

Julho 2023

AGRXT11

Carta Mensal
FIAGRO Araguaia

agro
éxes

**R\$ 96,8
milhões**

em Patrimônio Líquido

**CDI +5,93%
IPCA +8,05%**

Retorno médio dos ativos
alvo investidos

87,57%

Investidos em títulos de
crédito do Agronegócio

Comentário do Gestor

A distribuição de rendimentos divulgada e paga em agosto, referente ao mês de julho, foi de R\$ 0,12 por cota. Considerando o benefício fiscal que é em regra aplicável a esse tipo de fundo, a rentabilidade mensal em julho foi equivalente a **uma remuneração de 130% do CDI.**

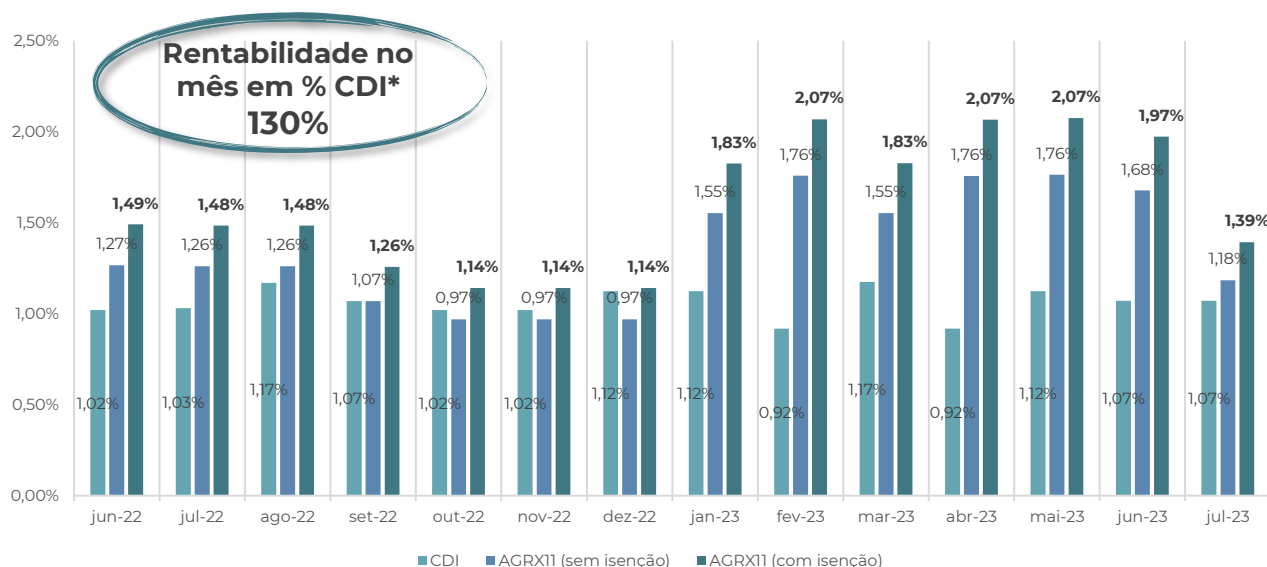
O DY mensal do mês de julho ficou abaixo da média recente, principalmente em razão do carregamento da caixa no mês. A Gestora tem trabalhado arduamente para a rápida alocação. Em 06.07 a posição de caixa estava em 18,2%, tendo sido reduzida para 3,8% em 31.07. Ressaltamos que neste último mês não houve nenhum atraso em pagamentos ou renegociação de dívidas.

Pipeline

Após a conclusão da 3ª emissão de Cotas do ÉXES ARAGUAIA FIAGRO – AGRX11, o fundo passou pelo período de investimento em novas operações. Sendo assim, foi possível alocar grande parte da oferta dentro do mês de julho. As aquisições foram: CRA Bevap e CRA Aliança Agrícola.

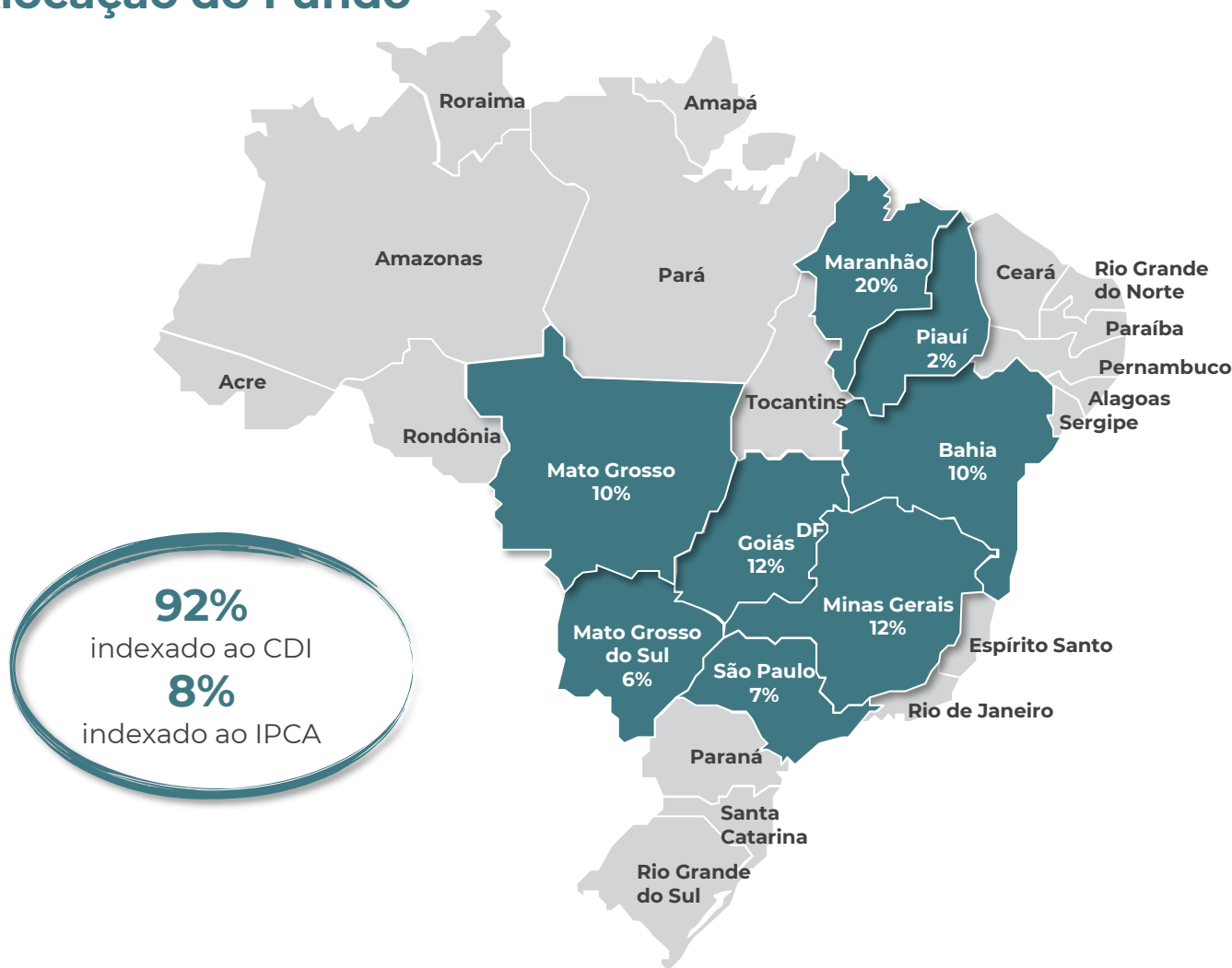
Atualmente, há cerca de 17 operações sob análise, que perfazem aproximadamente R\$ 578 milhões.

Retorno ao cotista



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

Alocação do Fundo



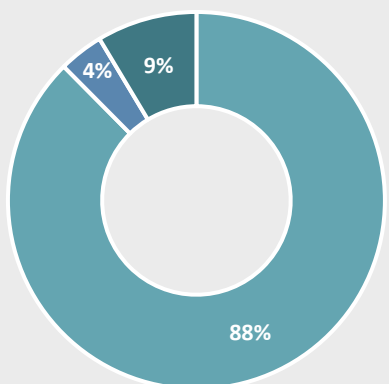
92%

indexado ao CDI

8%

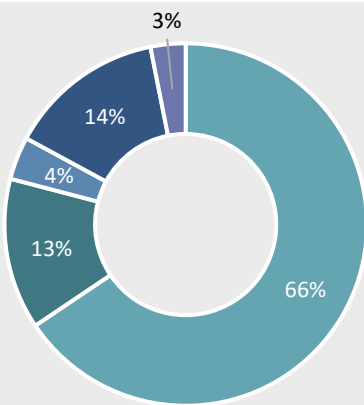
indexado ao IPCA

Alocação por ativo



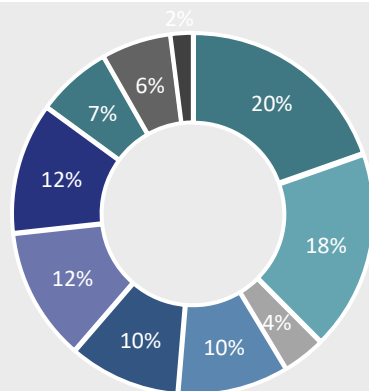
■ CRA ■ Fundo Caixa ■ FIAGRO FIDC

Distribuição por setor



■ Grãos ■ Revende ■ Fundo Caixa
■ Usina ■ Bebidas

Distribuição por Estados



■ MA ■ Diversos ■ Caixa ■ MT
■ BA ■ GO ■ MG ■ SP
■ MS ■ PI

Overview Julho

O mês de julho foi marcado pela quebra do acordo para o tráfego de grãos e fertilizantes do Mar Negro, que permitia a livre circulação de navios para transporte da produção ucraniana e russa. A Ucrânia sofre com problemas de exportação de sua produção desde a invasão russa, ocorrida em fevereiro de 2022. O acordo de grãos do Mar Negro foi estabelecido pela Organizações das Nações Unidas ("ONU") e a Turquia em julho de 2022. Desde seu início, houve a exportação de 33 milhões ("mi") de toneladas ("t") de milho. No dia 17 de julho, o acordo expirou e a Rússia decidiu não o renovar. Posteriormente, a Rússia iniciou ataques aos portos ucranianos na região do Mar Negro e do Rio Danúbio, causando diversos prejuízos e perdas de grãos em armazéns, o que pressionou o mercado para uma alta, gerando uma menor oferta do cereal.

O Brasil está com uma produção de milho total estimada em 127,76 m de t, um incremento de 12% em relação à última safra 21/22, segundo o último relatório da Companhia Nacional de Abastecimento ("CONAB"). Este incremento decorre, principalmente, de uma maior produtividade do cereal em terras brasileiras, vez que o avanço de área da última safra 21/22 para esta de 22/23 foi somente de 2,7%. O aumento da produtividade é consequência de um clima favorável em quase todo o território nacional, com exceção do Sul. O excesso de oferta de milho, superior à demanda, afetou o preço do cereal. Fatores como o conflito da Ucrânia e Rússia, bem como o fato de a produção da Argentina estar prejudicada por causa do La Niña, trazem viés positivos e indicam possível aquecimento do mercado. A Argentina projetava colher cerca de 48 m de t, segundo o último relatório do Departamento de Agricultura dos EUA ("USDA"). A estimativa atual para tal país é de 34 m de t, com 72,6% da safra colhida, a média dos últimos 5 anos para o período o mesmo período é 88,1%, comprovando a dificuldade que a safra argentina passou durante todo seu desenvolvimento.

O USDA reportou em seu relatório a oferta e demanda mundial da soja desse ano. A produção mundial da soja está projetada em 369,7 m de t, uma alta de 6,9%. Quando olhamos o consumo que está projetado em torno de 362,8 m de t, observamos uma sobra de 6,9 m de t., com o que prejudica os preços da leguminosa. Para que tais projeções se confirmem, depende-se do resultado da produção norte-americana, que está em pleno desenvolvimento, com sua colheita se iniciando em setembro. O mês de julho não foi positivo para os cinturões agrícolas norte-americanos, que sofreram devido à falta de chuvas. Houve impacto na qualidade das lavouras de soja e também de outras culturas como algodão, que está com um índice de qualidade das lavouras boas/excelentes em 41%, abaixo da média dos últimos 5 anos para o mesmo período que é de 50%.

Quando tratamos do setor de cana-de-açúcar, que está em plena fase de colheita, observamos em julho um mês positivo para o Brasil. O fator climático que influenciou diretamente o bom desenvolvimento dos canaviais. A alta produtividade brasileira anda ao contrário do que acontece em grandes regiões importantes na produção do açúcar, como Europa e Ásia que sofrem com secas densas. Houve prejuízo à oferta deste produto no mercado mundial, valorizando o açúcar brasileiro.

Update setorial: soja

O Brasil bateu o recorde na safra 22/23: a colheita totalizou 154,54 milhões de toneladas, um incremento de 23,1%; a área foi de 44,06 mi de hectares ("ha"), um aumento de 6,2%. Essa superprodução brasileira já estava no radar do mercado, pois é derivada das condições climáticas favoráveis nas principais regiões produtoras como o Centro-Oeste (produção de 77,70 mi de t, um adicional de 14,1% em comparação a última safra).

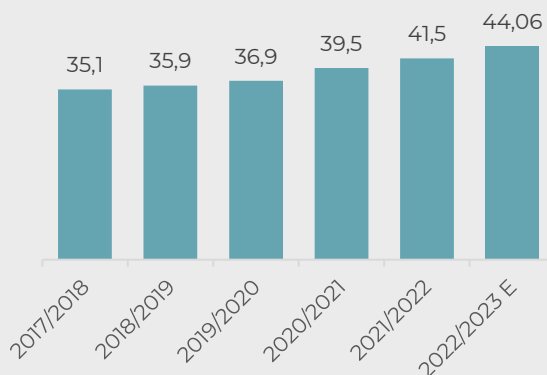
Acrescente-se que a demanda mundial está mais retraída, principalmente a do maior consumidor de soja mundial, a China, que vem mostrando desaceleração econômica geral e diminuindo o volume de importações que faz em comparação com o último ano.

Assim, os olhares do mercado estão focados na safra norte-americana. Lá, a leguminosa está em pleno desenvolvimento e tem a produção projetada de 122 mi de t, sendo que, no último ano, o número atingiu 116 mi de t. O cinturão agrícola norte-americano, em julho, sofreu com a pouca incidência de chuva, que afetou a qualidade das lavouras – lavouras essas que vão entrar em estágio de enchimento de grãos, fase determinante para a boa produtividade. O USDA reportou em seu último relatório que 52% das lavouras estão com índice bom ou excelente, 33% em estado regular e 15% em estado ruim ou péssimo. O próximo mês será definitivo para a eficiência desta lavoura norte-americana.

A grande produção brasileira de soja afetou fortemente os preços nos últimos meses, além de repercutir a falta de capacidade de armazenamento de grãos que o país sofre. A maioria dos produtores que estão alocados neste fundo possuem capacidade de armazenamento, o que traz positividade à comercialização da leguminosa e, também, uma menor perda na qualidade da mercadoria.

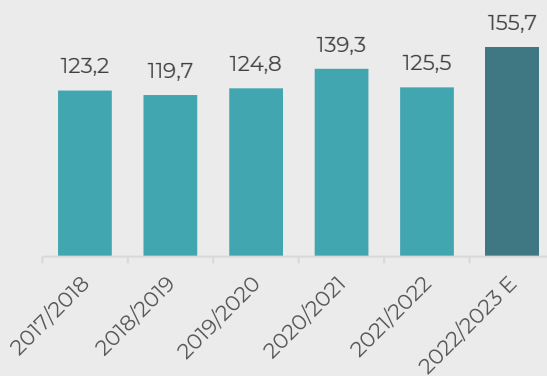
(Fontes: CONAB, Stonex, SIM Consult).

Área plantada (M hectares)



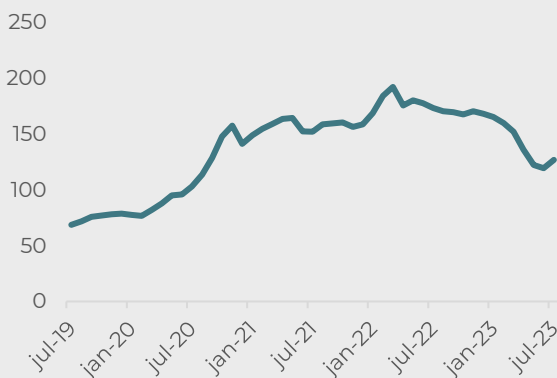
Fonte: Conab

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 127,76 mi de t, um incremento de 12% em relação à última safra 21/22. A área estimada plantada é de 22,15 mi de ha; aumento de 2,7% em relação à safra 21/22. O milho safrinha - que responde pela maior safra deste grão e está em plena colheita - tem a produção estimada em 98,04 mi de t (alta de 14% em relação a última safra), em área de 17,07 mi de ha (incremento de 4,3 %). O clima positivo durante todas as safras de milho - resultando em bom rendimento - e o aumento significativo de área contribuíram para a grande oferta de milho disponível, provocando, assim, o viés baixista para os preços do grão.

A grande produtividade brasileira acende o alarme do mercado para os grandes produtores mundiais do cereal, entre os quais estão os Estados Unidos. Este país, na última safra 22/23, produziu 348,75 mi de t e, para a safra 23/24, o USDA projeta a produção de 387,75 mi de t. A lavoura norte-americana está em pleno desenvolvimento: no início da safra, houve preocupação com problemas de estiagem, entretanto, em julho, foram registradas chuvas no cinturão de plantio desse grão. Foi conformado o índice de qualidade das lavouras (boas/excelentes, 58%) e, o que deu suporte positivo nos preços.

Também em julho, a cultura do milho foi marcada pela quebra do acordo de grãos no Mar Negro o qual garantia o tráfego seguro dos cereais e alimentos pela região. Vale lembrar que a Ucrânia é um dos grandes produtores agrícolas mundiais e graças ao acordo entre Rússia e Ucrânia, foi permitido escoar 33 mi de t de milho e trigo. Saliente-se o fato de que mais recentemente aconteceram ataques russos aos portos ucranianos causando a destruição de armazéns com grãos. O resultado foi uma alta no valor de mercado, no fim do mês de julho.

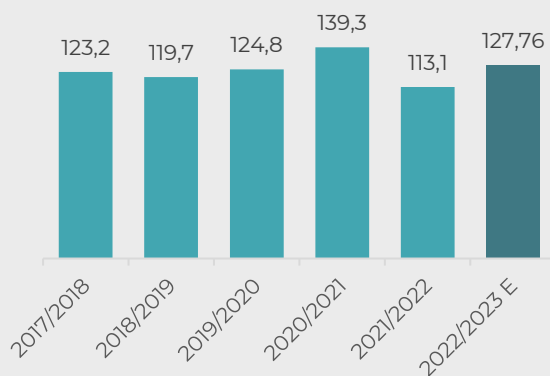
(Fontes: CONAB, Stonex e Bolsa de Cereales da Argentina).

Área plantada (M hectares / 3 Safras)



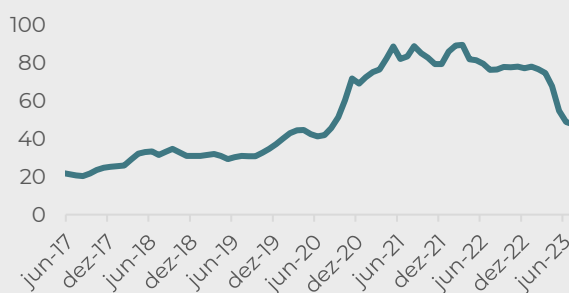
Fonte: Conab

Produção (M toneladas)



Fonte: Conab. Somatório das 3 safras anuais.

Histórico de preço (R\$/Saca)



Fonte: Agrolink

Update setorial: algodão

Em julho, no Brasil, o algodão entrou em fase de colheita, a qual será intensificada em agosto e deverá terminar em setembro. A safra brasileira de pluma está projetada 3 mi de t, apontando o acréscimo de 17,8% em comparação com a safra 21/22. A principal razão do aumento de produção está relacionada ao favorecimento climático durante o desenvolvimento da cultura.

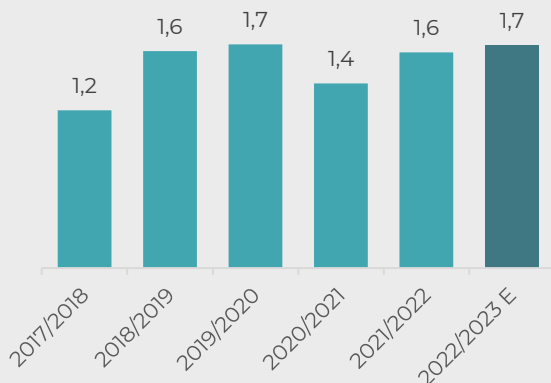
Os Estados Unidos estão com sua produção 23/24 em fase desenvolvimento nos campos e enfrentam a piora na qualidade nas lavouras, segundo dados do USDA, devido à falta de chuvas: o índice de boas/excelentes está em 41%, sendo que no mesmo período dos últimos 5 anos estava próximo de 50%. Vale destaque ao Texas – principal estado produtor do país – que tem a qualidade de suas culturas medida em 17% AQ (muito abaixo dos 39% que foi a média dos últimos 5 anos para esse período). O quadro acende a preocupação do mercado, coloca um viés de alta e pede um olhar mais cuidadoso em relação à produção brasileira, que vem se destacando em produtividade nessa safra.

O último relatório do índice de gerenciamento de compras da China (denominado PMI) mostrou pelo segundo mês consecutivo aquecimento no setor industrial no país, que é um dos grandes responsáveis pela produção têxtil mundial, gerando viés positivo ao mercado.

O Brasil tem tido taxa de juros elevada nos últimos anos, em razão da política econômica governamental. Atualmente, há a expectativa de queda dessa taxa, o que contribui para que aconteçam mais investimentos na economia brasileira, contribuindo para maior empregabilidade e geração de renda. Para o setor do algodão esse cenário é interessante, pois esta é uma cultura de bens não essenciais. Assim, observa-se uma tendência bastante positiva para essa agricultura.

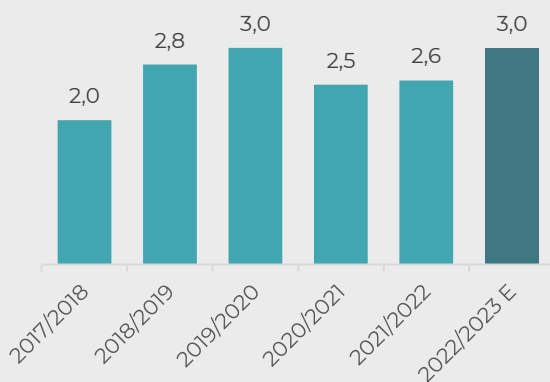
(Fontes: USDA, Abrapa, CONAB, Stonex, BCO, FMI.)

Área plantada (M hectares)



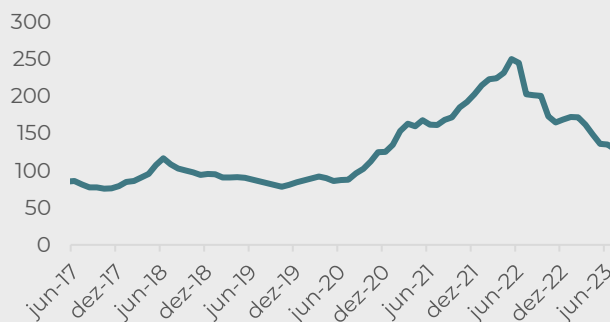
Fonte: Conab.

Produção (M toneladas)



Fonte: Conab

Histórico de preço algodão (R\$/arroba)



Fonte: Agrolink

Update setorial: açúcar

A projeção para a colheita da cana-de-açúcar, já em plena atividade, é a produção de 38,77 milhões mi de t, acusando o incremento de 4,7% em comparação com a última safra. Tal aumento é proveniente do clima favorável e da ampliação da área cultivada, estimada pela Companhia Nacional de Abastecimento – CONAB em 8,4 mi de hectares ha, isto é, com uma expansão de 1,5% em comparação a última safra 22/23.

Em seu último relatório, o Centro de Tecnologia Canavieira (“CTC”) aponta que a produtividade média aumentou de 75,2 t por ha na última safra 22/23 para os atuais 91,6 t por ha da safra 23/24. Este crescimento é atribuído aos canaviais mais jovens, de primeiro a terceiro corte.

No acumulado dos três meses da safra 23/24, a qualidade da matéria-prima medida pelo nível de Açúcares Totais Recuperáveis (“ATR”) aumentou na maioria dos estados brasileiros: passou de 124,1 quilos de ATR por t na safra de 22/23 para 125,8 quilos de ATR por t no ciclo atual.

Em julho, o Brasil exportou 2,93 mi de t de açúcar, apontando evolução de 2,3% sobre o mesmo período do último ano e 17,1% acima da média dos últimos 10 anos. O acumulado de 2023 totaliza, até agora, 14,16 mi de t, refletindo o aumento de 12,6% na comparação com o mesmo período do ano passado.

A condição climática prejudicial de seca vivida pela Ásia para a produção de açúcar e pela Europa para o desenvolvimento da beterraba sacarina provocam um cenário altista no mercado. É preciso ressaltar que a China, importante produtora açucareira, manteve-se como a principal importadora de açúcar brasileiro, respondendo a 15,5% das exportações em julho.

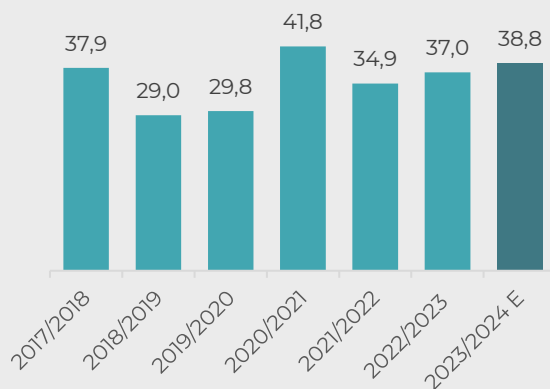
(Fontes: UNICA, Stonex, Nova Cana)

Produção do Açúcar (M toneladas)



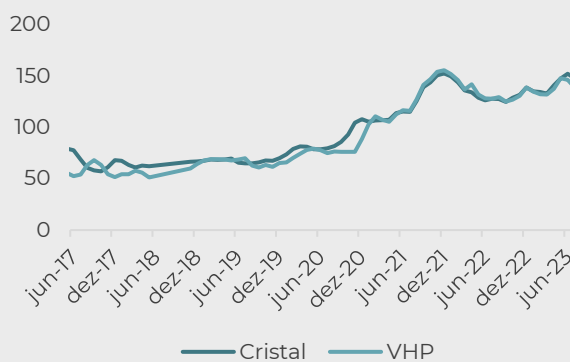
Fonte: Conab.

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



Fonte: Conab.

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



Fonte: Agrolink.

Update setorial: etanol

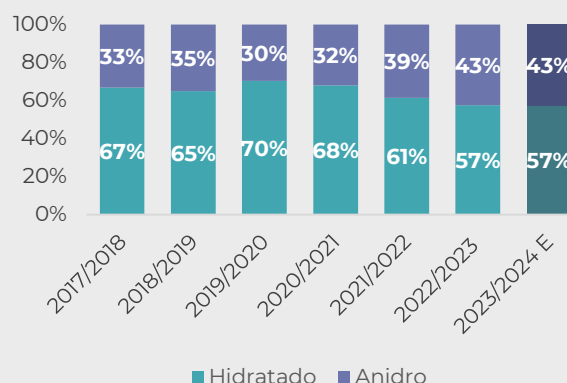
Desde o início do ciclo agrícola do etanol, no acumulado, foram produzidos 11,85 bilhões ("bi") de litros ("l"), isto é, uma alta de 5,96% sobre o ciclo anterior. Deve-se ressaltar: o etanol hidratado alcançou 6,83 bi de l, correspondendo ao recuo de 3,92%; o etanol anidro atingiu 5,12 bi de l, representando alta de 22,77%. No acumulado da safra 23/24, a comercialização de etanol marcou 8,21 bi de l, significando queda de 0,77%. Já o álcool hidratado indicou a venda de 4,54 bi, volume que demonstra o recuo de 10,80%.

Desde o início deste ano, o mercado brasileiro de etanol foi prejudicado pela competitividade favorável à gasolina, que refletiu a diminuição do consumo doméstico de biocombustível. O aumento na produtividade dos canaviais e a oferta do álcool têm apresentado ganhos por causa da elevação da exportação. Em julho, foram exportados 313 mil metros cúbicos ("m³") de etanol, registrando alta de 353,4% em relação ao mesmo período de 2022, ou seja, um crescimento de 74,2% para o setor. No acumulado, os embarques de biocombustível somaram 1,23 mi de m³, aumento de 33,9%. Quando feita a relação com os últimos 10 anos, a alta foi de 25,1%.

A demanda nacional mostra a recuperação no mercado interno. Desde o início de junho, a paridade entre os combustíveis de Ciclo Otto tem permanecido abaixo de 70%, e, em julho, fechou em 65%. O cenário se inclina favorável ao consumo de hidratado. Em vista do relatado acima, o conjunto tende positivamente para o consumo doméstico, o qual pode iniciar a recuperação de volume consumido.

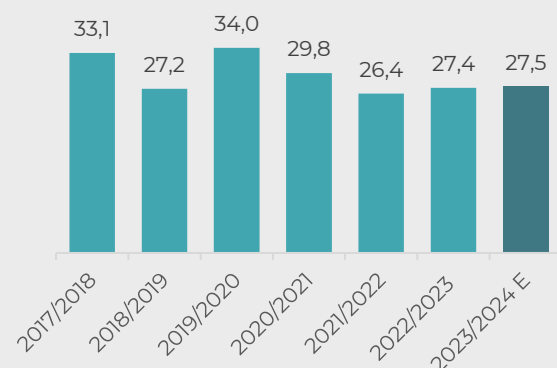
(Fontes: ÚNICA e Stonex).

Evolução da produção de etanol (Bilhões – L)



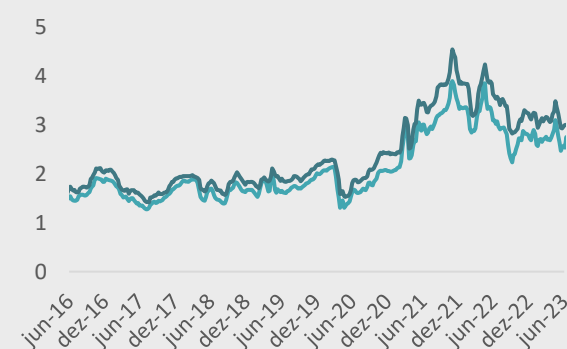
Fonte: Conab.

Evolução da produção de etanol (Bilhões – L)



Fonte: Conab.

Histórico de preço do Etanol (R\$/L)



Fonte: Cepea/Esalq

DRE

Após o encerramento do exercício social do Fundo, em 31.06.2023, a Gestora optou por alterar a forma de apresentação da DRE. Atualmente, segue-se o método contábil para a apresentação da DRE e também para o cálculo da distribuição de rendimentos.

	jul/23	jun/23	mai/23
Receitas Totais	1.359.871	1.154.299	955.691
Resultado CRA	1.110.526	990.424	837.454
Resultado FIAGRO FIDC	142.275	33.487	-
Resultado equiv. Caixa	107.070	130.387	55.062
Outras Receitas			63.175
Despesas Totais	(117.508)	(91.130)	(93.009)
Resultado líquido	1.242.362	1.063.169	862.682
Quantidade de cotas	9.561.172	9.561.172	6.435.237
Resultado por cota	0,13	0,11	0,13
Distribuição por cota	0,12	0,17	0,18
Cota Patrimonial	10,12	10,13	10,21
Dividend Yield(Patrimonial)	1,19%	1,68%	1,76%
Cota de Mercado	11,15	11,10	10,74
Dividend Yield(mercado)	1,08%	1,53%	1,68%

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%	1,85	1.940.093	2,0%
CRA	Producers	CRA021002YC	Produtor Rural - Grãos	Única	Anual	CDI	5,00%	2,14	3.186.794	3,3%
CRA	Diana	CRA022003UX	Açúcar e Etanol	Única	Trimestral	CDI	4,00%	2,22	6.516.257	6,7%
CRA	Vendruscolo	CRA022006BV	Produtor Rural - Algodão e Grãos	Sênior	Semestral	CDI	3,00%	2,15	4.178.384	4,3%
CRA	Vendruscolo	CRA022006BW	Produtor Rural - Algodão e Grãos	Sênior	Semestral	IPCA	8,61%	2,33	5.462.901	5,6%
CRA	Nico	CRA02200799	Produtor Rural - Grãos	Sênior	Anual	CDI	5,00%	1,38	9.624.712	9,9%
CRA	Alto VR	CRA02200813	Produtor Rural - Grãos	Única	Semestral	CDI	7,50%	2,10	1.070.519	1,1%
CRA	Zancanaro	CRA022009KH	Produtor Rural - Grãos	Sênior	Trimestral	CDI	4,00%	2,07	4.415.795	4,6%
CRA	Zancanaro	CRA022009KJ	Produtor Rural - Grãos	Subordinada	Trimestral	CDI	18,17%	1,75	1.967.274	2,0%
CRA	AgroGalaxy	CRA022009KI	Revenda Agrícola	Única	Mensal	CDI	4,25%	2,17	8.042.798	8,3%
CRA	Santa Helena	CRA02200CT5	Açúcar e Etanol	Única	Mensal	CDI	4,00%	2,35	8.532.034	8,8%
CRA	Valéria	CRA02300A16	Produtor Rural - Grãos	Única	Mensal	CDI	7,50%	2,28	6.033.472	6,2%
CRA	GJA	CRA02300BQD	Bebidas	Única	Mensal	CDI	2,25%	2,89	3.017.935	3,1%
CRA	Josenei	CRA02300DQH	Produtor Rural - Grãos	Única	Trimestral	CDI	8,00%	1,94	5.110.990	5,3%
CRA	Cerrato	CRA02300EIL	Produtor Rural - Grãos	Única	Anual	CDI	8,00%	2,25	9.679.346	9,9%
CRA	BEVAP	CRA02300CNN	Revenda	Única	Mensal	CDI	5,00%	2,45	5.017.565	5,2%
CRA	Aliança Agrícola	CRA02300CI2	Usina	Subordinada	Mensal	CDI	5,00%	-	993.947	1,0%
FIDC	Xingu	3636220SN1	Produtor Rural - Grãos	Sênior	Cash Sweep	CDI	4,00%	n/a	5.888.713	6,1%
FIDC	Xingu	3636220SB1	Produtor Rural - Grãos	Subordinada	Cash Sweep	CDI	9,55%*	n/a	2.436.795	2,5%
Total									93.116.322	96,19%

*Rentabilidade acumulada dos últimos 12 meses, sujeito a variação.

Ativos

CRA Manganeli



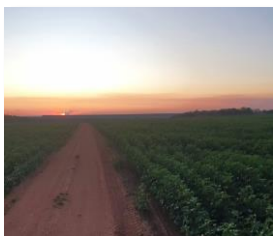
- **Grupo:** Em 20 anos de atuação no MATOPIBA, o Grupo chegou a 25.700 ha de plantio de grãos, somando safra e safrinha.
- **Garantias:** A operação conta com aval dos integrantes do grupo, alienação fiduciária de duas matrículas contíguas cujo valor de mercado representava duas vezes o volume da emissão 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.

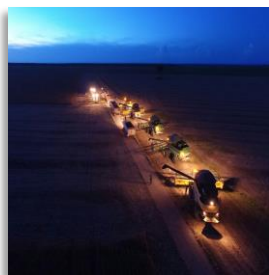
CRA Zancanaro



- **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 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.

CRA Cerrato



- **Grupo:** A família Cerrato atua desde a década de 1980 na agricultura, possuindo vastas propriedades em Formosa do Rio Preto/BA, em uma região conhecida como o "Anel da Soja". A família planta cerca de 6 mil hectares em soja, sorgo, milho e feijão caupi. O grupo possui um extenso imobilizado composto de pulverizadores, tratores, colheitadeiras etc. e, nos últimos anos, vem melhorando substancialmente o seu resultado operacional com o auxílio de consultoria técnica e financeira de terceiros.
- **Garantias:** A operação conta com (i) a alienação fiduciária de 3 fazendas, cujo valor de Venda Forçada é de 197,8% do saldo devedor do CRA; (ii) aval dos sócios e (iii) cessão fiduciária de recebíveis equivalentes a 120% da próxima parcela.

Ativos

CRA Usina Santa Helena



- **Grupo:** A Energética Santa Helena SA é uma empresa familiar tradicional no setor de Açúcar & Alcool, com capacidade de moagem anual de 2,0 milhões de toneladas, presente há mais de 30 anos no estado do Mato Grosso do Sul (MS). O Grupo possui cerca de 40 mil hectares destinados a produção de cana-de-açúcar, sendo 95% de produção sendo derivada de cana própria.
- **Garantias:** A operação conta com aval dos principais executivos da companhia e empresas coligadas, cessão fiduciária de contrato de compra e venda de etanol firmado com a Raizen com trava de domicílio bancário e fluxo mensal mínimo de 150% referente a próxima parcela a serem transitados em conta vinculada.

CRA Josenei



- **Grupo:** Em 2008, Josenei se mudou para o Maranhão, onde ingressou definitivamente como produtor rural e pioneiro no plantio de soja na cidade de Açailândia. Iniciou com uma área de 200 hectares, expandindo ano a ano e hoje já planta cerca de 6.290 ha (safra), adquirindo vasto conhecimento técnico na agricultura. Nos últimos anos realizou a construção de estrutura própria de silo com capacidade estática de 500 mil sacas.
- **Garantias:** A operação conta com: (i) aval dos sócios; (ii) alienação fiduciária de uma matrícula no município de Estreito-MA, cujo valor de mercado supera 1,8 vezes o volume da emissão; e (iii) cessão fiduciária de recebíveis equivalentes a 120% do volume da próxima parcela.

CRA Diana



- **Grupo:** A Diana Bioenergia possui 39 anos de atuação no setor de açúcar e álcool. Localizada em Avanhandava, no interior de São Paulo, a usina possui capacidade de moagem de 1,7 milhões de toneladas de cana de açúcar por safra, que podem produzir até 10 mil sacas de açúcar/dia, 220 m³/dia de etanol hidratado e 100 m³/dia de etanol anidro.
- **Garantias:** O CRA conta com aval dos acionistas e cessão fiduciária de recebíveis com tradings de 1ª linha equivalente a, no mínimo, 120% da próxima parcela.

CRA Bevap



- **Grupo:** Implantada no Noroeste do Estado de Minas Gerais, município de João Pinheiro, na região do Vale do Rio do Paracatu, a usina possui uma capacidade de 3,5 milhões de toneladas de cana de açúcar. Além disso, o grupo possui uma área total de exploração de 21,4 mil hectares..
- **Garantias:** O CRA conta com aval da Bevap Participações S.A. e Central Bioenergética Enervale. Alienação Fiduciária de soqueira e de lavoura futura de cana equivalente a 130% do saldo devedor, com Fiel Depositário da Control Union,

Ativos

CRA Grupo José Alves



- **Grupo:** A história do grupo tem início na década de 60 numa cidade do interior brasileiro que despontava como polo logístico e atacadista do Triângulo Mineiro: Uberlândia. Em 1987 o grupo instalou uma franquia da Coca-Cola Company, no município de Trindade, Goiás, atendendo a 253 municípios no estados de Goiás e Tocantins.
- **Garantias:** A operação conta com aval das principais empresas do grupo, assim como a holding operacional e holding dos sócios.

CRA Aliança Agrícola



- **Grupo:** A companhia é uma subsidiária da Sodrugestvo, gigante global com operações relevantes em países do Leste Europeu, União Europeia, países bálticos, Mediterrâneo e América Latina. A operação brasileira atua no *trading* de grãos e no processamento de soja para a produção de farelo e óleo. Com um crescimento importante nos últimos anos, a empresa fatura atualmente cerca de R\$ 6 bilhões/ano e possui uma extensa estrutura entre armazéns, fábricas e logística integrada com empresas parceiras.
- **Garantias:** A operação conta com 120% do saldo devedor em garantia de Alienação fiduciária de estoques (com monitoramento *hard* da *Control Union*), cessão fiduciária de recebíveis e *Cash Collateral*.

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.brri@exes.com.br

+55 11 3045-7528

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