



EXA FIAGRO - EXAG11

Relatório Mensal

Janeiro/2026

CARACTERÍSTICAS

NOME

EXAG FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS 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\$ 10,80

Cota Patrimonial

R\$0,09

Distribuição Mensal

0,83%

Rendimento a.m (%)

CDI + 4,94% a.a

Taxa Média Carteira

83,34%

% da Carteira alocado em Jan-26



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 Janeiro de 2026, o cenário internacional foi marcado pela manutenção da taxa básica de juros dos Estados Unidos em 3,75% pelo Fed, em meio a sinais de maior estabilidade no mercado de trabalho e composição mais benigna da inflação, ainda que pressionada por tarifas comerciais. A comunicação do banco central americano indicou postura mais conservadora e ausência de pressa para retomar cortes, enquanto temas estruturais – como a sucessão de Jerome Powell e o debate sobre o juro neutro – ganham relevância ao longo de 2026. Paralelamente, o aumento das tensões geopolíticas elevou a incerteza sobre comércio global e preços de commodities, mas os mercados acionários globais encerraram janeiro em alta, com destaque para o Nikkei (+5,93% no mês) e o S&P 500 (+1,37%), refletindo resiliência da economia americana e apetite por risco.

No Brasil, o Banco Central manteve a Selic em 15,0% na última reunião, mas sinalizou o início do ciclo de flexibilização já em março, condicionando a magnitude dos cortes à evolução dos dados. A inflação corrente mostrou trajetória mais construtiva, com o IPCA-15 acumulando 4,5% em 12 meses e desaceleração disseminada nos núcleos, enquanto a atividade econômica apresenta sinais de moderação, especialmente após a leitura do PIB do quarto trimestre de 2025. Ainda assim, as expectativas de inflação de prazos mais longos permanecem acima da meta, e o cenário fiscal segue como variável de risco relevante. O cenário-base do relatório projeta a Selic encerrando 2026 em 12,5%, em linha com a calibragem gradual do ciclo.

Nos mercados locais, janeiro foi um mês bastante positivo: o Ibovespa avançou 12,56% no mês e acumula alta de 43,79% em 12 meses, beneficiado pelo fluxo estrangeiro e pela perspectiva de queda de juros. A curva de juros nominal recuou, refletindo melhora inflacionária e antecipação do início dos cortes, enquanto o Real se valorizou frente ao dólar (USD/BRL a 5,26, com queda próxima de 4% no mês). No mercado de crédito privado, observou-se captação líquida positiva e compressão de spreads, em um ambiente de menor oferta de novas emissões. O conjunto desses movimentos reforça a combinação de cenário externo ainda resiliente, início de flexibilização monetária doméstica e reprecificação favorável dos ativos brasileiros no início de 2026.

Em relação ao EXAG, em 06/02/2026, foi deliberado o vencimento antecipado do CRA Lermen e contratação do Sacramone, Orleans e Bragança Advogados para auxílio na execução do grupo. A Gestão manterá os cotistas informados dos eventos e atualizações da execução.

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	2025	jan/26	Acum.
Total Receitas	997.703	4.527.285	324.940	5.849.927
Despesas	(63.658)	(339.519)	(45.148)	(448.326)
Resultado Líquido	934.044	4.187.765	279.792	5.401.601
Resultado Por Cota	0,374	1,675	0,112	2,160
Rendimento Distribuído/Cota	0,125	1,257	0,090	1,472
Rendimento Distribuido/Rend. Total	33%	75%	80%	68%

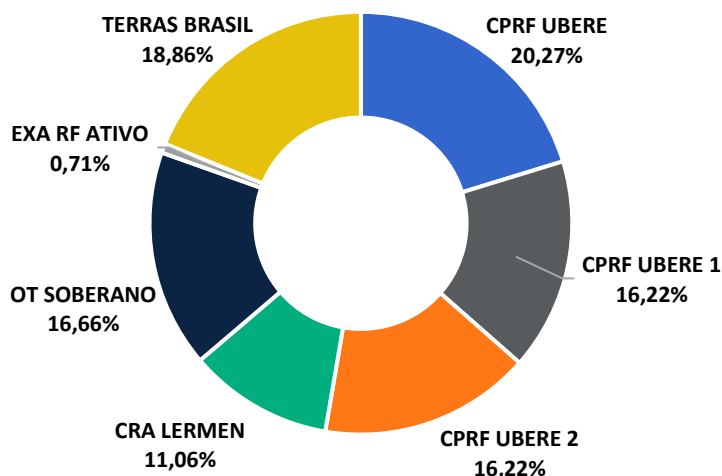
Carteira Consolidada

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	2.957	11%
Ubere	MT	CPR-F	CDI	5,50%	Aval + AF de Terras	ago/26	14.091	53%
Terras Brasil	BR	FIAGRO	Pré	24,00%	N/A	mai/31	5.043	19%
EXA RF AT ¹			CDI	1,00%			191	1%
Caixa ¹			CDI	0,00%			4.455	17%
Total			CDI	4,94%			26.737	100%

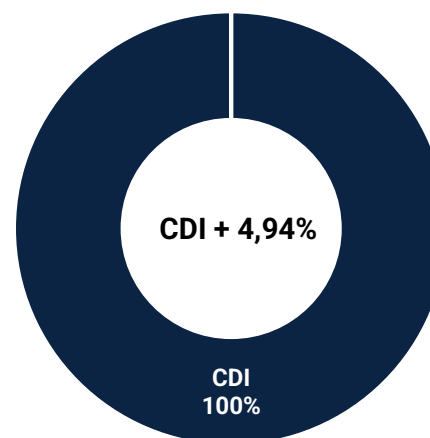
Enquadramento

Enquadramento				
Item	Regra / Limite	Situação Atual	% do PL	Status
Ativos-Alvo	> 50% do PL	CRA/CPRF/FIAGRO	83%	Atendido
Direitos Creditórios Não-Padronizados	Vedado	Não identificado	0%	Atendido
Ativos de Liquidez	Sem limite	OT Sob./FI RF LP	17%	Atendido

Distribuição por Ativo



Indexador (% CDI)





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