



# EXA FIAGRO - EXAG11

Relatório Mensal

---

Novembro/2025

**CARACTERÍSTICAS**

**NOME**

EXAG FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS EM DIREITOS CREDITÓRIOS – FIAGRO-DIREITOS CREDITÓRIOS – RESPONSABILIDADE LIMITADA

**CNPJ**

56.240.777/0001-88

**CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO**

N/A

**DATA DE INÍCIO**

Outubro de 2024

**CLASSIFICAÇÃO ANBIMA**

FIAGRO-DIREITOS CREDITÓRIOS

**ADMINISTRAÇÃO E CUSTÓDIA**

XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

**GESTÃO**

Exa Capital Asset LTDA

**TAXA DE ADMINISTRAÇÃO**

0,12% ao ano

**TAXA DE GESTÃO**

Até 1,0% a.a.

**TAXA DE PERFORMANCE**

15% do que exceder CDI + 1%

**QUANTIDADE DE EMISSÕES**

1

**QUANTIDADE DE COTAS**

2.500.000

**PRAZO**

7 (sete) anos

**R\$ 10,74**

**Cota Patrimonial**

**R\$0,09**

**Distribuição Mensal**

**0,84%**

**Rendimento a.m (%)**

**CDI + 4,92% a.a**

**Taxa Média Carteira**

**80,10%**

**% da Carteira alocado em Nov-25**



## Objetivo do Fundo

O EXAG FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS RESPONSABILIDADE LIMITADA tem como objetivo atuar como financiador e originador em todos os elos da cadeia do agronegócio, com foco em culturas estratégicas como grãos, fibras, açúcar e etanol.

A estratégia do fundo prioriza retornos consistentes de longo prazo, por meio de alocações em clientes selecionados. Cada ativo é submetido a rigorosa análise de crédito, abrangendo diligência jurídica independente, garantindo segurança e conformidade.

O fundo também adota práticas ESG e realiza monitoramento contínuo para assegurar a qualidade dos investimentos e maximizar o valor para os cotistas.

## Comentário do Gestor

Em novembro de 2025, o cenário econômico global foi marcado pela continuidade do ciclo de afrouxamento monetário nos Estados Unidos, com o Federal Reserve reduzindo a taxa de juros para 4,0%. A decisão refletiu uma postura mais equilibrada diante do arrefecimento de alguns segmentos do mercado de trabalho e da inflação, que registrou variação anual de 3,0%. Apesar do enfraquecimento em alguns indicadores, o PIB americano manteve-se sólido, com crescimento próximo a 2,0% no ano. Na Europa, o Banco Central Europeu (BCE) manteve os juros estáveis em 2,0%, sustentado por uma inflação mais controlada e um ritmo de expansão moderado. Já na China, o governo reforçou políticas para reconfigurar as bases do crescimento, com menor peso do setor imobiliário e maior estímulo ao consumo.

No Brasil, os indicadores mostraram um ambiente de inflação mais benigno. O IPCA-15 acumulou alta de 4,9% em 12 meses até outubro, com composição qualitativamente mais favorável e núcleos em trajetória de desinflação mais rápida do que o previsto. O Banco Central manteve a Selic em 15%, sinalizando postura cautelosa diante de um crescimento ainda resiliente e de uma inflação acima da meta de 3,0%. As expectativas para 2025 e 2026 apontam para inflação de 4,5% e 4,3%, respectivamente, e um PIB em torno de 2,3%. Setores sensíveis ao crédito apresentaram desaceleração, mas o mercado de trabalho sustentou a renda e o consumo, conferindo resiliência à atividade econômica.

Nos mercados financeiros, o mês foi de otimismo moderado. As bolsas globais encerraram novembro em alta, impulsionadas pela redução dos juros americanos e pelo alívio nas tensões comerciais entre Estados Unidos e China. O Ibovespa também avançou, acompanhando o movimento internacional, embora o real tenha se desvalorizado frente ao dólar. No campo da renda fixa, os juros futuros recuaram e o mercado de crédito privado mostrou postura mais conservadora, refletindo ajustes de preços e captação ainda contida. O ambiente de inflação mais favorável e a expectativa de flexibilização monetária em 2026 sustentaram a visão positiva para ativos de renda fixa, consolidando o tom de transição gradual para um ciclo econômico mais equilibrado no Brasil e no mundo.

Em relação ao EXAG, foi concluída a aquisição da Fazenda Kelly no estado da Bahia, iniciando uma nova tese de Sale & Lease Back no fundo de investimento. A aquisição foi por meio de um veículo novo, o qual possui outros investidores, chamado de EXA TERRAS Brasil. A Gestão está trabalhando em nova operação para integrar a carteira deste novo fundo, gerando diversificação regional, sempre buscando os melhores retornos aos cotistas.

## Panorama do Agronegócio

### Soja

Em novembro de 2025, o mercado da soja no Brasil apresentou preços firmes e leve alta, sustentados pela valorização internacional e pela postura cautelosa dos produtores, que reduziram as vendas à espera de melhores cotações. As exportações brasileiras seguiram em ritmo forte, consolidando o país como maior fornecedor global, mesmo diante de ajustes na projeção da safra 2025/26 pela Conab, que indicou leve redução por conta do clima irregular, mas ainda em níveis historicamente elevados.

No cenário internacional, o USDA revisou para baixo a produção e os estoques dos EUA, o que impulsionou os preços na Bolsa de Chicago e reaqueceu a demanda chinesa. A menor oferta americana, somada à expectativa de grande colheita na América do Sul, manteve o mercado volátil, mas com tendência positiva. A combinação de demanda aquecida e estoques globais mais ajustados sustentou um ambiente de preços firmes no fim do mês.

---

### Milho

Em novembro de 2025, o mercado do milho no Brasil apresentou preços firmes e ligeiramente ascendentes, sustentados pela demanda interna aquecida e pelo bom ritmo das exportações. A saca manteve-se próxima de R\$ 65 nas principais praças, com suporte vindo da forte movimentação portuária e do avanço das compras por indústrias e exportadores. O clima ainda gerava cautela, com chuvas irregulares em partes do Centro-Oeste afetando o plantio da primeira safra e mantendo a volatilidade no mercado físico. Apesar disso, a oferta interna permaneceu confortável e a comercialização evoluiu de forma gradual.

No cenário internacional, os contratos futuros de milho oscilaram pouco, mantendo-se próximos de US\$ 4,30 por bushel na Bolsa de Chicago. O relatório do USDA indicou estoques globais elevados e produção mundial robusta, com revisões positivas para a Ucrânia e a Argentina, o que limitou ganhos mais expressivos. Ainda assim, o mercado encontrou suporte em preocupações climáticas e na firme demanda por biocombustíveis. A combinação de ampla oferta global e expectativa de estabilidade na produção brasileira manteve o tom equilibrado no fim do mês.

---

### Algodão

O mercado do algodão atravessou novembro sob pressão baixista, com preços em queda tanto no mercado doméstico quanto internacional. O Cotlook A Index recuou a níveis não vistos desde 2020, refletindo estoques globais elevados e desaceleração do consumo têxtil em economias desenvolvidas. No Brasil, as cotações seguiram tendência semelhante, pressionadas por uma oferta abundante e por um mercado interno mais retraído. Ainda assim, o setor manteve bom desempenho nas exportações, que ajudaram a equilibrar parcialmente os estoques e sustentaram a presença do país entre os principais exportadores mundiais.

No mercado global, o cenário foi marcado pela continuidade da queda nas cotações futuras e pela liquidação de posições por fundos especulativos. A fraqueza na demanda chinesa e a valorização do dólar contribuíram para limitar o apetite comprador. Mesmo com o avanço logístico da nova safra brasileira e o bom desempenho das exportações, o excesso de oferta e a falta de sinais de recuperação no consumo mantiveram o mercado pressionado, encerrando o mês com perspectivas moderadas de curto prazo.

## Descrição dos Ativos

### Grupo Lermen



MT – Nova Ubitatã



Produtor Rural



CRA

- O grupo atua com exploração agrícola de soja, milho e algodão
- Produção total de 27.163 hectares (9.173 próprios e 17.990 arrendados)
- Atuação na área à mais de 10 anos
- Grupo Familiar
- Cobertura da Garantia: 121% em relação ao valor de mercado

### Úbere Agropecuária



MT – Gaúcha do Norte



Produtor Rural



CPR-F

- Grupo atua na produção de soja milho, milheto e pecuária
- Área total: 12.400 hectares (10.700 próprios e 1.700 arrendados)
- Iniciou suas atividades em 1993 no MT
- Grupo familiar com estrutura de sucessão definida
- Cobertura da Garantia: 175% considerando o valor de mercado

### EXA Terras Brasil I



Brasil



Fundo de investimento



FIAGRO

- FIAGRO com foco em aquisições de fazendas produtivas na modalidade Sale & Leaseback
- Área total: 1.500 hectares (1.200 produtivos)
- Foco em produção de grãos
- Abrangência nacional

## DRE

	2024	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25	ago/25	set/25	out/25	nov/25	Acum.
<b>Total Receitas</b>	997.703	346.228	349.016	310.368	387.454	351.344	402.246	491.773	424.793	357.958	357.330	351.767	5.127.979
Despesas	(63.658)	(20.699)	(18.321)	(4.725)	(19.668)	(18.340)	(23.689)	(34.362)	(32.289)	(32.974)	(43.422)	(45.683)	(357.832)
Resultado Líquido	934.044	325.529	330.695	305.643	367.786	333.003	378.556	457.411	392.504	324.984	313.907	306.084	4.770.147
<b>Resultado Por Cota</b>	<b>0,374</b>	<b>0,130</b>	<b>0,132</b>	<b>0,122</b>	<b>0,147</b>	<b>0,133</b>	<b>0,151</b>	<b>0,183</b>	<b>0,157</b>	<b>0,130</b>	<b>0,126</b>	<b>0,122</b>	<b>1,908</b>
<b>Rendimento Distribuído/Cota</b>	<b>0,125</b>	<b>0,125</b>	<b>0,125</b>	<b>0,115</b>	<b>0,000</b>	<b>0,115</b>	<b>0,000</b>	<b>0,120</b>	<b>0,157</b>	<b>0,160</b>	<b>0,160</b>	<b>0,090</b>	<b>1,292</b>
<b>Rendimento Distribuído/Rend. Total</b>	<b>33%</b>	<b>96%</b>	<b>94%</b>	<b>94%</b>	<b>0%</b>	<b>86%</b>	<b>0%</b>	<b>66%</b>	<b>100%</b>	<b>123%</b>	<b>127%</b>	<b>74%</b>	<b>68%</b>

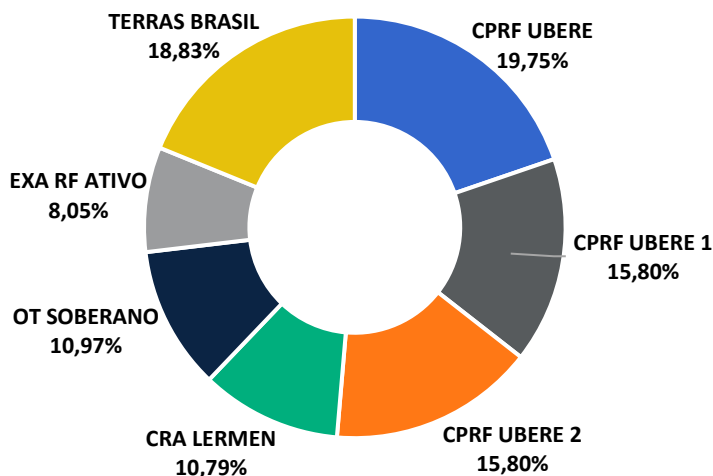
## Carteira Consolidada

Ativo	UF	Produto Financeiro	Indexador	Taxa	Garantias	Data de Vencimento	Volume (R\$ '000)	% PL
Grupo Lermen	MT	CRA	CDI	4,85%	Aval + AF de Terras	mai/30	2.865	11%
Ubere	MT	CPR-F	CDI	5,50%	Aval + AF de Terras	ago/26	13.634	51%
Terras Brasil	BR	FIAGRO	Pré	24,00%	N/A	mai/31	5.000	19%
EXA RF AT <sup>1</sup>			CDI	1,00%			2.136	8%
Caixa <sup>1</sup>			CDI	0,00%			2.913	11%
<b>Total</b>			<b>CDI</b>	<b>4,92%</b>			<b>26.548</b>	<b>100%</b>

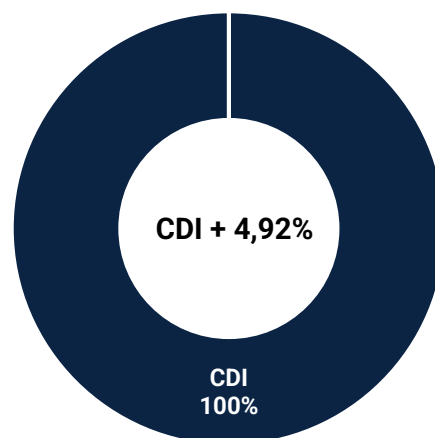
## Enquadramento

Enquadramento				
Item	Regra / Limite	Situação Atual	% do PL	Status
Ativos-Alvo	> 50% do PL	CRA/CPRF/FIAGRO	80,10%	Atendido
Direitos Creditórios Não-Padronizados	Vedado	Não identificado	0,00%	Atendido
Ativos de Liquidez	Sem limite	OT Sob./FI RF LP	18,81%	Atendido

Distribuição por Ativo



Indexador (% CDI)





[www.exacapital.com.br](http://www.exacapital.com.br)



As informações contidas nesta apresentação não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de risco. Assim, não é possível prever o desempenho futuro de um investimento a partir da variação de seu valor de mercado no passado. É recomendada a leitura cuidadosa do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Este boletim tem caráter meramente informativo, destina-se aos cotistas do Fundo, e não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento. Recomendamos consultar profissionais especializados e independentes para eventuais necessidades e questões relativas a aspectos jurídicos, tributários e de sucessão. As informações veiculadas, os valores e as taxas são referências as datas e as condições indicadas no material, e não serão atualizadas. Verifique a tributação aplicável. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira, ou as necessidades individuais e particulares dos destinatários. O objetivo de investimento não constitui garantia ou promessa de rentabilidade. Os dados acima consistem em uma estimativa e não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados ou informações nele contidas. Adicionalmente, não se responsabilizam por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimento não são garantidos pelo administrador do fundo, gestor da carteira, por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa tanto do regulamento do Fundo, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e a política de investimento do Fundo, bem como dos fatores de risco a que este está exposto. Os riscos eventualmente mencionados neste material não refletem todos os riscos, cenários e possibilidades associados ao ativo. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a responsabilidade de se informar sobre todos os riscos, previamente a tomada de decisão sobre investimentos. Ao investidor caberá a decisão final, sob sua única e exclusiva responsabilidade, acerca dos investimentos e ativos mencionados neste material. Para obter informações sobre objetivo, público-alvo e riscos, consulte o regulamento do Fundo. São vedadas a cópia, a distribuição ou a reprodução total ou parcial deste material, sem a prévia e expressa concordância do administrador e do gestor do Fundo.



Autorregulação  
**ANBIMA**

Gestão de Recursos