

AGRXT11

Carta Mensal
FIAGRO Araguaia
Janeiro 2024



agro
éxes

**R\$ 144
milhões**

em Patrimônio
Líquido¹

CDI + 5,77%

IPCA + 7,98%

Retorno médio dos
ativos alvo
investidos

98,39%

Investidos em
títulos de crédito
do Agronegócio

R\$ 10,11

Cota Patrimonial

17.873

Nº de cotistas

Comentário do Gestor

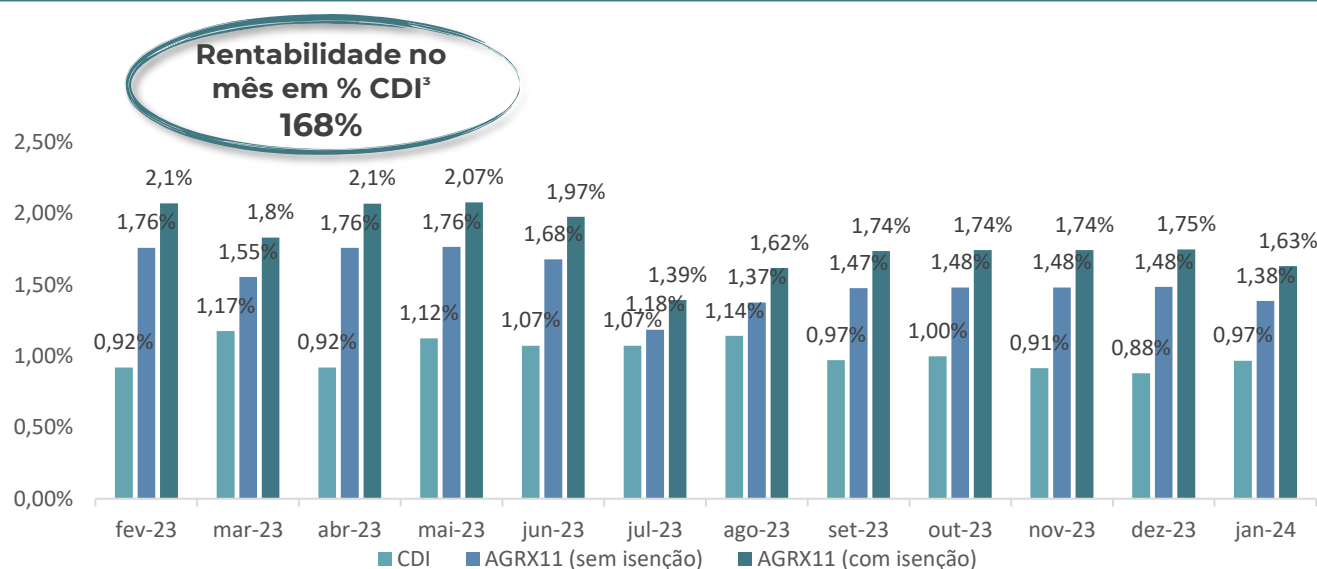
O mês de janeiro registrou poucas movimentações no Fundo. Com seus **recursos completamente alocados** em ativos-alvo, o Fundo manteve apenas o caixa marginal necessário para pagamento de obrigações e para distribuir dividendos.

Em vista das novas boas oportunidades analisadas pelo Gestor, **foi aberta a 5ª emissão de cotas do Fundo**, com meta de captação de R\$150 milhões de reais e preço de integralização de R\$10,50 por cota. Investidores interessados em aderir à oferta podem fazê-lo até 08/03 e devem buscar sua corretora para maiores informações

Evento Subsequente: Em janeiro finalizamos o processo de análise e comitês internos para decisão de aquisição de novos ativos, da qual foi deliberado pela compra de R\$7,75 milhões de um CRA Sênior de um produtor rural no Maranhão, à taxa pré-fixada de 16% a.a. e razão de garantia de 428%. A compra do ativo foi realizada através da rotação da carteira e venda de parte da exposição do Fundo no CRA Santa Helena e no CRA Diana.

Distribuição de dividendos: A distribuição de rendimentos referente ao mês de janeiro, paga em fevereiro, foi de **R\$ 0,14 por cota**. Considerando o benefício fiscal, que é, em regra, aplicável a essa modalidade de fundo, a rentabilidade mensal em janeiro foi equivalente a **uma remuneração de 168% do CDI**.

Retorno ao cotista²

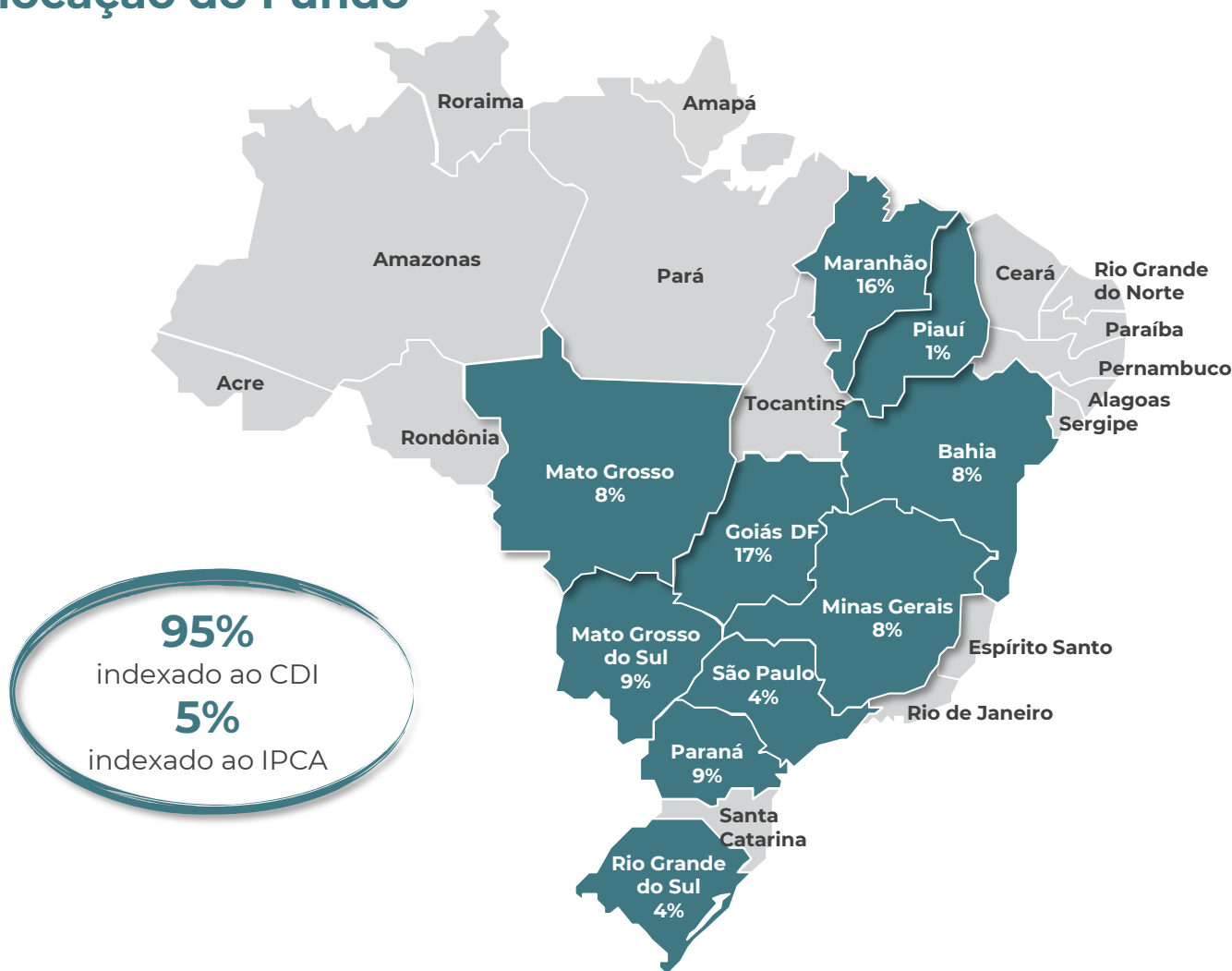


1 – Patrimônio Líquido em 31.01.2024 considerando preços de mercado de ativos: R\$ 144.417.495,94

2 – Retorno ao cotista calculado com base na cota patrimonial

3 - Rendimento Líquido de IR (15%) para Pessoa Física

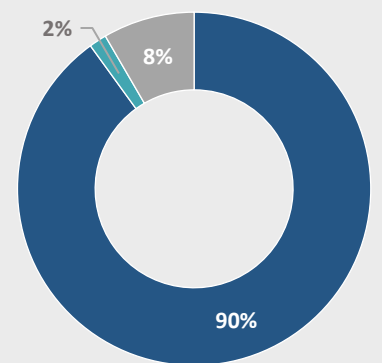
Alocação do Fundo



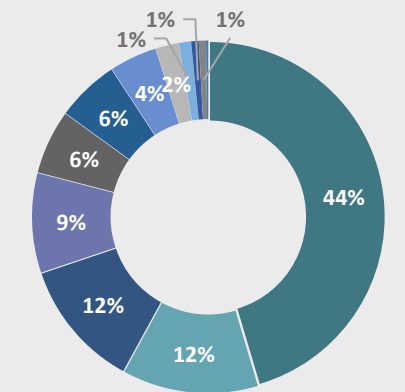
Alocação por ativo

Distribuição por setor

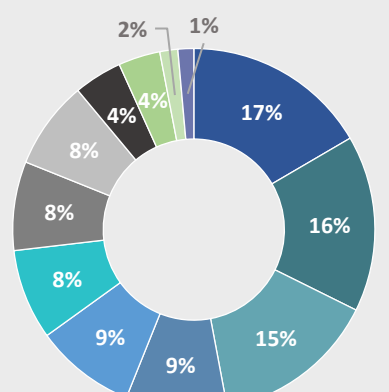
Distribuição por Estados



■ CRA ■ Fundo Caixa ■ FIAGRO FIDC



■ Soja ■ Milho ■ Floresta ■ Algodão ■ Bebidas ■ Trading ■ Gergelim ■ Sucro alcooleiro ■ Laticínio ■ Outros ■ Feijão



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

Overview Janeiro

Janeiro marcou mais um capítulo desafiador para as safras brasileiras 23/24, com alguns obstáculos climáticos e ajustes na produção em andamento. O primeiro mês do ano iniciou a colheita da safra de soja, projetada em 149,40 milhões ("mi") de toneladas ("t"), refletindo uma redução de 3,4%. Quando refere-se à área projetada de 45,08 mi de hectares ("ha"), nota-se um incremento em área de 2,3%. Segundo a Companhia Nacional de Abastecimento ("CONAB"), a redução de produção está estimada em aproximadamente 3 sacas por ha. O fenômeno El Niño, que impacta diretamente as safras 23/24, causa efeitos climáticos de poucas precipitações de chuva e climas mais quentes. No início da safra 23/24, o Mato Grosso, maior estado produtor da leguminosa, espera uma produção em 38,63 mi de t, um corte de 15,3% em relação a última safra. Apesar de um início desafiador para a cultura, tivemos um mês de janeiro mais positivo para as regiões do MATOPIBA, com chuvas mais frequentes, trazendo alívio aos produtores, especialmente aqueles com a maioria de suas plantações de soja em desenvolvimento. A colheita no mês de janeiro encerrou em 14%.

A safra brasileira de milho, que se define por grande parte da produção no período da safrinha, está projetada em 113,69 mi de t, uma redução de 13,8% em relação a última safra 22/23. Essa projeção decorre de uma área plantada menor desde o início da safra, devido à abundância do cereal na safra 22/23, ocasionando uma diminuição no valor do grão, o que, naturalmente, leva os produtores a migrarem para outras culturas mais lucrativas e vantajosas em termos de custo-benefício. A Argentina, importante produtor do cereal e que está com sua produção em fase de desenvolvimento, projeta uma safra em 56,5 mi de t. Apesar do primeiro mês do ano ter tido poucas chuvas, as lavouras argentinas mantiveram um bom desenvolvimento.

O algodão brasileiro teve início do seu plantio no mês de dezembro e se intensificou no mês de janeiro, após o plantio da soja. Para a safra 23/24, estima-se uma produção de 3,28 mi de t, um incremento de 3,6%. Quando refere-se à área plantada projetada, é possível observar o aumento de 12,8%, atingindo 1,87 mi de ha, derivado de uma maior rentabilidade do algodão e possibilidade de redução de custos na produção da cotonicultura. Com área projetada em 3,98 mi de ha, os Estados Unidos inicia o plantio de algodão nos próximos meses. Nota-se uma redução de 3,7% no plantio norte americano, em relação à safra passada. Os dados da safra americana mostram uma oferta menor da área plantada, gerando uma pressão por uma menor oferta no mercado e gerando possibilidade de ganhos aos produtores brasileiros. As chuvas no fim do mês ajudaram as produções brasileiras em seu estágio desenvolvimento.

Quanto ao setor de cana-de-açúcar brasileiro, que está em fase final de colheita da safra 23/24, observa-se um cenário positivo, tanto do ponto de vista da produção quanto da comercialização. No aspecto agrícola, o desempenho da boa produção nos campos é atribuída às condições climáticas favoráveis, especialmente a região Centro – Sul, principal região produtora brasileira. Até o momento, a moagem acumulada da safra 23/24 atingiu 646,05 mi de t, ante 543,05 mi de t registradas no mesmo período do ciclo 22/23, resultando no aumento do estoque do açúcar. Desde abril, a produção totalizou 42,13 mi de t de açúcar, um aumento de 25,52%. Ao olhar para a Ásia, principal produtora da matéria-prima, observa-se uma quebra esperada de 4% em comparação com o ano anterior, devido à falta de chuvas, especialmente as monções, que são tradicionalmente esperadas. A safra de cana-de-açúcar está na reta final, sendo positiva para a o açúcar brasileiro, que observa importantes produtores mundiais com dificuldades de exportação.

(Fontes: CONAB, Stonex, Notícias Agrícolas).

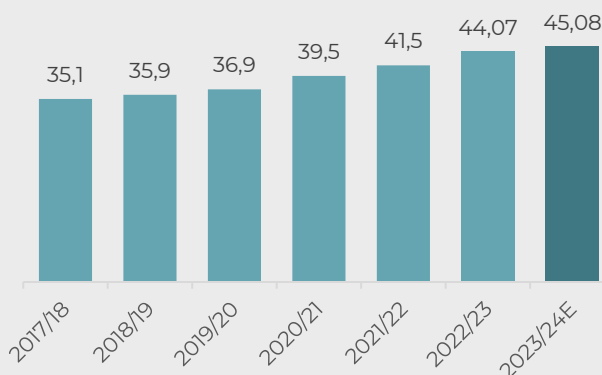
Update setorial: Soja

O mês de janeiro foi marcado pelo início da colheita da safra 23/24 de soja. Segundo o último relatório de estimativa de produção da CONAB, a produção está projetada em 149,4 mi de t, uma redução de 3,4% em comparação com a safra anterior. Esta diminuição da produção é atribuída às inconsistências climáticas causadas pelo fenômeno El Niño. Desde o início da safra 23/24, os produtores brasileiros têm enfrentado dificuldades para estabelecer suas culturas. Durante esse período, as regiões Norte, Nordeste e Centro – Oeste presenciaram um clima mais seco, com altas temperaturas, enquanto a região sul foi prejudicada pelo excesso de chuvas, principalmente no Rio Grande do Sul. No entanto, as condições climáticas começaram a melhorar em janeiro, especialmente nos estados de Mato Grosso e Goiás. Já no Sul, foi relatado um clima mais seco. O Mato Grosso, maior estado produtor da leguminosa, aguarda uma produtividade média de 52,81 sacas por ha, de acordo com o último relatório do IMEA, que representa uma redução de 15,23% em relação à safra passada.

A colheita da safra 23/24 fechou o mês de janeiro com índice de colheita de 14%, sendo o Mato Grosso o estado mais adiantado, com 30,8% de área colhida. O índice de comercialização de soja da safra 23/24 no Brasil, está em 30,5%. Já a safra de 22/23, que ainda tem produção estocada, tem um índice de comercialização de 95,2%. Observa-se que a safra 23/24 apresenta um ritmo mais lento na comercialização devido à instabilidade do mercado. Embora o mês de janeiro tenha trazido uma maior oferta ao mercado devido ao início da colheita da soja brasileira, o número final projetado para a produção de soja brasileira está longe de ser alcançado. Com grande parte da soja em fase de desenvolvimento e com as chuvas previstas, que têm sido constante desde o início de janeiro, o mercado tornou-se menos atrativo, levando os produtores a desacelerarem a sua comercialização.

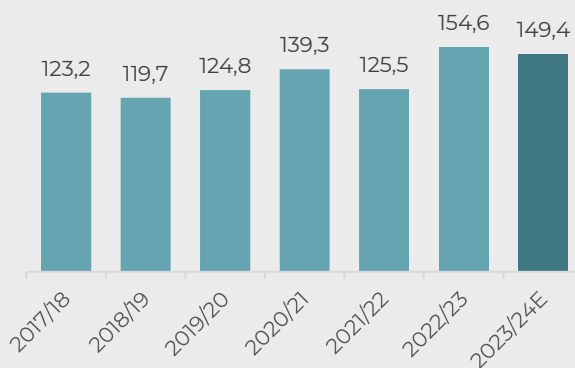
(Fontes: CONAB, Stonex, Notícias Agrícolas, IMEA).

Área plantada (M hectares)



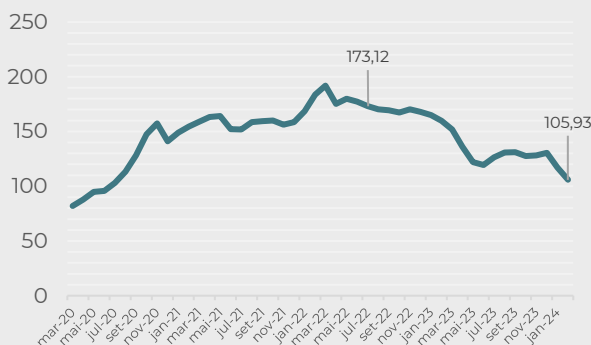
Fonte: Conab

Produção (M toneladas)



Fonte: Conab.

Histórico de preço (R\$/Saca)



Fonte: Agrolink

Update setorial: Milho

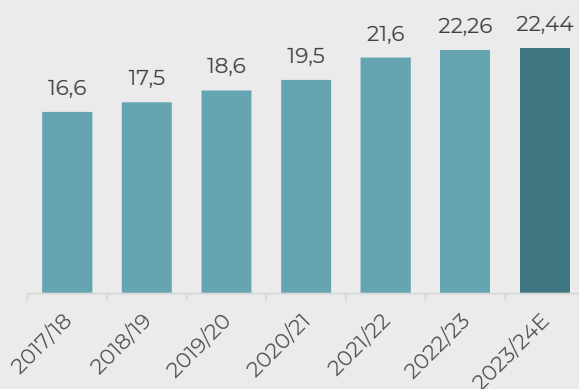
Os impactos do fenômeno El Niño alcançaram, também, a safra do milho no Brasil. A produção total de milho da safra 23/24 está projetada em 113,69 mi de t, uma redução de 13,8% em relação a última safra 22/23. Esse corte é decorrente de uma menor área plantada prevista desde o início da safra, devido à grande oferta do cereal na safra 22/23, o que resultou na queda do preço do grão e na migração de produtores para outras culturas mais rentáveis, com melhor custo benefício. Outro aspecto que afeta o desenvolvimento da safra 23/24 é o atraso do plantio da soja. O plantio mais tardio da leguminosa traz uma preocupação sobre qual a janela ideal de plantio do milho safrinha.

Enquanto a safra brasileira de milho sofre cortes na produção, a Argentina, grande produtora do cereal, atingiu 98,4% da área esperada. O calor intenso registrado gerou problemas hídricos, prejudicando a qualidade das lavouras, da qual observa-se que 71,6% são consideradas boas e/ou excelentes. Apesar do mês de janeiro ter sido climaticamente mais estressante, a qualidade da lavoura atual ficou 16% acima do registrado no mesmo período do ano anterior.

O Mato Grosso, maior estado produtor do cereal brasileiro, possui uma área de plantio projetada de 7.065 mi de ha, uma redução de 4,8% em comparação ao ano anterior. Observa-se que a supersafra do milho em 22/23 pressionou os preços para baixo, se tornando menos atrativo aos produtores. Ainda, com o desenrolar do início da safra, entende-se que o possível atraso do plantio da soja pode resultar em um plantio mais lento do milho durante a safrinha. O mercado reage de forma instável devido a uma safrinha que já está prejudicada por não ter uma janela de plantio perfeita, dependendo da continuidade das chuvas. Por outro lado, a Argentina demonstra um bom desenvolvimento do seu cereal, gerando uma oferta futura de milho.

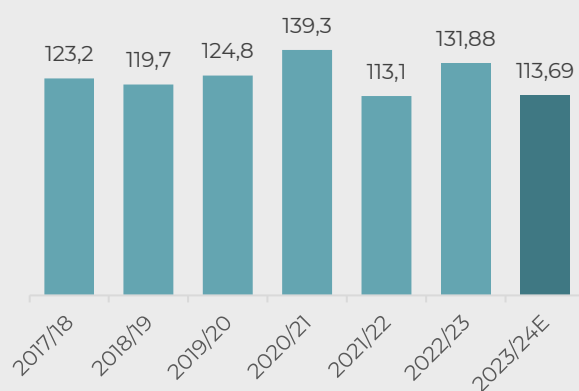
(Fontes: CONAB, Stonex e Bolsa de Cereais da Argentina)

Área plantada (M hectares / 3 Safras)



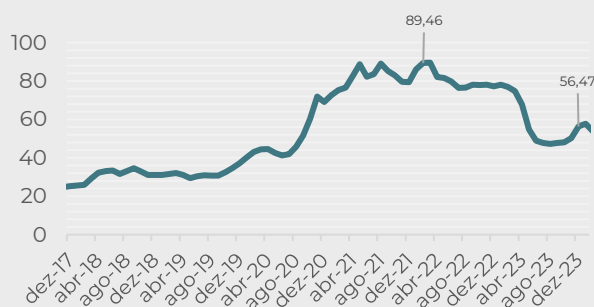
Fonte: Conab

Produção (M toneladas)



Fonte: Conab. Somatório das 3 safras anuais.

Histórico de preço (R\$/Saca)



Fonte: Agrolink

Update setorial: Algodão

No Brasil, encerrou-se a safra 22/23 de pluma de algodão com uma produção total de 3,178 mi de t e uma área de plantio de 1,6 mi de ha. A safra 23/24 é estimada em 3,28 mi de t, um incremento de 3,6%. Já a área plantada projetada teve um aumento de 12,8%, estimada em 1,87 mi de ha. A safra 23/24 ganhou mais tração no mês de janeiro, com o início da colheita da soja em áreas de plantio de algodão safrinha. Vale destacar, novamente, o estado do Mato Grosso que é o maior produtor da cultura no Brasil e detém uma área estimada de 1,34 m de ha, um incremento de 13,3%. Espera-se uma produção de 2,32 mi de t, aumento de 3,5%, devido ao incremento de área derivado de uma maior rentabilidade da fibra em relação ao milho. Outro fator que contribuiu para esse aumento foi a possibilidade de redução de custos na produção da cotonicultura. Em relação à produtividade, o IMEA manteve a projeção de 284,34@/ha, representando um corte de 8,61% em relação à última safra.

A presença do fenômeno El Niño, desde o início da safra 23/24, causa seus efeitos sobre as lavouras brasileiras. Quando nos referimos à cultura do algodão, olhamos muito para Bahia e Mato Grosso, responsáveis por uma produção estimada para a safra 23/24 de 2,95 mi de ha. Tal fenômeno gerou chuvas irregulares, prejudicando a cultura da soja, que antecede a cultura do algodão. As adversidades climáticas persistem, prejudicando a produtividade e gerando instabilidade na produção de oferta futura. Os Estados Unidos, grande produtor mundial de algodão, iniciarão o plantio nos próximos meses. A National Cotton Council (NCC) projeta uma área de 3,98 mi de ha, representando uma queda de 3,7% em relação à safra passada.

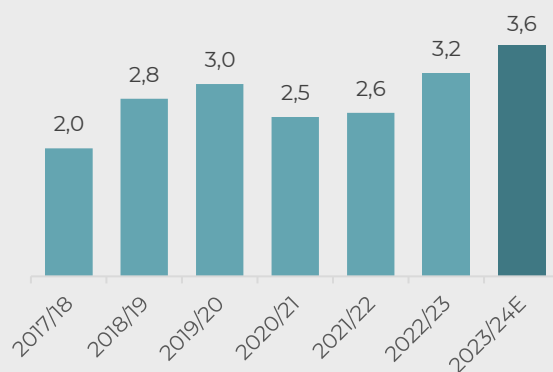
Apesar das dificuldades climáticas causadas pelo El Niño, afetando a produtividade e gerando uma instabilidade na previsão futura de oferta, o mês de janeiro impulsionou o plantio de algodão. Os dados da safra americana mostram uma oferta menor da área plantada, gerando uma pressão por uma menor oferta no mercado (Fontes: USDA, Abrapa, CONAB, StoneX, BCO, FMI, IMEA.)

Área plantada (M hectares)



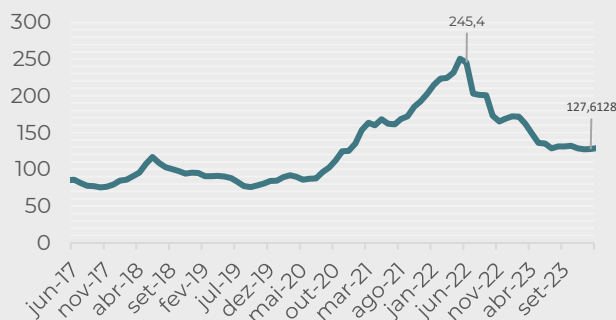
Fonte: Conab.

Produção (M toneladas)



Fonte: Conab

Histórico de preço algodão¹ (R\$/arroba)



1. Preços históricos de pluma de algodão

Fonte: Agrolink

Update setorial: açúcar

No acumulado atual da safra da 23/24 a moagem atingiu 646,05 mi de t, ante 543,05 mi de t registradas no mesmo período do ciclo 22/23, representando um avanço de 18,95%. A qualidade da matéria-prima colhida acumulada desde o início da safra, calculada em Açúcares Totais Recuperáveis ("ATR") por t de cana-de-açúcar processada, apresentou redução de 1,13% em comparação com o mesmo período do último ciclo agrícola, fechando o mês de janeiro em 139,54kg de ATR por t nesta safra. A fabricação do adoçante desde abril totaliza 42,13 mi de t, um aumento de 25,52%. Este aumento é decorrente de uma condição climática com menores chuvas, que aumenta a retenção de açúcar no canavial.

O Brasil, que está em sua reta final da safra 23/24 da cana-de-açúcar, foi beneficiado por um clima favorável à cultura, principalmente, na região Centro Sul. Isso gerou um estoque 45,6% acima do comparativo anual e 33,8% acima da média dos últimos 3 anos para o período.

A Índia, segunda maior produtora de cana-de-açúcar do mundo, enfrenta secas severas durante a sua safra 23/24, causadas pelo fenômeno El Niño. A projeção da safra indiana está em 31,3 mi de t, uma redução de 5,2%. A Ásia como um todo sentiu o efeito da falta de chuvas, principalmente das chuvas de monções típicas da região. Tal efeito climático afetou fortemente toda Ásia, que se espera uma queda de produção de 4%.

Já a União Europeia, terceira maior produtora de açúcar do mundo, usa a beterraba sacarina como fonte de matéria-prima para o açúcar. A região enfrentou escassez de chuvas e ondas intensas de calor, reduzindo a produção de açúcar em 12,1%. Isso levou alguns países como França e Alemanha a diminuírem sua área plantada para a próxima safra.

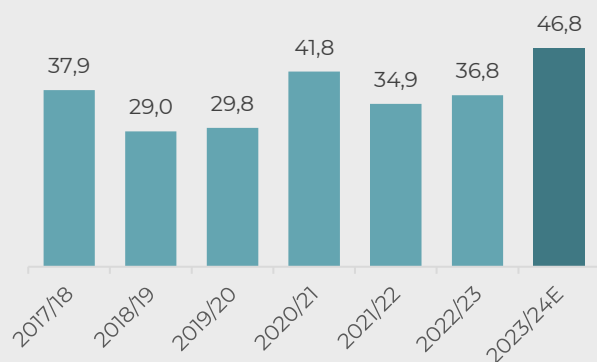
O cenário continua favorável para o açúcar brasileiro, que navega tranquilamente em relação aos concorrentes. (Fontes: UNICA, Stonex, Nova Cana)

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



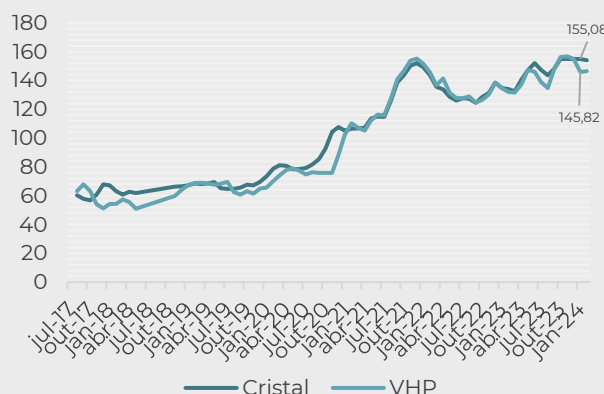
Fonte: Conab.

Produção do Açúcar (M toneladas)



Fonte: Conab.

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



Fonte: Agrolink.

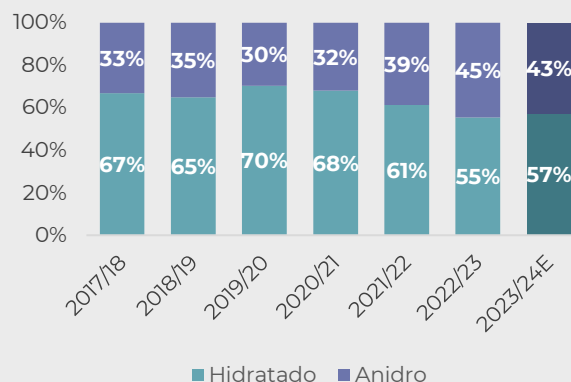
Update setorial: etanol

A produção de etanol no Brasil está em 32,11 bilhões de litros, uma alta de 15,05%. O maior destaque está no etanol hidratado, que atingiu uma produção de 19,23 bilhões de litros, um incremento de 20,02%, e o etanol anidro, com 12,88 bilhões de litros, representando um aumento de 8,33%. É importante ressaltar, inclusive, o incremento na produção do etanol de milho que, desde o início da safra até o momento, ficou em 5,17 bilhões de litros. Um expressivo avanço de 41,98% na produção do biocombustível proveniente do cereal, se comparado com o igual período do ano anterior.

O fechamento das vendas de etanol no mês de janeiro totalizaram incríveis 3,00 bilhões de litros, representando um aumento de 38,22% em relação à última safra. O aumento significativo nas vendas, impulsionado pelo alto volume de comercialização de etanol anidro e etanol hidratado, fez o Brasil alcançar o maior patamar desde outubro de 2020, segundo o levantamento do CEPEA.

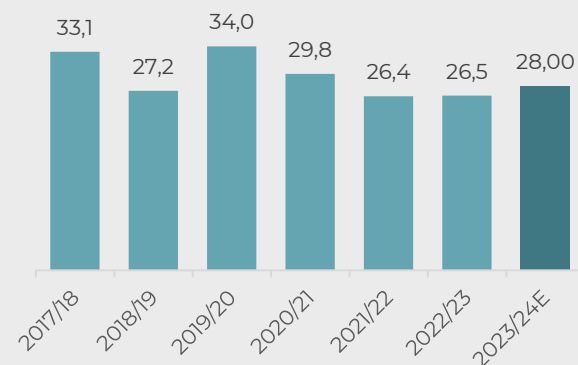
Há que se destacar o crescimento de 35%, frente ao mês anterior, do comércio do etanol hidratado. O aumento da demanda pode ser justificado pelo acontecimento do carnaval. A dinâmica de competição nas bombas favorece o etanol hidratado em grande parte do território nacional, causando um aumento significativo de estoque. No mês fevereiro haverá o aumento de R\$0,15 por litro de gasolina, devido ao aumento do ICMS, favorecendo os biocombustíveis. (Fontes: ÚNICA e Stonex, CEPEA).

Evolução da produção de etanol (Bilhões – L)



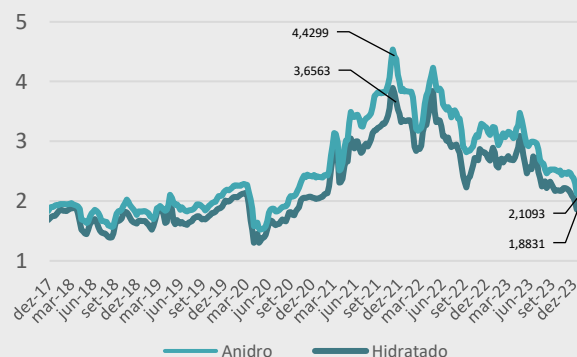
Fonte: Conab.

Evolução da produção de etanol (Bilhões – L)



Fonte: Conab.

Histórico de preço do Etanol (R\$/L)



Fonte: Cepea/Esalq

DRE¹

	jan/24	dez/23	nov/23	out/23	set/23	ago/23	jul/23	jun/23	mai/23
Receitas Totais	2.134.169	1.607.130	1.578.158	998.996	1.314.093	1.500.384	1.359.871	1.154.299	955.691
Acrúo de Juros CRA	1.892.263	1.367.444	1.427.813	935.968	1.166.160	1.327.426	1.110.526	990.424	837.454
Resultado Fiagro FIDC	204.141	132.399	120.719	36.240	117.878	142.306	142.275	33.487	-
Resultado Ativos de Liquidez ("caixa")	37.765	107.288	29.626	26.788	30.055	30.832	107.070	130.387	55.062
Outras Receitas									63.175
Despesas Totais ²	(170.845)	(356.743)	(86.696)	(136.468)	(130.340)	(112.578)	(117.508)	(91.130)	(93.009)
Quantidade de Cotas	14.277.661	14.278.370	9.897.089	9.561.172	9.561.172	9.561.172	9.561.172	9.561.172	6.435.237
Distribuição Por Cota	0,14	0,15	0,15	0,15	0,15	0,14	0,12	0,17	0,18
Cota de Mercado	10,71	10,94	11,06	10,51	10,73	10,65	11,15	11,1	10,74
Dividend Yield(%)	1,31%	1,37%	1,36%	1,43%	1,40%	1,31%	1,08%	1,53%	1,68%

Ativos da Carteira

Tipo	Nome	Código	Segmento	Classe	Juros	Indexador	Razão de Garantia	Outstanding loan	Juros	Duration (anos)	Volume (R\$)	Portfólio (%)	Receita (%)
CRA	Manganeli	CRA021000SB	Produtor Rural - Grãos	Única	Anual	IPCA	120%	296%	6,50%	1,20	2.023.886	1,41%	1,02%
CRA	Producers	CRA021002YC	Produtor Rural - Grãos	Única	Anual	CDI	200%	281%	5,00%	1,53	3.463.417	2,40%	2,28%
CRA	Diana	CRA022003UX	Açúcar e Etanol	Única	Trimestral	CDI	N.a	N.a	4,00%	1,75	5.397.370	3,73%	3,37%
CRA	Vendruscolo	CRA022006BV	Produtor Rural - Algodão e Grãos	Sênior	Semestral	CDI	130%	208%	3,00%	1,92	6.563.653	4,54%	3,78%
CRA	Vendruscolo	CRA022006BW	Produtor Rural - Algodão e Grãos	Sênior	Semestral	IPCA	130%	208%	8,61%	2,04	4.812.373	3,32%	2,70%
CRA	Nico	CRA02200799	Produtor Rural - Grãos	Sênior	Anual	CDI	300%	552%	5,00%	0,78	10.459.700	7,24%	6,88%
CRA	Alto VR	CRA02200813	Produtor Rural - Grãos	Única	Semestral	CDI	300%	366%	7,50%	1,49	1.177.211	0,81%	0,89%
CRA	Zancanaro	CRA022009KH	Produtor Rural - Grãos	Sênior	Trimestral	CDI	200%	258%	4,00%	1,77	4.402.812	3,05%	2,72%
CRA	Zancanaro	CRA022009KJ	Produtor Rural - Grãos	Subordinada	Trimestral	CDI	200%	258%	18,17%	1,48	2.026.996	1,40%	2,31%
CRA	Agrogalaxy	CRA022009KI	Revenda Agrícola	Única	Mensal	CDI	N.a	N.a	4,25%	1,77	8.509.110	5,65%	5,38%
CRA	Santa Helena	CRA02200CT5	Açúcar e Etanol	Única	Mensal	CDI	N.a	N.a	4,00%	1,97	7.411.181	5,13%	4,61%
CRA	Valéria	CRA02300A16	Produtor Rural - Grãos	Única	Mensal	CDI	300%	300%	7,50%	1,91	12.974.963	8,98%	9,87%
CRA	GJA	CRA02300BQD	Bebidas	Única	Mensal	CDI	N.a	N.a	2,25%	2,51	3.018.981	2,10%	1,66%
CRA	Josenei	CRA02300DQH	Produtor Rural - Grãos	Única	Trimestral	CDI	180%	180%	8,00%	1,36	7.661.465	5,30%	5,92%
CRA	Cerrato	CRA02300EIL	Produtor Rural - Grãos	Única	Anual	CDI	198%	198%	8,00%	1,72	11.690.715	8,09%	9,04%
CRA	BEVAP	CRA02300CNN	Açúcar e Etanol	Única	Mensal	CDI	130%	130%	5,00%	2,08	5.045.542	3,49%	4,75%
CRA	Aliança Agrícola	CRA02300CI2	Trading	Subordinada	Mensal	CDI	120%	124%	5,00%	2,22	994.501	0,69%	0,66%
CRA	Deale	CRA02300PRU	Laticínio	Única	Mensal	CDI	N.a	N.a	4,00%	1,68	6.225.787	4,31%	3,88%
CRA	Zair	CRA02300V69	Grãos	Única	Semestral	CDI	130%	130%	5,95%	2,35	13.513.350	9,35%	9,38%
CRA	Agrospac	CRA02300VY2	Floresta	Única	Mensal	CDI	140%	140%	6,00%	3,31	13.060.979	9,04%	9,16%
FIDC	Xingu	3636220SN1	Produtor Rural - Grãos	Sênior	Cash Sweep	CDI	N.a	N.a	4,00%	n/a	9.517.246	6,58%	5,89%
FIDC	Xingu	3636220SB1	Produtor Rural - Grãos	Subordinada	Cash Sweep	CDI	N.a	N.a	9,55%	n/a	2.592.783	1,79%	3,85%
Total											142.544.022	98,39%	

- O Demonstrativo de Resultados e o cálculo da distribuição de rendimentos seguem o método contábil;
- Despesas Totais referente ao mês de Dez/23 passou a considerar pagamento de performance, conforme apuração contábil no período;
- Outstanding Loan calculado com base no valor de mercado da terra.

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 venda 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 Raízen, com trava de domicílio bancário, e fluxo mensal mínimo de 150% referente a próxima parcela a ser transitada 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 franquía 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 Européia, 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*.

CRA Deale



- **Grupo:** A empresa atua no Rio Grande do Sul há mais de 20 anos produzindo diferentes tipos de queijo, requeijão, soro de leite e creme de leite. Em março de 2023 concluiu sua segunda unidade produtiva, permitindo a companhia processar 650 mil litros de leite por dia e pavimentando o caminho seu crescimento.
- **Garantias:** A operação conta com 97% das cotas da empresa alienadas fiduciariamente aos detentores do CRA e aval dos controladores e empresas coligadas, conferindo total alinhamento de interesses dos controladores aos credores. Ainda, a operação conta com fluxo mensal de 240% da próxima parcela transitada em conta vinculada.

CRA Agrosepac



- **Grupo:** A Agrosepac é um grupo verticalizado de produção e beneficiamento de madeira. A companhia possui cerca de 6.000 hectares sendo que destes 3.100 hectares são florestas de Pinus. A companhia possui unidades de processamento de Pallets, madeira de mobiliário e capas..
- **Garantias:** A operação conta com 11% de *cash collateral*, além de duas parcelas de juros como Fundo de Reservas. A operação é garantida também por alienação fiduciária com razão de garantia de 140% de imóveis e ativos biológicos em valor de venda forçada, além do aval de todos os sócios e empresas do grupo.

Ativos

CRA Zair



- **Grupo:** O grupo atua em Rio Verde/GO há 40 anos e é formado por pessoas com ampla experiência no agronegócio. Atualmente é plantado mais de 3.000 hectares em uma das regiões mais valorizadas do país.
- **Garantias:** A operação conta com aval dos integrantes do grupo, alienação fiduciária de imóveis, cujo valor de venda forçada representa 130% do valor da emissão e promessa de cessão fiduciária de recebíveis equivalentes a 120% do volume da próxima parcela.

Principais Características

Objetivo	O fundo possui como objetivo obter a valorização e a rentabilidade de suas cotas, por meio da aquisição dos Ativos Alvo, composto principalmente por Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA) e Títulos e valores mobiliários lastreados nas cadeias produtivas do agronegócio.
Público-alvo	Investidores em geral
Início do fundo	12 de abril de 2022
Condomínio	Fundo Fechado
Classificação ANBIMA	Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa
Taxa de Administração	1,00% a.a.
Taxa de Performance	10% do valor distribuído aos cotistas que exceder 100% do CDI
Gestor	Exes Gestora de Recursos Ltda.
Administrador	Banco Genial S.A
Custodiante	Banco Genial S.A
CNPJ	43.951.911/0001-07

Disclaimer

As informações contidas neste material são de caráter mera e exclusivamente informativo, não se tratando de qualquer recomendação de compra ou venda de qualquer ativo negociado nos mercados financeiro e de capitais, tampouco constitui colocação, distribuição, oferta, recomendação, análise de investimentos, análise de valores mobiliários ou material publicitário. Os fundos são supervisionados e fiscalizados pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM. Leia o regulamento e demais documentos legais do fundo antes de investir, disponíveis em <http://www.cvm.gov.br/>. Fundos de investimento não são garantidos pela Instituição Administradora, pelo Gestor, por qualquer mecanismo de seguro, tampouco pelo Fundo Garantidor de Créditos – FGC. O investimento em determinados ativos pelo Fundo pode sujeitar o investidor a substantivas perdas patrimoniais, em especial em caso de default de algum ativo investido. Rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura. Rendimentos de fundos de investimento negociados em bolsa podem ser isentos de imposto de renda na fonte sob determinadas circunstâncias, nos termos da legislação tributária. Fundos de investimento imobiliário e, por consequência, FIAGRO-FII, são considerados produtos de investimento complexos, nos termos da autorregulamentação. Verifique, de acordo com sua expertise, a conveniência em contratar consultores especializados e independentes para sua análise de investimento ou desinvestimento, bem como de assessores legais em caso de dúvida em caso de tributação. Este fundo tem menos de 12 (doze) meses. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Este material tem caráter informativo, tendo sendo produzido por Exes Gestora de Recursos Ltda. ("Exes"). É vedada a distribuição, reprodução ou cópia sem a expressa concordância da Exes.



Nossos canais de comunicação

www.exes.com.brri@exes.com.br

+55 11 3045-7528

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