



### Objetivo do Fundo:

O XP Crédito Agrícola FI Agro "XPCA" tem como objetivo auferir ganhos pela aplicação de seus recursos em ativos financeiros com lastros do agronegócio, tais como CRA, LCA, cotas de FI Agros e FIDCs Agro.

### Informações Gerais:

#### Início do Fundo:

04/11/2021

#### CNPJ:

41.269.527/0001-01

#### Código B3:

XPCA11

#### Patrimônio Líquido:

R\$ R\$431.904.101,15

#### Quantidade de Cotas:

45.523.076

#### Valor Patrimonial da Cota:

R\$ 9,49

#### ISIN:

BRXPCACTF004

#### Categoria ANBIMA – Foco de Atuação:

FIAgro TVM Gestão Ativa – TVM

#### Gestor:

XP Vista Asset Management Ltda.

#### Administrador:

XP Investimentos CCTVM S.A

#### Taxa de Administração:

1,00% a.a. (mínimo de R\$ 25 mil mensais)

#### Taxa de Performance

10% sobre o que exceder 100% CDI no período

#### Número de cotistas:

101.652

#### Tributação:

Pessoas físicas que detêm volume inferior a 10% do total do fundo, desde que o fundo possua, no mínimo, 50 cotistas e suas cotas sejam negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado (Lei 11.196/05), são isentas de Imposto de Renda nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% de Imposto de Renda sobre eventual ganho de capital na venda da cota.

## Comentário do Gestor

No primeiro mês de 2024 não houve movimentações no portfólio do Fundo, mas o mesmo encontra-se bem alocado com adequada diversificação e retorno consistente. Com isso, a equipe de gestão focou sua atenção no monitoramento da carteira, acompanhando o início da colheita da soja. Como dito nos relatórios anteriores, em um momento permeado de diversas notícias sobre a qualidade creditícia dos devedores agro - em especial dos produtores rurais - é essencial entender o risco de crédito de cada um, suas particularidades e possíveis fragilidades. Neste contexto, fatores como alavancagem financeira, porte, grau de tecnificação no campo e governança corporativa ganham ainda mais destaque. Em relação aos produtores presentes no fundo, todos demonstram alto nível de gestão e transparência, respaldados por balanços auditados, o que garante um monitoramento contínuo da carteira do XPCA. Importante reforçar que até o presente momento todos os devedores estão adimplentes sem necessidade de repactuação de Principal e Juros.

Em relação às atualizações das notícias do agronegócio em janeiro, o mês foi palco de diversas notícias sobre clima e andamento da safra de grãos. Após um mês de dezembro onde muita incerteza pairava no ar, em janeiro teve-se maior clareza de que o impacto foi maior naqueles produtores que anteciparam o plantio - focando na melhor janela de plantio do milho e algodão safrinha - na expectativa de chuva que acabou não ocorrendo, com destaque para regiões como Norte de Goiás, Norte do Mato Grosso e Mato Grosso do Sul. Já no final de dezembro e janeiro as chuvas melhoraram beneficiando principalmente as áreas produtoras que realizam o plantio mais tarde, com destaque para o MAPITOBA\*. Apesar da melhora nas condições climáticas não reverter o quadro de muitas lavouras, foi possível identificar uma melhora de produção das safras plantadas mais tardiamente e também na umidade dos solos, importante fator para o bom desenvolvimento da safrinha recém iniciada.

Outro destaque no primeiro mês do ano é o setor de Açúcar e Etanol que continua a demonstrar um cenário promissor, em especial com as boas cotações do adoçante no mercado internacional e a recuperação do biocombustível em janeiro. Em relação à pecuária, o primeiro mês do ano foi de estabilidade para os preços do boi gordo, sustentado por uma melhor demanda interna e externa, além de uma menor oferta de animais para abate.

O resultado caixa do XPCA foi de R\$ 0,0794/cota. Já o resultado contábil foi de R\$ 0,0998/cota.

## Distribuição de Rendimentos

A distribuição de R\$ 0,11/cota foi comunicada no último dia útil do mês de janeiro e o respectivo pagamento realizado em 16/02/2024.

Fluxo Financeiro	jan/24	12 meses	Início
<b>Receitas<sup>1</sup></b>			
Receitas CRA - Regime Caixa	3.764.388	58.641.233	89.208.652
Receitas CRA - Regime Competência	4.897.851	63.169.898	99.406.648
Receita LCA e Renda Fixa	84.791	2.455.116	5.364.080
<b>Despesas<sup>2</sup></b>			
Despesas Operacionais	-439.213	-5.540.500	-8.717.350
Reserva de contingência	0	0	0
<b>Resultado Líq. - Regime Caixa</b>	<b>3.409.966</b>	<b>55.555.849</b>	<b>85.855.382</b>
<b>Resultado Líq. - Regime Competência</b>	<b>4.543.429</b>	<b>60.084.514</b>	<b>96.053.378</b>
<b>Rendimento distribuído</b>	<b>5.007.538</b>	<b>60.215.947</b>	<b>96.080.171</b>
<b>Distribuição média por cota</b>	<b>0,1100</b>	<b>0,1208</b>	<b>0,1222</b>

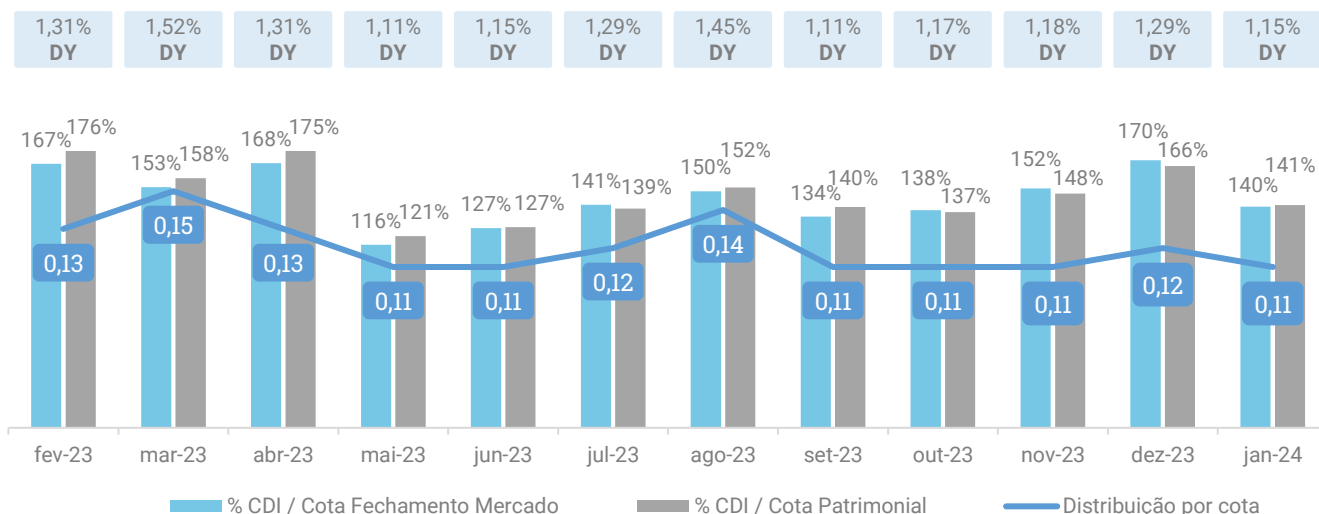
(1) Receitas CRA: considera os pagamentos periódicos de juros remuneratórios e atualização monetária realizados pelos devedores. Considera rendimentos distribuídos, ganhos e perdas de capital.

(2) Despesas Operacionais: relacionadas propriamente ao Fundo, incluindo taxa de administração, performance, assessoria técnica, imobiliária e contábil, honorários advocatícios, taxas da CVM, SELIC, CETIP e B3, Imposto de Renda sobre ganho de capital, entre outros.

(\*) Acrônimo que denomina a região que se estende por territórios de quatro estados do Brasil, formado com as primeiras sílabas dos nomes dos mesmos: Maranhão, Piauí, Tocantins e Bahia.

### Evolução da rentabilidade mensal\* e distribuição por Cota

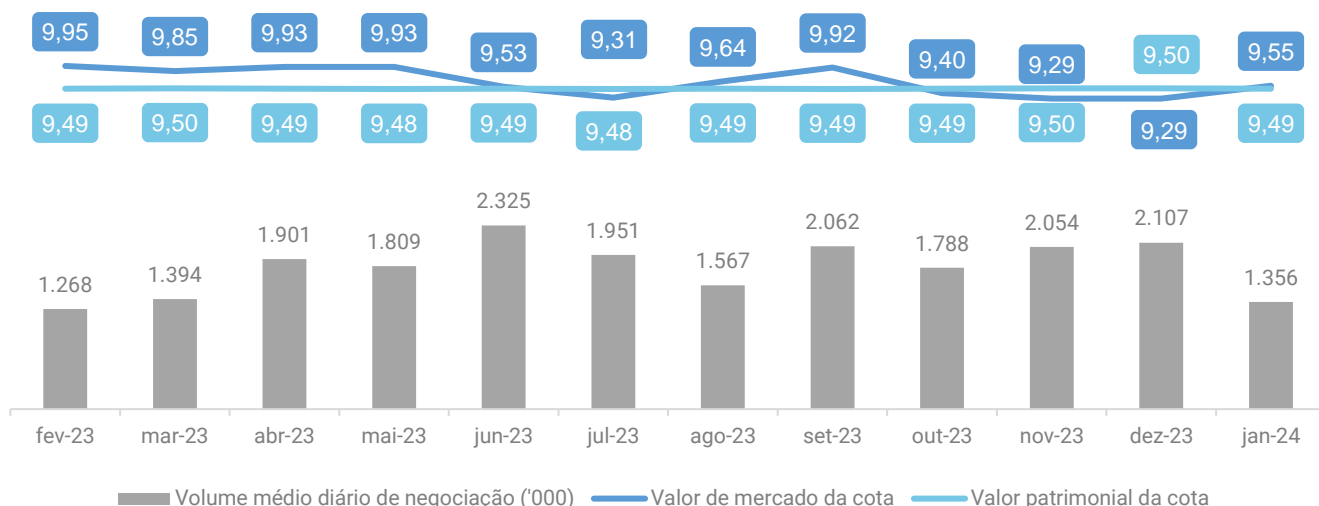
A seguir, pode-se observar a evolução da rentabilidade mensal da cota de fechamento de mercado e patrimonial, assim como a evolução dos distribuições por cota e *Dividend Yield* :



(\*) Rentabilidade mensal considerando *Gross Up* de 15% pela isenção de IR às pessoas físicas e os valores da cota de fechamento.

### Evolução do Valor da Cota e Volume Médio Diário de Negociação

No gráfico abaixo é demonstrado a representação gráfica da comparação entre a evolução histórica do valor de mercado e patrimonial da cota e o volume médio diário de negociação das cotas.



**Soja**

Durante o primeiro mês de 2024, deu-se início à colheita da safra de soja 23/24 em importantes estados produtores brasileiros. Até o início de fevereiro, a evolução dos trabalhos de campo estava em 14%, um crescimento de 6% em relação ao ano passado. Esse incremento é resultado de um encurtamento do ciclo da soja em razão das dificuldades climáticas apresentadas nos últimos meses de 2023, em especial no Mato Grosso e Paraná.

Área	Produtividade	Produção
45.088 mil ha	3.314 kg/ha	149,4 mm ton
↑ 2,3%	↓ 5,5%	↓ 5,5%

Fonte: CONAB fev/24 – Comparativo Safra 23/24 com safra 22/23

Em seu último relatório divulgado, o Instituto Mato-Grossense de Economia Agropecuária (IMEA) revisou novamente a produtividade esperada para o estado para 52,8 sacas por hectare, uma redução de 15,23% em relação ao ano de 2023. As primeiras safras plantadas, focadas em qualidades mais precoces de soja, foram as mais prejudicadas pelas altas temperaturas e falta de chuvas, e as médias de produtividade dos produtores aumentam com o passar da colheita das primeiras lavouras plantadas para as mais tardias. Em relação ao clima em janeiro, as chuvas foram mais presentes em praticamente toda a região central e nordeste do país, apresentando um quadro bastante favorável para o desenvolvimento da cultura nos estados do MAPITOBA\*. Com isto, apesar de um início desafiador do ciclo atual, a safra 23/24 caminha para ser a segunda maior da história. A Companhia Nacional de Abastecimento (CONAB), por exemplo, revisou sua safra para 149,4 milhões de toneladas, longe do potencial produtivo inicial de 162 milhões divulgado em seus primeiros reports, mas ainda mantendo o Brasil como maior produtor mundial da oleaginosa.

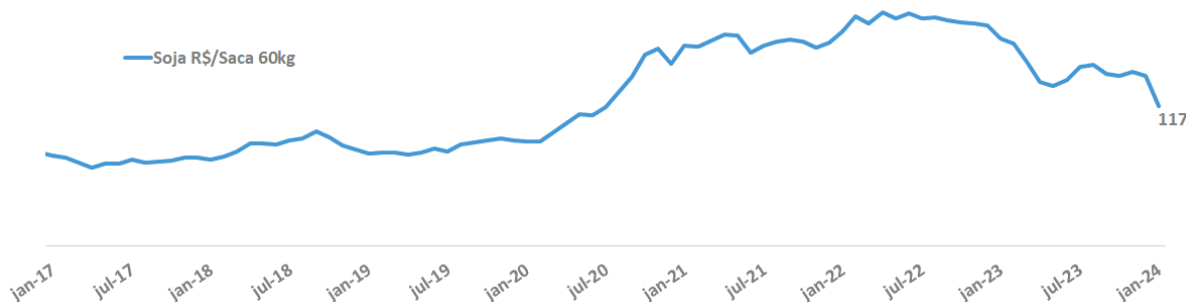
A equipe de gestão segue monitorando de perto os produtores rurais do portfólio do XPCA, em especial os presentes no Mato Grosso, cuja exposição representa cerca de 11% do patrimônio do fundo e a maior exposição nesta categoria é o grupo de produção rural Bruno Melcher (5,2% do PL). Em visitas recentes, a equipe encontrou um cenário operacional bastante positivo deste devedor, com as lavouras apresentando boas produtividades e uma média colhida acima de 70 sacas por hectare. Para os demais produtores, apesar do movimento de queda na rentabilidade agrícola da soja já colhida, o algodão safrinha recém plantado está evoluindo muito bem com as recentes chuvas de janeiro. Vale destacar os efeitos da adversidade climática também são mitigados pela ótima capacidade operacional e comercial dos produtores da carteira do XPCA que possuem alto grau de governança.

Milhões de Tonelada	Safr 22/23		Safr 23/24	
	jan/24	fev/24	jan/24	fev/24
Estoque Inicial	98,0	98,0	101,9	103,6
Produção	375,4	378,1	399,0	398,2
Consumo	364,7	364,9	383,7	383,0
Estoque Final	101,9	103,6	114,6	116,0
<b>Estoque Final / Consumo</b>	<b>27,93%</b>	<b>28,38%</b>	<b>29,87%</b>	<b>30,29%</b>

Fonte: USDA fev/24

Como destaques no mercado internacional da soja, a Argentina apresenta bom desenvolvimento de suas lavouras, podendo inclusive registrar sua safra recorde após a frustração da safra passada. Ainda como fator baixista para as cotações, a demanda chinesa na compra da oleaginosa segue baixa desde dezembro. Em relação ao preços, observou-se uma desvalorização de 5,84% no contrato futuro da soja (mar/24) em Chicago na comparação mensal.

**Indicador Soja CEPEA | Paranaguá**



(\* Acronimo que denomina a região que se estende por territórios de quatro estados do Brasil, formado com as primeiras sílabas dos nomes dos mesmos: Maranhão, Piauí, Tocantins e Bahia.

## Milho

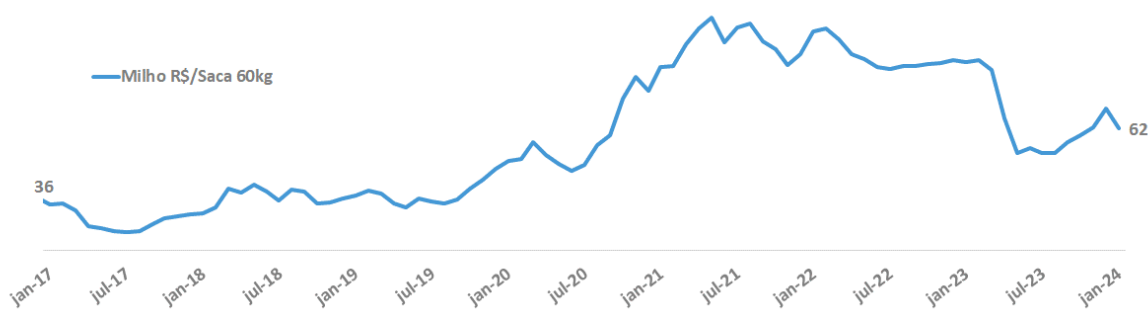
Acompanhando os mesmos desafios da safra soja, o início da colheita do milho verão no Brasil se dá de modo mais lento do que no ano passado. A última semana de janeiro apresentou um registro de 13,8% da área colhida e os resultados obtidos estão aquém do esperado inicialmente, reflexo das dificuldades climáticas apresentadas no momento de desenvolvimento das lavouras.

Área	Produtividade	Produção
20.444 mil ha	5.561 kg/ha	113,7 mm ton
↓ 8,2%	↓ 6,1%	↓ 13,8%

Fonte: CONAB fev/24 – Comparativo Safra 23/24 com safra 22/23

Na produção nacional, a CONAB no seus mais recente relatórios sobre a safra de milho, cortou novamente a expectativa do volume a ser colhido. Somando a safra de verão e a safra de inverno, o instituto prevê uma produção de 113,7 milhões de toneladas, uma queda de 3,32% em relação ao Relatório de safras de janeiro. Assim como a CONAB, as principais consultorias de agro seguem revisando suas projeções para a safra de milho brasileira, principalmente pela dúvida quanto ao tamanho da área a ser plantada na segunda safra, em razão dos desafio de período de plantio que os produtores devem ter para a semeadura do cereal e também e às margens operacionais ainda pouco atrativas. Em relação aos preços durante janeiro, o bom andamento das safras na Argentina em conjunto com o fraco programa de exportação americano prejudicaram as cotações do cereal. Além disso, a oferta nas praças brasileiras está maior em comparação ao mês anterior, devido ao início da colheita da safra de verão, o que também ajuda a pressionar os preços. Em relação ao preços internacionais, observou-se uma desvalorização de 4,88% no contrato futuro do milho (mar/24) em Chicago na comparação mensal.

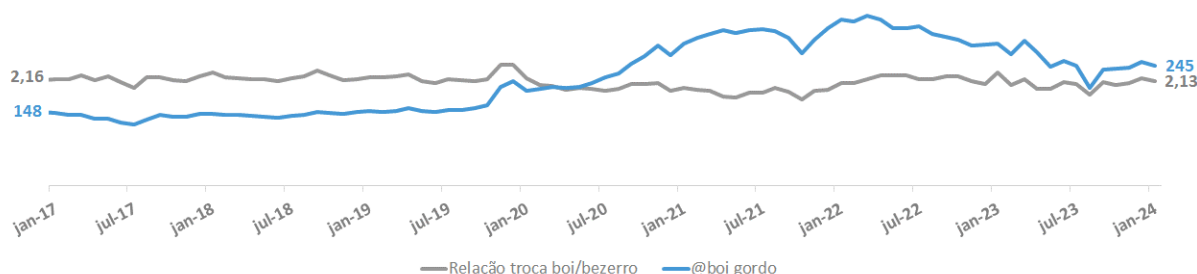
### Indicador Milho ESALQ/BM&FBOVESPA



## Boi Gordo

Seguindo o comportamento estável da cotação da arroba do boi gordo nos últimos três meses, o primeiro mês do ano de 2024 apresentou uma média mensal de R\$ 249,65/arroba – uma ligeira valorização de 0,41% em relação ao mês anterior. Na avaliação do mercado, janeiro apresentou uma demanda interna firme, com as tradicionais festas de início de ano e período de férias, impulsionando o consumo de carne. Para o ano de 2024 a perspectiva é de uma recuperação do consumo interno da proteína bovina, potencial fator altista para os preços do boi gordo. Outro ponto que continuou sendo destaque foram as exportações, com janeiro registrando o recorde da série histórica de vendas de carne *in natura* para este mês. O volume total comercializado alcançou a marca de 181,7 mil toneladas, um crescimento de 13,42% comparado a dezembro de 2023. Como consequência do alto volume exportado, a receita desta modalidade em janeiro registrou US\$ 821,8 milhões, um crescimento de 5,93% na comparação anual, a despeito da desvalorização do valor comercializado da tonelada da carne bovina no período, cujo valor passou de US\$ 4.842,9 para US\$ 4.523,0, respectivamente, uma queda de 6,61%. Do outro lado da balança, apesar de janeiro ter tido uma oferta de gado mais contida, está variável ainda é incerta para o ano de 2024. É um consenso do mercado que o ciclo pecuário estará em fase de transição - saindo de um período de maior abate de animais para um outro com oferta mais contida. No entanto, a rapidez dessa mudança e o que veremos dela em 2024, é considerado o fator-chave para a sustentação ou não do preço da arroba neste ano que se inicia.

### Indicador Boi Gordo CEPEA | B3



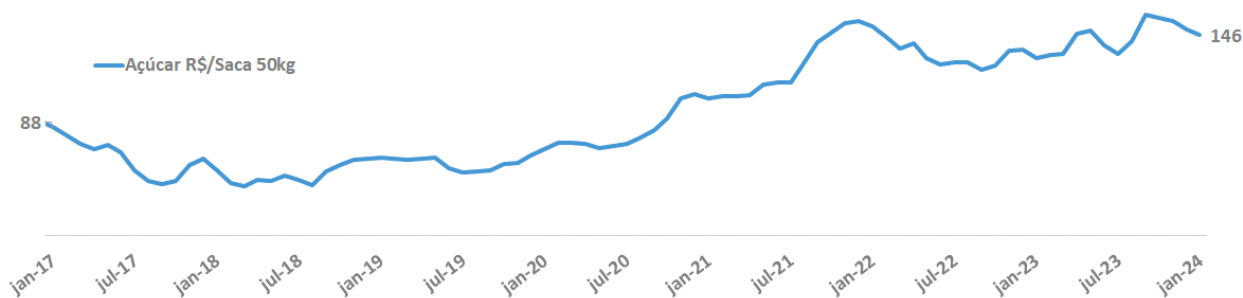
## Açúcar e Etanol

A safra brasileira de cana-de-açúcar na região Centro-Sul alcançou na primeira quinzena de janeiro 1,11 milhões de toneladas, segundo dados da União da Indústria de Cana-de-açúcar (UNICA). Este volume representa um acréscimo de 252,4% frente ao volume de moagem registrado no mesmo período do ano anterior, cujo valor era de 439,83 mil toneladas. No acumulado da safra a moagem alcançou o volume de 645,38 milhões de toneladas, um avanço de 18,89% frente ao ciclo anterior, em que o volume apresentado era de 542,83 milhões de toneladas.

Quanto à produção de açúcar, o instituto informou um volume total produzido de 42,1 milhões de toneladas, um aumento de 25,49% em relação ao mesmo período do ciclo anterior, de 33,55 milhões de toneladas, com uma qualidade de matéria prima – medida pelos Açúcares Totais Recuperáveis (ATR) da cana de açúcar – em 139,55 kg/ATR por tonelada, uma ligeira desvalorização de 1,13%.

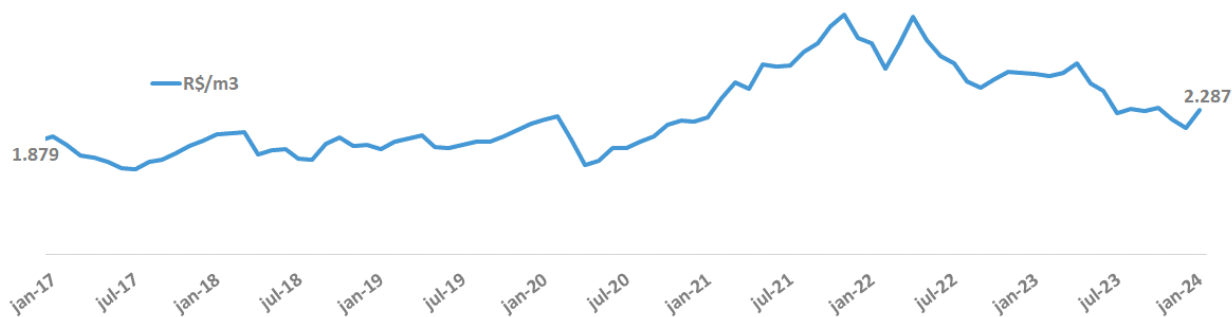
Quanto ao mercado do açúcar, depois forte desvalorização no último mês de 2023, o mercado internacional do adoçante avançou em janeiro. Além de ajuste de posições, o suporte altista continua relacionado aos temores com a oferta do adoçante na Ásia, em especial na Índia e Tailândia. Além disso, o clima chuvoso que tem sido observado no Centro-Sul desde final de dezembro tem suscitado especulações sobre uma eventual redução no volume de cana para a próxima temporada 2024/25, que começa em abril. Em relação ao preços internacionais, observou-se uma desvalorização de 17,25% no contrato futuro do açúcar (mar/24) em NY na comparação mensal. Vale ressaltar que os preços do açúcar se mantêm bastante remuneradores às usinas.

### Indicador do Açúcar Cristal CEPEA/ESALQ – São Paulo



Em relação ao mercado de etanol, segundo o relatório quinzenal de acompanhamento de safra da União da Indústria de Cana-de-Açúcar e Bioenergia (Unica), no acumulado da safra 23/24 foram produzidos 31,79 bilhões de litros de etanol, um aumento de 14,79% na comparação anual. Destaque para a produção de Etanol de Milho, que cresceu 42,11%, com a marca de 4,89 bilhões de litros produzidos na safra atual. Quanto às cotações, os dados do CEPEA/ESALQ mostram uma valorização mensal do indicador médio do etanol hidratado de 14,38%, sustentado na boa demanda pelo biocombustível ao longo de janeiro.

### Indicador diário do etanol hidratado ESALQ/BM&FBOVESPA Posto Paulínia – São Paulo

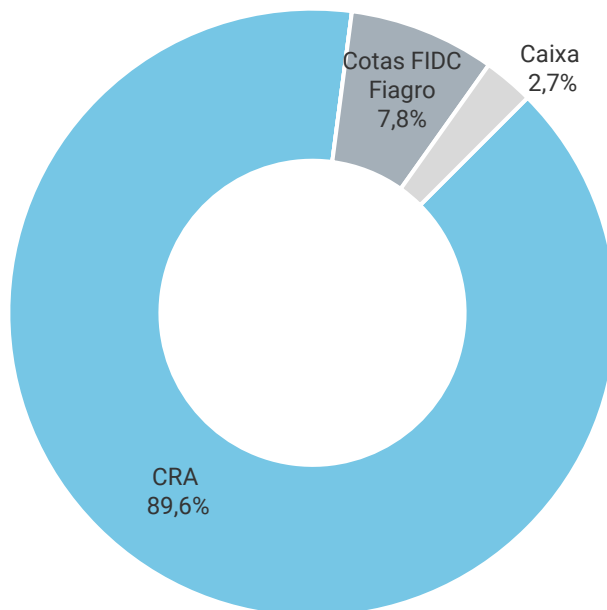


**Portfólio**

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

Na data de corte do presente relatório, o Fundo detinha 89,6% do Patrimônio Líquido (PL) alocado em CRA, 7,8% em cotas de FIDC FI Agro e 2,7% em caixa.

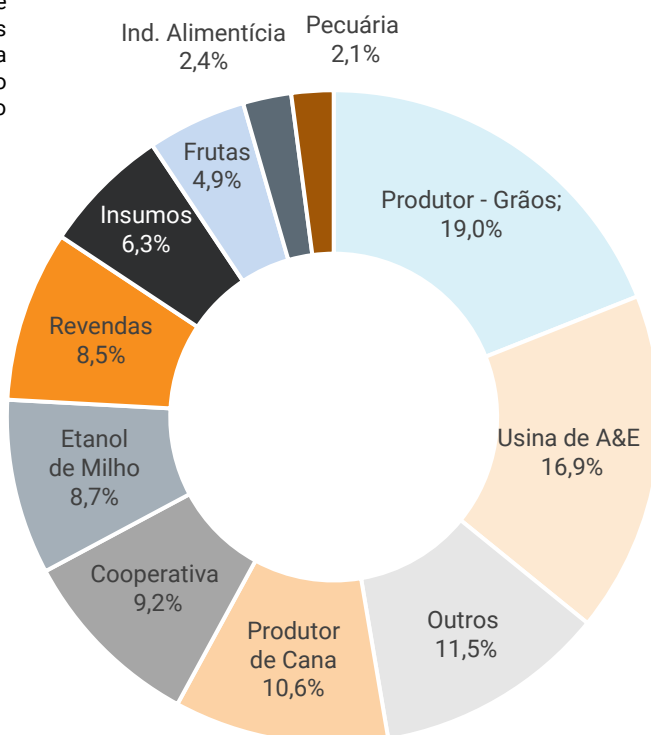
- CRA: R\$ 391,74 milhões (89,6%);
- Cotas de FIDC FI Agro: R\$ 33,96 milhões (7,8%);
- Caixa: R\$ 11,64 milhões (2,7%).



**Investimento ativo-objeto (% de Ativos)**

O portfólio do XPCA é composto atualmente por ativos de diversos setores e elos da cadeia agro, desde operações ligadas diretamente à produção no campo, até outras que usufruem de bens oriundos dele na sua produção. Desta forma, a equipe de gestão acredita poder otimizar o portfólio do fundo, penetrando em todos setores do agronegócio nacional que proporcionem bons negócios. O portfólio está distribuído da seguinte forma:

- Produtor de Grãos: R\$ 78,01 (19,0%);
- Usinas A&E: R\$ 69,35 milhões (16,9%);
- Outros: R\$ 47,16 milhões (11,5%);
- Produtor de Cana: R\$ 43,61 milhões (10,6%);
- Cooperativas: R\$ 38,02 milhões (9,2%);
- Usina de Etanol de Milho: R\$ 35,60 (8,7%);
- Revendas de Insumos: R\$ 34,79 milhões (8,5%);
- Ind. de Insumos agrícolas: R\$ 25,98 milhões (6,3%);
- Produtor Rural – Frutas: R\$ 20,12 milhões (4,9%);
- Ind. Alimentícia: R\$ 9,82 milhões (2,4%);
- Produtor Rural – Pecuária: R\$ 8,56 milhões (2,1%).

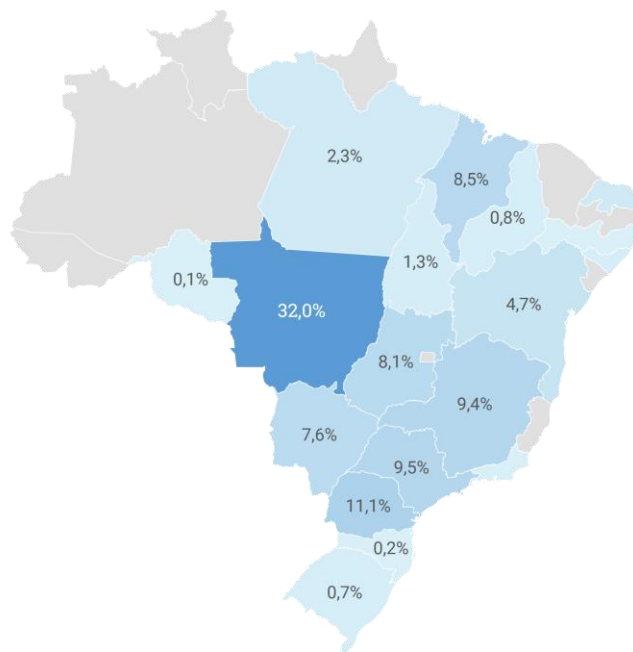


**Portfólio**

**Regiões de atuação**

O book de CRA do XPCA é diversificado regionalmente em 18 estados brasileiros em virtude das operações em diferentes locais dos seus devedores.

A gestão do fundo está sempre em busca de diversificação do portfólio de CRA a fim de mitigar os principais fatores de risco, dando sempre prioridade a regiões mais resilientes aos riscos climáticos e de melhores produtividades.

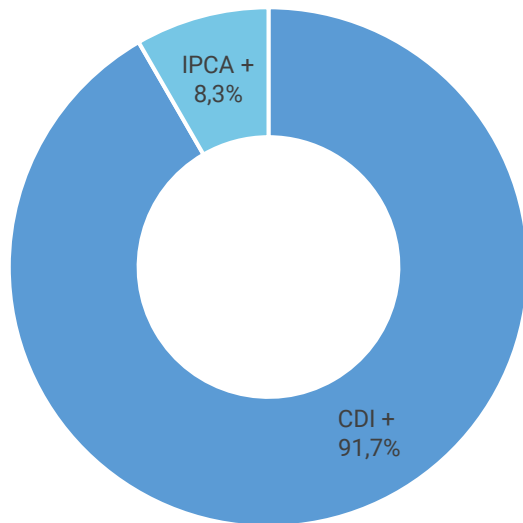


**Indexadores Ativos (%)**

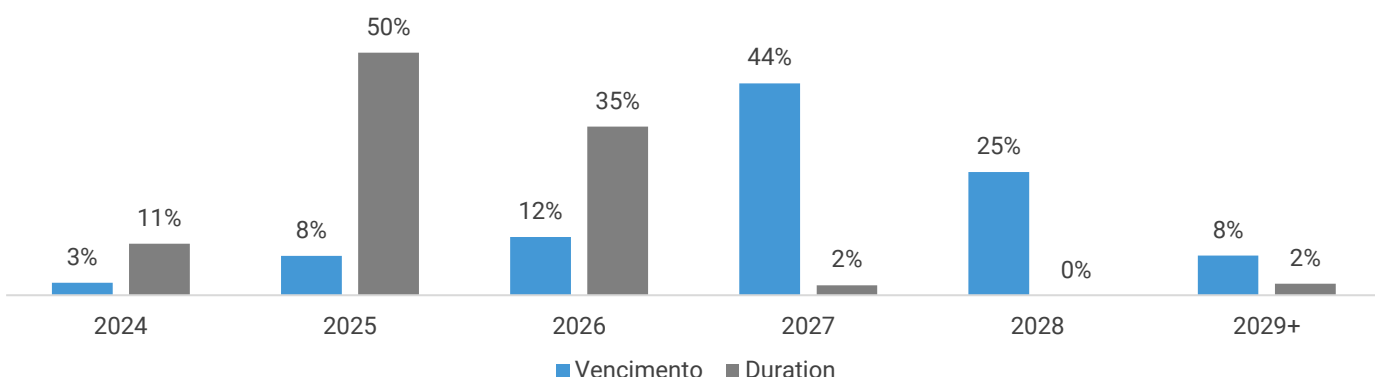
O book de CRAs e FIDCs do fundo está alocado em ativos indexados em CDI+ e IPCA+.

- CDI+: R\$ 376,75 milhões (91,7%) com taxa média de 4,71%;
- IPCA+: R\$ 34,26 milhões (8,3%) com taxa média de 8,73%;

Como já citado no início do relatório, a equipe de gestão tem vendido alguns papéis com ganho de capital no mercado secundário, de forma que o ganho final ao cotista tem sido superior à taxa de carregio de aquisição e mantendo um risco crédito muito equilibrado na carteira, na visão da gestão.



**Vencimento e Duration (% dos Créditos)**





**Movimentações do Portfólio**

No mês de janeiro, não houve mudança na alocação do portfólio do XPCA. A equipe de gestão, entretanto, segue procurando novas operações no mercado com o objetivo de melhorar a rentabilidade e diversificação do portfólio do fundo.

**Book de crédito**

Código	Emissor	Risco	Emissão / Série	Qnt	Vol. (BRL MM)	Duration (anos)	% PL	Data Aquis.	Vcto.	Index.	Taxa Emissão	Periodicidade
CRA02200818	Virgo	Sierentz	137/1	32.476	30,44	1,79	7,0%	ago-22	mai-27	CDI +	3,80%	Trimestral
CRA023008N6	True Sec.	ACP II	59/1	30.000	30,13	1,71	7,0%	mai-23	mai-28	CDI +	4,80%	Mensal
CRA02200AHT	True Sec.	Bruno Melcher	42/1	30.000	22,67	0,59	5,2%	out-22	abr-25	CDI +	4,80%	Trimestral
CRA02200C11	Ecoagro	FS Bio II	221/1	22.000	22,38	2,68	5,2%	nov-22	dez-28	CDI +	2,50%	Mensal
-	-	OPI Crédito Agrícola FIDC	-	19.133	21,80	1,35	5,0%	abr-23	-	CDI +	5,51%	-
CRA02300CNN	Opea Sec.	Bevap	76/1	20.000	20,26	2,02	4,7%	jun-23	mar-28	CDI +	5,00%	Mensal
CRA02300AC9	Opea Sec.	Agrogalaxy Sr.	68/1	20.000	20,09	2,61	4,7%	mai-23	mai-27	CDI +	3,50%	Mensal
CRA022008YH	Ecoagro	Solubio II	203/1	20.500	17,94	1,54	4,2%	set-22	set-27	CDI +	4,75%	Mensal
CRA02200CCH	True Sec.	Itaueira	25/1	19.598	17,58	1,63	4,1%	nov-22	nov-27	CDI +	4,75%	Mensal
CRA02200ASX	True Sec.	Agro Crestani	40/1	20.000	15,94	1,63	3,7%	out-22	dez-26	IPCA +	9,06%	Mensal
CRA02300KZL	True Sec.	Flora II	71/1	15.000	15,31	2,89	3,5%	out-23	out-29	CDI +	2,50%	Mensal
CRA02300PGP	Octante	Copagril   Lar	36/1	15.000	14,97	2,15	3,5%	out-23	out-27	CDI +	3,00%	Mensal
CRA021005QS	Vert Cia Sec.	UISA	69/1	14.290	14,93	1,58	3,5%	jan-22	dez-27	CDI +	7,00%	Trimestral
CRA021005QP	Vert Cia Sec.	UISA	67/1	12.795	13,37	1,58	3,1%	jan-22	dez-27	CDI +	7,00%	Trimestral
CRA022002H1	Virgo	Flora	99/1	12.688	13,27	2,26	3,1%	mar-22	mar-27	CDI +	3,25%	Mensal
CRA02200C12	Ecoagro	FS Bio I	222/1	13.000	13,22	2,68	3,1%	nov-22	dez-28	CDI +	2,50%	Mensal
CRA0220020A	Virgo	ACP	1/94	13.340	10,86	1,55	2,5%	mai-22	mai-27	CDI +	5,50%	Mensal
-	-	FIDC Terra Magna FIAGRO	-	9.668	10,17	-	2,4%	out-22	out-25	CDI +	4,00%	Semestral
CRA022008Y9	Ecoagro	Usina Santa Fé	210/1	10.000	10,10	1,78	2,3%	set-22	nov-26	CDI +	4,50%	Mensal
CRA02300RXL	True Sec.	PESA	68/1	10.000	10,08	2,22	2,3%	dez-23	nov-28	CDI +	5,00%	Mensal
CRA022009KI	Vert Cia Sec.	Agrogalaxy	79/1	9.982	9,64	1,72	2,2%	set-22	set-27	CDI +	4,25%	Mensal
CRA023006SH	Ecoagro	Coagril   Cargill	225/1	10.000	9,13	1,71	2,1%	mai-23	dez-27	CDI +	4,70%	Mensal
CRA021005LP	Opea Sec.	Jotabasso	2/19	8.757	8,96	1,56	2,1%	dez-21	dez-26	CDI +	4,00%	Trimestral
CRA022004BO	Ecoagro	Carvalho Dias	155/2	11.825	8,56	1,04	2,0%	abr-22	abr-26	CDI +	5,00%	Mensal
CRA022006HE	Virgo	AVB II	120/1	8.000	8,50	3,71	2,0%	abr-23	jun-29	IPCA +	7,15%	Mensal
CRA021004NT	Octante	Copagril   Frimesa	31/2	19.553	8,17	0,38	1,9%	nov-21	nov-24	CDI +	3,25%	Mensal
CRA021004I1	Provincia Sec	Solubio	1/2	12.987	8,04	0,82	1,9%	dez-21	dez-25	CDI +	5,40%	Mensal
CRA0220079D	Vert Cia Sec.	BRF	78/2	6.049	6,31	5,85	1,5%	abr-23	jul-32	IPCA +	6,48%	Semestral
CRA02300AHT	Opea Sec.	Agrogalaxy Mz.	68/1	5.000	5,05	2,54	1,2%	mai-23	mai-27	CDI +	5,50%	Mensal
CRA022000XF	Ecoagro	Marfrig II	153/2	3.266	3,51	5,56	0,8%	mar-23	jan-32	IPCA +	6,66%	Semestral
CRA0220079E	Virgo	Usina Ester	113/1	5.000	2,31	0,51	0,5%	jul-22	jul-24	CDI +	5,80%	Mensal
MAV FIDC	-	FIDC MAV FIAGRO	-	19.870	1,99	-	0,5%	jan-22	dez-26	CDI +	4,05%	Mensal
					<b>425,70</b>	<b>2,03</b>						



## OPI Crédito Agrícola Fiagro

Na estratégia de melhor diversificar o fundo em novas operações, a equipe de gestão compõe parte do portfólio do XPCA no FIDC OPI Crédito Agrícola Fiagro, monitorando de perto os riscos de sua carteira.

Abaixo, evidencia-se o portfólio do fundo:

Risco	Qty	Vol. (BRL MM)	Duration (anos)	% PL	Data Aquis.	Vcto.	Index.	Taxa Emissão	Periodicidade
UISA	60.654	8,38	2,27	38,46%	set/23	set/28	CDI +	5,50%	Mensal
Prímato	8.867	5,74	1,27	26,35%	abr/23	dez/26	CDI +	4,80%	Mensal
Itaueira	766.968	2,53	1,31	11,62%	abr/23	fev/27	CDI +	6,50%	Mensal
ACP	7.190	2,61	0,77	11,98%	abr/23	jun/25	CDI +	6,20%	Mensal
Itaú Soberano RF Simples FC	20.695	2,53	-	11,59%	-	-	CDI +	-	-
		<b>21,80</b>	<b>1,64</b>					<b>5,52%</b>	

**Composição da Carteira – Detalhamento dos Ativos**

Código	Devedor	Vol. (BRL MM)	Setor	Garantias	Comentários Gestão
CRA02200C11 CRA02200C12	FS Bio	35,60	Usina de Etanol de Milho	- Aval cruzado entre as empresas; - 130% de Cessão Fiduciária de recebíveis.	Localizada no estado do Mato Grosso, a FS Bioenergia é o grupo pioneiro no país na produção de etanol a partir do milho e quarta maior produtora de etanol do Brasil, com uma capacidade anual de 1,4 bilhões de litros distribuída em duas plantas, apresentando um dos menores custos de produção do país. Além do etanol, a empresa comercializa produtos de nutrição animal derivados do milho e energia elétrica a partir de biomassa.
CRA02200818	Sierentz	30,44	Produção de grãos	- 120% <i>Guarantee Letter</i> da matriz global localizada na Suíça.	A Sierentz é um conglomerado agrícola internacional fundado em 2010, que pertence a membros da tradicional família Dreyfus, fundadores da LDC, uma das maiores tradings do mundo. No Brasil, opera mais de 90 mil hectares de plantio em áreas no MA, PI e PA, com foco na produção de soja e milho. A operação conta com a garantia de 120% <i>Guarantee Letter</i> da matriz global localizada na Suíça.
CRA023008N6	ACP II	30,13	Produtor Rural	- AF das soqueiras de Cana; - Cessão Fiduciária de recebíveis de Cana; - Aval dos Sócios; - Aval da Holding.	Operação originada e estruturada pela gestora, o grupo ACP conta com mais de 30 anos de tradição e possui operações agrícolas em SP, GO, MS e TO, na produção de cana, soja e milho, destacando-se por ser um dos maiores fornecedores de cana de açúcar do Brasil.
CRA021005QP CRA021005QS	UISA	28,30	Usina Sucoalcooleira	- Alienação Fiduciária de terras equivalente a 100% do saldo devedor; - AF de soqueira de cana das áreas em garantias; - Penhor da cana-de-açúcar.	Fundada em 1980, a Usina Itamarati S.A. é a maior usina de açúcar e etanol do centro-oeste brasileiro, com moagem de mais de 5 milhões de toneladas de cana por safra. Comercializa etanol anidro e hidratado com bons contratos e atuação no mercado interno com marca própria de açúcar.
CRA02200AHT	Bruno Melcher	22,67	Produção de grãos e Pecuária	- Aval dos Acionistas; - 130% de penhor de boi com rastreamento SISBOV (sistema oficial de identificação individual de bovinos) do Ministério da Agricultura.	Grupo de produção rural composto por experientes acionistas no ramo de agronegócio global, dedica-se à produção de soja e milho safrinha no Mato Grosso, com mais de 20 mil hectares de terra cultivável e 9 mil hectares próprios. Recentemente o grupo está se inserindo no setor pecuário com a criação de bovinos fêmeas para corte e produção de carne nobre.
-	OPI Crédito Agrícola FIDC	21,80	Pulverizado	Pulverizada	Na estratégia de melhor diversificar o fundo em novas operações, a equipe de gestão compõe parte do portfólio do XPCA no FIDC OPI Crédito Agrícola Fiagro, monitorando de perto os riscos de sua carteira.
CRA02300CNN	Bevap	20,26	Usina Sucoalcooleira	- AF de soqueira de cana com Fiel Depositário da Control Union; - Aval da Holding controladora.	Operação estruturada pela gestora, o grupo Bevap é uma usina sucoenergética com atuação no estado de Minas Gerais, com a produção de açúcar, etanol, energia elétrica.
CRA02300AC9	Agrogalaxy Sr.	20,09	Revenda Agrícola	- Cessão Fiduciária de recebíveis.	A companhia é uma das maiores plataformas de varejo de insumos agrícolas e serviços voltados para o agronegócio brasileiro. A Agrogalaxy atua na comercialização de insumos agrícolas, produção de sementes, originação, armazenamento e comercialização de grãos, além de prestação de serviços agrícolas, atuando com marcas com mais de 30 anos de atuação no mercado. Pode-se destacar, que a partir de 2021, a empresa é listada na B3 e possui alto grau de governança corporativa.

**Composição da Carteira – Detalhamento dos Ativos**

Código	Devedor	Vol. (BRL MM)	Setor	Garantias	Comentários Gestão
CRA022008YH	Solubio II	17,94	Agroindústria de Bioinsumos Agrícolas	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aval dos Acionistas;</li> <li>- Cessão Fiduciária de contratos da Devedora com índice de cobertura de 150% sobre o saldo devedor dos CRA, sendo considerado o valor dos contratos durante a sua vigência;</li> <li>- Deverá transitar trimestralmente, no mínimo, 60% da próxima parcela do Valor Nominal Unitário e Remuneração vincenda e, ainda, a média dos quatro últimos Fluxos Mínimos Trimestrais deverá corresponderá, no mínimo, 120% das respectivas parcelas verificadas;</li> <li>- Fundo de reserva de, pelo menos, uma parcela do CRA, considerando principal e juros.</li> </ul>	O grupo Solubio atua no segmento de soluções biológicas, proporcionando maior sustentabilidade ao agronegócio. Atua com modelo de negócio <i>OnFarm</i> , ou seja, oferecendo aos Produtores Rurais uma experiência customizada, completa e integrada para garantir um padrão de qualidade superior, segurança e os melhores resultados no manejo biológico de pragas.
CRA02200CCH	Itaueira	17,58	Produção de Frutas	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aval dos sócios;</li> <li>- Alienação Fiduciária de terras.</li> </ul>	Com mais de 30 anos de história, o grupo é um dos mais tradicionais produtores de frutas no Brasil, sendo suas principais fazendas nos estados do Ceará, Piauí, Bahia e Rio Grande do Norte, onde planta mais de 2 mil hectares irrigados. Possui diversas certificações internacionais de <i>Rainforest Alliance</i> ; <i>GlobalGAP</i> (EU/USA); <i>F2F – Field to Fork</i> (UK); <i>Garantia de Origem</i> (Carrefour) e <i>Qualidade Desde a Origem</i> (GPA).
CRA02200ASX	Agro Crestani	15,94	Produção de grãos e algodão	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aval dos sócios;</li> <li>- Alienação Fiduciária de terras;</li> <li>- Cessão Fiduciária de Recebíveis ou Cash <i>Collateral</i> em montante equivalente a 120% da PMT média da operação.</li> </ul>	Com mais de 40 anos de experiência no agronegócio, o grupo Agro Crestani dedica-se à produção de grãos e algodão no oeste do estado do Mato Grosso, onde possui mais de 13 mil hectares de terras próprias e planta mais de 60 mil hectares por safra.
CRA02300KZL	Flora II	15,31	Indústria de Higiene e Limpeza	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aval da J&amp;F Investimentos.</li> </ul>	Em uma operação originada e estruturada, a companhia em questão é uma das maiores empresas brasileiras, possuindo marcas icônicas no setor de Higiene e Limpeza, atuante em todo o território nacional. Adicionalmente, a operação é avalizada pela J&F, um dos maiores grupos privados do país, potencializando a oportunidade de venda do ativo no mercado secundário com ganho de capital ao fundo.
CRA02300PGP	Copagrill I Lar	14,97	Cooperativa Agroindustrial	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contrato de <i>Take-or-pay</i> com a Lar.</li> </ul>	A Cooperativa Agroindustrial Copagrill foi criada em 1970, com o resultado da união de pequenos agricultores da região oeste do PR. Atualmente, possui cerca de 5.440 associados dedicados à produção agrícola (principalmente soja e milho), e à pecuária (pecuária leiteira, suinocultura e piscicultura). O ativo é lastreado em uma CPR-F e como garantia conta com o contrato <i>take-or-pay</i> com a cooperativa Lar, a quinta maior cooperativa agro do Brasil.
CRA022002H1	Flora	13,27	Indústria de Higiene e Limpeza	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recebíveis em volume mínimo de 130% da PMT;</li> <li>- Fundo de reserva de mensal de PMT;</li> <li>- Aval da J&amp;F Investimentos.</li> </ul>	A Flora é uma das maiores companhias brasileiras do setor de Produtos de Higiene e Limpeza, atuante em todo o território nacional, possuindo marcas icônicas como <i>Minuano</i> , <i>Francis</i> e <i>Neutrox</i> . Adicionalmente, a Flora é controlada por um dos maiores grupos privados do país (J&F), avalista da operação, também dono de empresas como <i>JBS</i> , <i>Banco Original</i> e <i>PicPay</i> . A operação é lastreada em debênture para compra de insumos do agronegócio e na visão da gestão constitui excelente risco-retorno, com amplo espaço para ganhos adicionais em mercado secundário.
CRA0220020A	ACP	10,86	Produção de Cana e Grãos	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aval da Holding e sócios;</li> <li>- Alienação fiduciária de Soqueiras;</li> <li>- Cessão Fiduciária de Recebíveis de Cana;</li> <li>- Cessão Fiduciária de Cotas de Fundo de Investimento.</li> </ul>	Com mais de 30 anos em tradição no agronegócio, o grupo ACP possui operações agrícolas nos estados de SP, GO, MS e TO. A companhia atua operacionalmente em 53 mil hectares de terra na produção de cana-de-açúcar, soja e milho, destacando-se por ser um dos maiores fornecedores de canado Brasil.

**Composição da Carteira – Detalhamento dos Ativos**

Código	Devedor	Vol. (BRL MM)	Setor	Garantias	Comentários Gestão
-	FIDC Terra Magna FIAGRO	10,17	Pulverizado	Garantias pulverizadas.	O fundo tem como alvo Direitos Creditórios de diversas cadeia do agronegócio, como pequenos e médios produtores rurais, agroindústrias, cooperativas e/ou distribuidoras de insumos.
CRA022008Y9	Usina Santa Fé	10,10	Usina Sucroalcooleira	- AF de terras; - AF de soqueira de cana e lavoura futura de cana de açúcar com valor equivalente a no mínimo 120% do pagamento de juros e amortização anual apurado pela <i>Control Union</i> ; - CF de direitos creditórios decorrentes de contrato de venda de etanol hidratado ou açúcar cristal; - Aval das Holdings e Nova Europa S.A.	A Usina Santa Fé é uma tradicional usina sucroalcooleira do estado de SP. Localizada em Nova Europa, possui 4,5 milhões de toneladas de capacidade de moagem de cana e 8,1 mil hectares de terras próprias.
CRA02300RXL	PESA	10,08	Outros	- Aval dos sócios; - Aplicações financeiras em garantia da operação.	Em uma operação estruturada pela XP Asset, a Paraná Equipamentos ("PESA") é distribuidora exclusiva de máquinas Caterpillar na região sul do Brasil, com mais de 70 anos de atuação e apresentando <i>rating</i> 'brA' pela <i>S&amp;P Global Ratings</i> .
CRA022009KI	Agrogalaxy	9,64	Revenda Agrícola	A emissão conta com Garantia fidejussória na forma de fiança de: - Agro Ferrari Produtos Agrícolas Ltda.; - Bussadori, Garcia & Cia Ltda.; - Rural Brasil Ltda.; - Grão de Ouro Agronegócio Ltda.; - Boa Vista Comércio de Produtos Agropecuários Ltda.; - Ferrari Zagatto Comércio de Insumos S/A; - Agocat Distribuidora de Insumos Agrícolas Ltda.; - Campeã Agronegócios Ltda; AgroGalaxy Franchise Ltda.	A companhia é uma das maiores plataformas de varejo de insumos agrícolas e serviços voltados para o agronegócio brasileiro. A AgroGalaxy atua na comercialização de insumos agrícolas, produção de sementes, originação, armazenamento e comercialização de grãos, além de prestação de serviços agrícolas, atuando com marcas com mais de 30 anos de atuação no mercado. Pode-se destacar, que a partir de 2021, a empresa é listada na B3 e possui alto grau de governança corporativa.
CRA023006SH	Coagril   Cargill	9,13	Cooperativa	- Contrato de Take-or-pay com a Cargill	Fundada em 1985 na cidade de Unai/MG, atualmente, junto aos seus associados, a cooperativa cultiva mais de 140 mil hectares de soja, café, milho, feijão, sorgo, algodão e trigo nos estados de Minas Gerais, Goiás, Mato Grosso e Bahia. A operação conta com CF de recebíveis em um contrato take-or-pay com a Cargill equivalente a 100% do saldo devedor.
CRA021005LP	Jotabasso	8,96	Produção de Sementes e Grãos	- Alienação Fiduciária de terras equivalente a 90% do saldo devedor; - Aval das Holdings controladoras.	O grupo Jotabasso atua no mercado de sementes desde a década de 70, sustentando seu crescimento e desenvolvimento sob o comando da terceira geração da família, localizada no Centro Oeste (MT e MS), e se posicionando como uma das maiores produtoras de sementes de soja do Brasil.
CRA022004BO	Carvalho Dias	8,56	Pecuária e Produção de Grãos	- Alienação Fiduciária de terra com valor mínimo de 130% do saldo devedor a valor de venda forçada; - Aval dos Sócios.	O grupo Carvalho Dias possui forte tradição na pecuária de corte e produção rural nos estados MT, SP e MS, destacando-se por ser um dos maiores pecuaristas do Brasil, com mais de 150 mil animais abatidos por ano, e por apresentar robusto patrimônio de terras nos estados onde atua, com 52 mil hectares próprios.
CRA022006HE	AVB II	8,50	Outros	Clean	A Aço Verde do Brasil (AVB), controlada pelo grupo Ferroeeste, atua no setor de siderurgia, especialmente na com produção verticalizada de aço verde, conceito criado para um aço produzido 100% com energia renovável. Dentro de seu processo produtivo, a AVB é a primeira empresa do planeta a produzir aço sem a utilização de combustíveis fósseis, substituído pelo carvão vegetal, oriundo de madeiras de florestas licenciadas, sejam próprias ou de terceiros. A operação tem por lastro uma <i>débenture</i> com destinação à aquisição de madeira e <i>rating</i> br'AA-' pela <i>S&amp;P Global Ratings</i> .

**Composição da Carteira – Detalhamento dos Ativos**

Código	Devedor	Vol. (BRL MM)	Setor	Garantias	Comentários Gestão
CRA021004NT	Copagril   Frimesa	8,17	Cooperativa Agroindustrial	- Contrato de <i>take-or-pay</i> com a Frimesa.	A Cooperativa Agroindustrial Copagril foi criada em 1970, com o resultado da união de pequenos agricultores da região oeste do PR. Atualmente, possui cerca de 5.440 associados dedicados à produção agrícola (principalmente soja e milho), e à pecuária (pecuária leiteira, suinocultura e piscicultura). O ativo é lastreado em uma CPR-F e como garantia conta com o contrato <i>take-or-pay</i> com a Frimesa. A Frimesa foi fundada em 1977, com sede em Medianeira-PR, é uma das maiores cooperativas do estado, focada na industrialização de alimentos derivados de carne suína e leite. É uma central de cinco cooperativas filiadas – Copagril, Lar, Copacol, C.Vale e Primato;
CRA021004I1	Solubio	8,04	Agroindústria de Bioinsumos Agrícolas	- Aval dos Acionistas; - Cessão Fiduciária de contratos da Devedora com índice de cobertura de 150% sobre o saldo devedor dos CRA, sendo considerado o valor dos contratos durante a sua vigência; - Deverá transitar trimestralmente, no mínimo, 60% da próxima parcela do Valor Nominal Unitário e Remuneração vincenda e, ainda, a média dos quatro últimos Fluxos Mínimos Trimestrais deverá corresponderá, no mínimo, 120% das respectivas parcelas verificadas; - Fundo de reserva de, pelo menos, uma parcela do CRA, considerando principal e juros.	O grupo Solubio atua no segmento de soluções biológicas, proporcionando maior sustentabilidade ao agronegócio. Atua com modelo de negócio <i>OnFarm</i> , ou seja, oferecendo aos Produtores Rurais uma experiência customizada, completa e integrada para garantir um padrão de qualidade superior, segurança e os melhores resultados no manejo biológico de pragas.
CRA0220079D	BRF	6,31	Indústria Alimentícia	Clean	Uma das mais tradicionais empresas do mercado mundial de alimentos, a BRF possui marcas especializadas em alimentos à base de aves e suínos, embutidos e congelados. A empresa conta com <i>rating</i> 'brAAA+' pela S&P Global Ratings.
CRA02300AHT	Agrogalaxy Meza	5,05	Revenda Agrícola	- Cessão Fiduciária de recebíveis.	A companhia é uma das maiores plataformas de varejo de insumos agrícolas e serviços voltados para o agronegócio brasileiro. A Agrogalaxy atua na comercialização de insumos agrícolas, produção de sementes, originação, armazenamento e comercialização de grãos, além de prestação de serviços agrícolas, atuando com marcas com mais de 30 anos de atuação no mercado. Pode-se destacar, que a partir de 2021, a empresa é listada na B3 e possui alto grau de governança corporativa.
CRA022000XF	Marfrig II	3,51	Indústria Alimentícia	Clean	A Marfrig é uma das companhias líderes em carne bovina e maior produtora de hambúrguer no mundo., com <i>rating</i> 'brAAA' pela S&P Global Ratings. A presente operação é caráter tático, cujo objetivo é maximizar o retorno do caixa do fundo e já está sendo trabalhada a venda no mercado com compressão de spread.
CRA0220079E	Usina Ester	2,31	Usina Sucroalcooleira	- 120% Hipoteca de Imóvel Rural; - 150% AF de Cana com Fiel Depositário da <i>Control Union</i> ; - Aval da Holding controladora.	A respeito da recuperação judicial por parte da Usina Ester, foi anunciado um acordo com o devedor, por meio do qual ficou acordada a equalização dos juros, repactuação da dívida com redução da exposição e <i>duration</i> da operação, sem a concessão de qualquer tipo de desconto.
-	FIDC MAV FIAGRO	1,99	Pulverizado	Garantias pulverizadas.	Com uma equipe de gestão experiente no mercado financeiro e no setor de agronegócio, além da participação da Aguassanta Participações (controladora da COSAN S.A.) na gestão ativa do FIDC MAV FIAGRO, o fundo apresenta interessante relação de risco-retorno e oportunidades de operações em conjunto com o XP Crédito Agrícola FI Agro "XPCA11", contando também com fortes estruturas de garantias nas operações.

## Gestão XPCA11

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

### Equipe Agro Dedicada

#### André Masetti

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

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

#### Evandro Santos

Sócio da XP Inc., com mais de 10 anos de experiência no mercado financeiro. Iniciou sua carreira na área de Modelagem e Precificação do Banco BTG Pactual. Foi associado da Captalys na área de Análise de Crédito para pequenas e médias empresas. Ingressou na XP Investimentos em 2017, inicialmente responsável pela modelagem e precificação dos ativos das mesas de trading de Renda Fixa e Crédito Privado.

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

#### Gustavo Almeida

Possui mais de 14 anos de experiência no mercado financeiro, sendo 10 dedicados ao agronegócio, tanto em análise de crédito para o setor quanto relacionamento comercial. Iniciou a carreira no Unibanco tendo passagens pelo Itaú, Banco Fibra, HSBC e os últimos 5 anos no Rabobank, onde gerenciou grandes contas de produtores rurais em todo Brasil.

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

#### Rafael Bincoletto

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

É formado em Engenharia Agrônômica pela ESALQ-USP.

#### Gabriel Tosini

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

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

## Demais times do processo de investimento e monitoramento

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

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

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

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

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

ESTE MATERIAL É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO E NÃO DEVE SER CONSIDERADO UMA OFERTA PARA COMPRA DE COTAS DO FUNDO. O PRESENTE MATERIAL FOI PREPARADO DE ACORDO COM INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS NORMAS E MELHORES PRÁTICAS EMANADAS PELA CVM E ANBIMA. AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESSE MATERIAL ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO DAS DISPOSIÇÕES ACERCA DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO. ANTES DE TOMAR UMA DECISÃO DE INVESTIMENTO DE RECURSOS NO FUNDO, OS INVESTIDORES DEVEM, CONSIDERANDO SUA PRÓPRIA SITUAÇÃO FINANCEIRA, SEUS OBJETIVOS DE INVESTIMENTO E O SEU PERFIL DE RISCO, AVALIAR, CUIDADOSAMENTE, TODAS AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO PROSPECTO E NO REGULAMENTO DO FUNDO. AS EXPRESSÕES QUE ESTÃO COM PRIMEIRA LETRA MAIÚSCULA SE ENCONTRAM DEFINIDAS NO REGULAMENTO E/OU PROSPECTO DO FUNDO.

O MERCADO SECUNDÁRIO EXISTENTE NO BRASIL PARA NEGOCIAÇÃO DE COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO APRESENTA BAIXA LIQUIDEZ E NÃO HÁ NENHUMA GARANTIA DE QUE EXISTIRÁ NO FUTURO UM MERCADO PARA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS QUE PERMITA AOS COTISTAS SUA ALIENAÇÃO, CASO ESTES DECIDAM PELO DESINVESTIMENTO. DESSA FORMA, OS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADE EM REALIZAR A VENDA DAS SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, OU OBTER PREÇOS REDUZIDOS NA VENDA DE SUAS COTAS. ADICIONALMENTE, OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO CONSTITUÍDOS SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO ADMITINDO O RESGATE A QUALQUER TEMPO DE SUAS COTAS.

O INVESTIMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE MATERIAL APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

O FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE MATERIAL NÃO CONTA COM GARANTIA DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, DO GESTOR, DO CUSTODIANTE, DE QUAISQUER OUTROS TERCEIROS, DE MECANISMOS DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDORE DE CRÉDITO - FGC. A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ/MF nº 22.610.500/0001-88. ENDEREÇO: AV. BRIGADEIRO FARIA LIMA, 2.277- 2º ANDAR - CONJUNTO 202 - JARDIM PAULISTANO, SÃO PAULO - SP.

PARA INFORMAÇÕES OU DÚVIDAS SOBRE A GESTÃO DO FUNDO EM QUESTÃO ENVIE E-MAIL PARA: RI@XPASSET.COM.BR  
OUVIDORIA VÓRTX DTVM: 0800-887-0456



Administração Fiduciária



Gestão de Recursos