milhões, o que representa uma **razão de garantia de 183%** no momento da emissão. Além das garantias descritas abaixo, a operação possui os seguintes *covenants* financeiros: (i) Dívida Líquida / Moagem $\leq$ R\$ 100 / tonelada de cana (ii) Dívida Líquida / EBITDA $\leq$ 2,00x.

Garantias:

- Alienação Fiduciária de terras com razão de garantia a valor de venda forçada de 127% do valor da emissão;
- Cessão Fiduciária de Recebíveis (Cana-de-açúcar e etanol) com fluxo mínimo anual em conta vinculada de 100% do Saldo Devedor;
- Fiança da controladora;

Descrição da Empresa:

O Grupo Caeté possui mais de 70 anos de atuação, está presente nos estados de Alagoas e São Paulo e gera mais de 8 mil empregos diretos no país. São três unidades produtoras, a Matriz fica em São Miguel dos Campos/AL e possui unidades em Igreja Nova/AL e Pauliceia/SP. A matriz foi adquirida em 1965 e as demais unidades na década de 80. Hoje possuem capacidade anual de moagem superior a 6 milhões de toneladas, produção de cerca de 255 mil toneladas de açúcar e 319 mil m² de etanol. Boa parte da cana utilizada pela Usina é própria o que constitui um importante diferencial competitivo.

Usinas (unidades Caeté, Marituba e Paulicéia):



Portfólio

Cocari			
Código IF:	CRA021005L0 CRA021005L1	Dt. Vencimento:	Dezembro/26
Taxa de Emissão:	IPCA + 9,00% CDI + 5,35%	Devedor:	Cocari
Duration (anos):	1,8 1,7	Sector:	Revenda
Juros:	Mensal	Amortização:	Anual (dezembro)

Resumo da Operação:

A operação consiste no levantamento de recursos para a Cooperativa financiar seus cooperados. A emissão é lastreada em CPRs-Financeiras, emitidas em dezembro de 2021 com volume de R\$ 348,7 milhões divididas entre série sênior e subordinada, o Fundo adquiriu parte de duas séries sênior que contam com **20% de subordinação**. Além das garantias descritas abaixo, a emissão possui os seguintes *covenants* financeiros: (i) Dívida Líquida / EBITDA $\leq 4,25x$ (ii) Ativo Circulante / Passivo Circulante $\geq 1,0x$ (iii) Índice de Cobertura do Serviço da Dívida $\geq 1,5x$ EBITDA. A emissão possui **Rating** pela **Standard and Poor's** com nota **brBBB-**. Na próxima página detalhamos a estrutura da operação, que possui um mecanismo robusto de Cessão Fiduciária, além de contar com **auditoria prévia da carteira** feita pela **KPMG**.

Garantias:

- Cessão Fiduciária de Recebíveis com razão mínima de 110% do Saldo Devedor total;
- Cessão Fiduciária de contratos de vendas de grãos com razão mínima de 30% do Saldo Devedor;
- Aval da Diretoria da Cooperativa;

Descrição da Empresa:

A Cocari foi fundada em 1962 em Mandaguari/PR e ao longo dos mais de 60 anos de operação tornou-se uma das principais cooperativas do sul do país. A Cocari possui mais de 40 unidades em 33 municípios nos estados do Paraná, Goiás e Minas Gerais, 9 mil cooperados e mais de 1,6 mil colaboradores. Com faturamento bruto acima de R\$ 4,7 bilhões em 2021, a principal participação da Cooperativa é em Soja e Derivados (52,4%), Insumos (23,9%) e Milho (12,8%), atuando também no segmento de sementes, trigo e aveia, fiação algodão e avicultura.

Destaques Financeiros:

R\$ ('000)	2019	2020	2021
Receita	2.015.322	2.777.453	4.742.188
Margem bruta	11%	10%	12%
EBITDA	103.804	128.980	272.641
Margem EBITDA	5%	4%	6%
Lucro líquido	31.539	44.439	136.051
Dívida líquida	342.723	457.354	455.824
Dívida líquida / EBITDA	3,3x	3,6x	1,7x

Monitoramento de Covenants:

Covenants	2019	2020	2021
Capital Circulante	1,03x	1,09x	1,15x
Situação	OK	OK	OK
Dívida Liq. / EBITDA	3,30x	3,55x	1,67x
Situação	OK	OK	OK
ICSD $\geq 1,5x$ EBITDA	2,09x	2,12x	3,71x
Situação	OK	OK	OK

Portfólio

Cocari			
Código IF:	CRA021005L0 CRA021005L1	Dt. Vencimento:	Dezembro/26
Taxa de Emissão:	IPCA + 9,00% CDI + 5,35%	Devedor:	Cocari
Duration (anos):	1,8 1,7	Setor:	Revenda
Juros:	Mensal	Amortização:	Anual (dezembro)

Estrutura da Operação:

- Cocari **realiza a venda a prazo dos produtos agrícolas** aos **Cooperados elegíveis** a prazo, que por sua vez emitem as Notas Promissórias Rurais (NPRs) que são objeto da Cessão Fiduciária;
- Cocari **cede as NPRs** em favor da Securitizadora em garantia do CRA, na proporção de 110% do Saldo Devedor, no mínimo;
- Em até 10 dias corridos **antes** de cada **vencimento** de NPR, a **Cocari se obriga a apresentar novas NPRs** visando antecipar a recomposição de garantia, desta forma a Razão de Garantia, em momento algum, atinge patamares inferiores a 110% do Valor Total de Emissão. Se calculada em relação a **série sênior, a razão de garantia é de 138%**.
 - Os critérios de elegibilidade e a formalização da Cessão são feitos pelo Servicer independente (ACE).
- Na data de vencimento das NPRs, os **Cooperados entregam grãos** à Cocari para liquidar suas obrigações pela aquisição de insumos;
- Após a entrega de grãos e/ou pagamento dos Cooperados pela compra dos insumos, a Cocari se obriga até a Data de Vencimento das NPRs a depositar o recurso oriundo dos pagamentos na conta do Patrimônio Separado dos CRA's;
- Mediante a confirmação do recebimento dos recursos devidos, a manutenção da Razão de Garantia de Cessão Fiduciária, a retenção de quaisquer valores devidos de juros remuneratórios e/ou amortização e recomposição do fundos de despesas, é feita a liberação de excedente de recursos à Cocari.

Descrição	Jul/22	Ago/22	Set/22	Out/22	Nov/22	Dez/22
Recebíveis Cedidos (a)	456.331.035	418.030.192	422.638.102	499.550.152	424.143.157	428.328.689
Saldo Devedor (b)	381.622.070	367.529.186	363.256.518	364.387.247	366.681.555	367.240.728
Razão de Garantia (a) / (b)	120%	114%	116%	137%	116%	117%
Razão Mínima	110%	110%	110%	110%	110%	110%
Situação	OK	OK	OK	OK	OK	OK
RG s/ Série Sênior	149%	142%	145%	171%	145%	146%

Portfólio

Schenkel			
Código IF:	CRA0220038P	Dt. Vencimento:	Maio/29
Taxa de Emissão:	CDI + 6,00%	Devedor:	DFG S.A.
Duration (anos):	2,5	Setor:	Grãos
Juros:	Semestral	Amortização:	Anual (maio)

Resumo da Operação:

A operação consiste no financiamento das atividades operacionais e expansão das áreas produtivas do Grupo Schenkel, através de CPR-Financeira no valor de R\$ R\$ 41 milhões emitida em abril de 2022. A operação conta com garantia real da Fazenda Santa Rosa com área 939,7 hectares localizada em Campo Verde no Mato Grosso avaliada em R\$ 84,3 milhões, o que representa uma **razão de garantia de 201%** no momento da emissão. Além das garantias descritas abaixo, a operação possui *covenants* financeiros: (i) Dívida Líquida / Faturamento $\leq 1,50x$ a $1,00x$ (decaindo até o 36º mês) (ii) Ativo Circulante / Passivo Circulante $\leq 0,60x$ a $1,00x$ (escalando até o 36º mês) (iii) Dívida Líquida / EBITDA $\leq 4,50x$ a $3,50x$ (decaindo até o 36º mês).

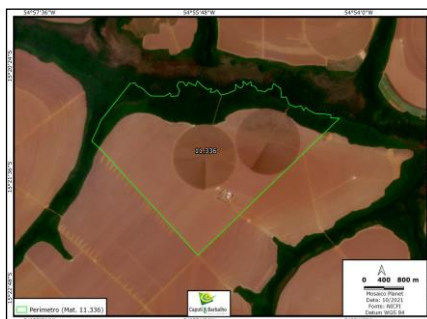
Garantias:

- Alienação Fiduciária de terras com razão de garantia a valor de venda forçada de no mínimo 125% do Saldo Devedor;
- Cessão Fiduciária de Recebíveis ;
- Aval dos acionistas.

Descrição da Empresa:

A DFG S.A é a holding da Família Schenkel. A família atua há mais de 40 anos no agronegócio. Em 1982 o Sr. Ciryo, patriarca dos Schenkel, chegou em Campo Verde vindo do Rio Grande do Sul. Iniciaram suas atividades com produção de algodão, posteriormente em 2008 iniciaram produção de grãos, sendo o foco em soja e milho. O cultivo é feito em duas safras em áreas próprias e arrendadas. O Grupo possui mais de 6 mil hectares de terras próprias no Mato Grosso e, atualmente, é dirigido por Daniel Schenkel, que faz parte da 3º geração da família.

Localização da Garantia:



Portfólio

Dacalda			
Código IF:	CRA02200AYH	Dt. Vencimento:	Outubro/28
Taxa de Emissão:	CDI + 4,25%	Devedor:	Dacalda Açúcar e Álcool
Duration (anos):	2,4	Sector:	Sucroalcooleiro
Juros:	Mensal	Amortização:	Semestral (Após abril/24)

Resumo da Operação:

A operação consiste no financiamento da Dacalda, empresa atuante na produção de Etanol Anidro, Hidratado e Açúcar VHP, através de Notas Comerciais com volume de R\$ 100 milhões feita em outubro de 2022. Até a constituição da Alienação Fiduciária de terras (Fazendas em Jacarezinho/PR e em Cambará/PR, com área total de 1.375,27 hectares e **valor de mercado de R\$ 150,3 milhões**, que equivalem a um **LTV de 67%**), foi constituída a cessão fiduciária de CDB's, Recebíveis CDB's e outros direitos creditórios com razão mínima de 100% do Saldo Devedor. Além das garantias descritas abaixo, a emissão possui os seguintes *covenants* financeiros: (i) Dívida Líquida / EBITDA $\leq 3,00x$ (ii) EBITDA / Despesa Financeira Líquida (ICSD) $\geq 2,00x$.

Garantias:

- Alienação Fiduciária de terras com razão de garantia a valor de venda forçada de no mínimo 100% do Saldo Devedor;
- Cessão Fiduciária de Recebíveis com valor de 100% do Saldo Devedor não coberto pela AF de Imóveis;
- Fiança dos acionistas.

Descrição da Empresa:

A Dacalda Açúcar e Álcool tem como atividade principal a transformação da cana-de-açúcar em açúcar e etanol de forma autossustentável. Foi fundada em 1980 por Homero Corrêa Arruda (cujas família fez parte da fundação da Usina São Martinho) em Jacarezinho/PR, com localização estratégica entre o porto de Santos e Paranaguá. Em 2010 construíram uma fábrica de açúcar com capacidade de 13 mil sacas de açúcar por dia, em 2011 aumentaram a capacidade de moagem em 50%, atingindo 1,5 milhão de toneladas por safra. A partir de 2018 iniciaram o Projeto Inova 2020 com objetivo de profissionalizar a empresa, e hoje a Dacalda é comandada por Jose Luiz Mosca, executivo com grande experiência no setor. Website: <https://dacalda.com.br/>

Localização das garantias:



Portfólio

Bissoni			
Código IF:	CRA023004S9	Dt. Vencimento:	Abril/28
Taxa de Emissão:	CDI + 3,10%	Devedor:	Vicente Bissoni Neto
Duration (anos):	2,4	Sector:	Grãos
Juros:	Semestral	Amortização:	Semestral

Resumo da Operação:

A operação consiste no financiamento da atividade operacional do Grupo Botuverá através de CPR-Financeira no valor de R\$ 80 milhões emitida em março de 2023. A operação conta com garantia real de três fazendas localizadas em Tesouro/MT que somadas possuem uma área de 875,85 hectares e valor de mercado de aproximadamente R\$ 68 milhões, que representam uma razão de garantia de 85% do saldo devedor na emissão. Além disso, também conta com aval dos sócios e da Bissoni Agropecuária LTDA., bem como covenant financeiro com verificação anual de Dívida Líquida/EBITDA $\leq 3,0x$.

Garantias:

- Alienação fiduciária de terras com razão de garantia de 85% do valor da emissão.
- Aval dos sócios e da Bissoni Agropecuária LTDA.

Descrição da Empresa:

O Grupo Botuverá foi fundado em 1975 pela família Bissoni, sendo que sua atividade mais relevante é o cultivo de soja e milho com mais de 35 mil hectares de área plantada que é responsável por 38% da sua receita operacional bruta. Além da agricultura, a empresa também atua no segmento da pecuária, transporte, revenda de combustíveis e agenciamento de motoristas autônomos. No total, a empresa possui filiais em 8 estados, 48 mil hectares de área própria concentradas principalmente no Mato Grosso. Também vale ressaltar que o grupo possui um longo histórico de atuação, com um bom nível de governança, patrimônio relevante e baixa alavancagem.

Localização das garantias:



Portfólio

Panorama			
Código IF:	CRA0210041D	Dt. Vencimento:	Dezembro/2025
Taxa de Emissão:	CDI + 5,00%	Devedor:	Agrícola Panorama
Duration (anos):	2,1	Sector:	Revenda
Juros:	Semestral	Amortização:	Bullet

Resumo da Operação:

A operação consiste no levantamento de recursos, através de Certificado de Direito Creditório do Agronegócio (CDCA), para o financiamento do capital de giro da Agrícola Panorama. A emissão ocorreu em novembro de 2021 com volume de R\$ 45 milhões de reais, divididas entre série sênior (60%), mezanino (20%) e subordinada (20%), sendo que o Fundo adquiriu parte da série sênior que conta com **40% de subordinação**. Além das garantias descritas abaixo, a emissão possui o seguinte *covenant* financeiro: (i) Ativo Circulante / Passivo Circulante $\geq 1,00x$. A **carteira de clientes** cedida fiduciariamente à operação **foi auditada pela KPMG** e apresentou indicadores de crédito sólidos, como por exemplo, inadimplência acima de 180 dias abaixo de 3% . A emissão possui um *Servicer* independente (ACE) que atesta o cumprimento dos critérios de elegibilidade dos recebíveis cedidos, conforme descritos nos documentos da operação, e é responsável pelo processo de cobrança dos devedores.

Garantias:

- Cessão Fiduciária de Recebíveis com razão de garantia de 108% sobre o valor total de emissão;
- Aval dos acionistas;
- Subordinação de 40% para a série sênior.

Descrição da Empresa:

A Agrícola Panorama, com sede em Maracaju/MS, foi fundada em 1989 e é uma das maiores distribuidoras de defensivos agrícolas e sementes do Estado. Possuem duas lojas, uma em Sidrolândia/MS e outra em Rio Brilhante/MS, além de 3 Unidades de Recebimento com capacidade total de 100 mil toneladas (1,65 milhão de sacas) e um Armazém com capacidade de 250 mil sacos. A revenda possui mais de 130 colaboradores, região de atuação de 700 mil hectares, além de uma carteira ativa com mais de 500 clientes. A principal atividade é a revenda de insumos que representa 77% do faturamento, em seguida o recebimento e venda de grãos com 22% e serviços com 1%.

Portfólio

Taco Bell			
Código IF:	CRA020000GT	Dt. Vencimento:	Março/24
Taxa de Emissão:	CDI + 3,35%	Devedor:	TBB Gestão de Restaur.
Duration (anos):	0,5	Setor:	Alimentício
Juros:	Mensal	Amortização:	Mensal

Resumo da Operação:

A Taco Bell foi fundada em 1962 na Califórnia por Glen Bell, é uma franquia estadunidense de restaurantes *fast-food* de gastronomia mexicana e atualmente possui mais de 7.500 restaurantes ao redor do mundo. Em 2016, o empresário Carlos Wizard adquiriu os direitos de abertura das franquias no Brasil e possui cerca de 31 unidades do restaurante no estado de São Paulo e Rio de Janeiro.

Garantias:

- Cessão Fiduciária de Recebíveis de cartão de crédito com valor mínimo de 17% do Saldo Devedor;
- Aval do controlador;
- Fundo de Despesa.

TFA			
Código IF:	CRA018001E1	Dt. Vencimento:	Dezembro/27
Taxa de Emissão:	IPCA + 7,50%	Devedor:	Transport . Araguaia
Duration (anos):	2,2	Setor:	Eucalipto
Juros:	Mensal	Amortização:	Mensal

Resumo da Operação:

A Transportadora Floresta do Araguaia LTDA. (TFA) foi fundada há mais de 10 anos e inicialmente realizava transporte de minério e prestava serviços de frete para terceiros. Após alguns anos, seus acionistas decidiram mudar o ramo de atividade e adquiriram terras na região de Ulianópolis-PA e Paragominas-PA para cultivar eucalipto. Atualmente, a empresa possui cerca de 109 mil hectares de área sendo que 93 mil hectares estão dentro da área de influência de contrato da Suzano e 18 mil hectares estão plantados. O Grupo é também acionista do Ponteio Lar Shopping, um dos principais pontos comerciais de Belo Horizonte. Conforme descrito abaixo, a participação no shopping e os recebíveis de aluguel deste foram dados em garantia na operação.

Garantias:

- Alienação Fiduciária de 28% do Ponteio Lar Shopping, avaliado em R\$ 35,3 milhões¹;
- Cessão Fiduciária de Recebíveis do aluguéis do shopping com valor mínimo de 1,0x PMT;
- Aval do acionistas controladores;
- Fundo de reserva de, no mínimo 1x PMT.

¹: Referente a parcela de 28% do Shopping.

Política de Investimento

Processo de Investimento

Originação

- Estrutura de originação de créditos ao agronegócio com equipe dedicada e larga experiência no setor.
- Contato direto com potenciais cedentes/devedores de operações de CRAs, como produtores rurais e indústrias atuantes na cadeia do agronegócio.
- Relacionamento com instituições que também originam e distribuem CRAs.
- Acompanhamento do mercado secundário de CRAs e de novas emissões.



Monitoramento

- Comitê mensal de monitoramento de risco de crédito das operações da carteira.
- Oportunidades no mercado secundário para alienação com ganho de capital ou aumento das posições.

Análise e Estruturação

- Análise fundamentalista de crédito dos devedores, de acordo com metodologia de rating proprietário.
- Análise da estrutura de garantias (imobiliárias, recebíveis, ativo biológico e aval).
- Discussão da estrutura ideal para a operação, envolvendo assessores externos, como advogados.

Aprovação e Formalização

- Apresentação da estrutura e análise do risco de crédito no comitê de operações do agronegócio e no comitê de crédito da gestora, com necessidade de aprovação por unanimidade.
- Formalização da documentação da operação, incluindo a aprovação da *due diligence* jurídica para a liquidação financeira.

Política de Investimento

Metodologia de Rating Proprietário

Metodologia de Rating	Pilares de Análise	Principais Variáveis
	Lastro	Corporativo: - Foco na análise financeira do tomador - Análise dos resultados históricos e projeções futuras - Fluxo de caixa do tomador - Análise setorial - Governança
	Estrutura	Pulverizado: Análise estatística dos recebíveis com base na inadimplência histórica e perspectivas do setor
	Garantias	- Lastro primário - Subordinação - Estrutura de garantias - Forma de monitoramento - Avaliação - Liquidez - LTV - Processo de execução - Controle das garantias - Avalistas e coobrigados

Foco de Atuação do GCRA11

AAA	Oportunístico
AA+	
AA	
AA-	
A+	Foco de Atuação do Fundo
A	
A-	
BBB+	
BBB	
BBB-	Fora do Escopo de Atuação do Fundo
BB+	
BB	
BB-	

A Galapagos Capital Investimentos e Participações ("Galapagos") não comercializa nem distribui cotas de fundos de investimento ou qualquer outro ativo financeiro. Este documento foi elaborado pela Galapagos com finalidade meramente informativa, não caracterizando de nenhuma forma oferta ou solicitação de investimento. A Galapagos não se responsabiliza por qualquer decisão do investidor, nem por ato praticado por profissionais por ele consultados. Apesar da diligência na obtenção e na elaboração das informações apresentadas, a Galapagos não se responsabiliza pela publicação acidental de informações incorretas, nem tampouco por decisões de investimento tomadas com base nas informações contidas neste documento. Rentabilidade Passada não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimento não contam com garantia do administrador, Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito. Leia o prospecto e o regulamento antes de investir.

Visite nosso site: <https://www.galapagoscapiatal.com/>

Contato RI Galagos Capital: ri-asset@galapagoscapiatal.com

A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. É recomendada a leitura cuidadosa do formulário de informações complementares, lâmina de informações essenciais e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, consequentemente, possíveis variações no patrimônio investido.

Nada aqui contido é, ou deve ser entendido como, uma promessa ou representação do passado ou do futuro. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura.

O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados. 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.

Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, consequentemente, possíveis variações no patrimônio investido. O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas.

Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados.

A Administradora recomenda a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do Fundo de Investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.