



29 de julho de 2026

Relatório Mensal de Fiagros

Análise de Crédito

Frederico Khouri

Brasil – Banco BTG Pactual S.A.

Matheus Oliveira

Brasil – Banco BTG Pactual S.A.

Luis Gonçalves

Brasil – Banco BTG Pactual S.A.

Fundos de Investimento Listados

Daniel Marinelli

Brasil – Banco BTG Pactual S.A.

Índice

[Mercado de Fiagros](#)

[Valuation Relativo e Performance](#)

[Acontecimentos Recentes](#)

[Comparativo de Fiagros](#)

[Fundos sob acompanhamento](#)

Exes Araguaia Fiagro-FII (**AGRX11**)

BTG Pactual Crédito Agrícola Fiagro-FIDC (**BTAG11**)

Capitânia Agro Strategies Fiagro-FII (**CPTR11**)

Sparta Fiagro (**CRAA11**)

FG/Agro (**FGAA11**)

Galápagos Recebíveis do Agronegócio Fiagro-FII (**GCRA11**)

Kinea Crédito Agro Fiagro-FII (**KNCA11**)

Itaú Asset Rural Fiagro-FII (**RURA11**)

Riza Fiagro-FII (**RZAG11**)

Vectis Datagro Crédito Agronegócio Fiagro-FII (**VCRA11**)

Valora CRA Fiagro-FII (**VGIA11**)

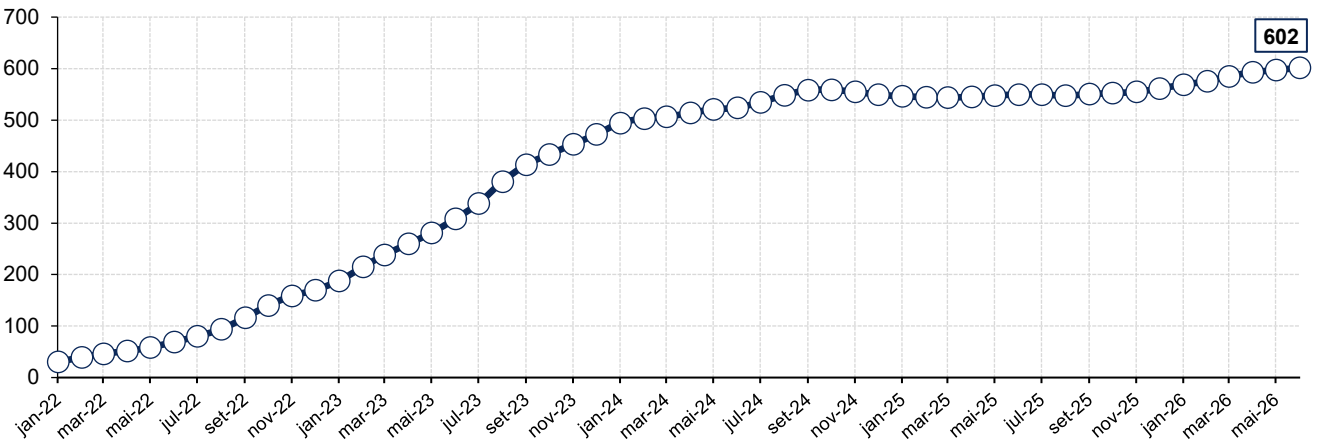
[Glossário](#)

[Disclaimer](#)

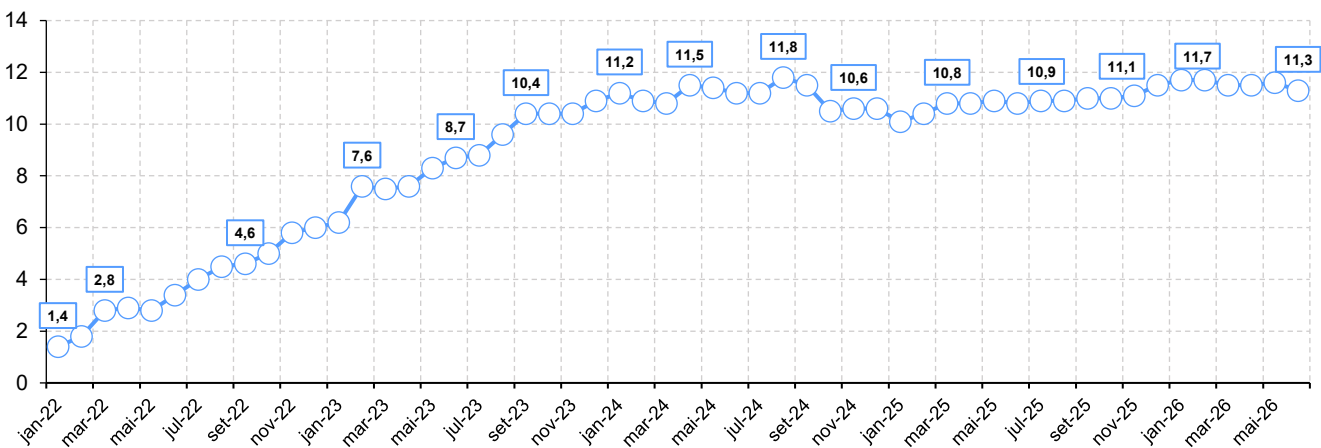
Mercado de Fiagros

[Índice](#)

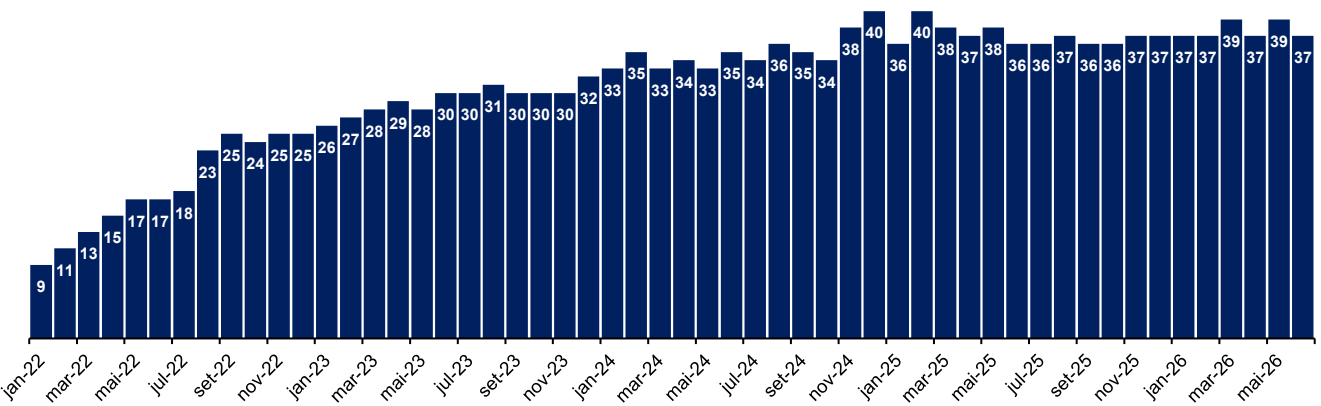
Número de Investidores (em milhares)



Estoque (em R\$ bilhões)



Número de Fiagros Negociados



Acontecimentos Recentes

[Índice](#)

Comunicados e Fatos Relevantes

Ticker	Tipo	Divulgação	Resumo	Link
VGIA11	AGE	23/07/2026	O fundo convocou assembleia para deliberar sobre alteração do regulamento, com o objetivo de autorizar a implementação de programas de recompra de cotas para posterior cancelamento. Caso aprovada, a medida permitirá recompras de até 10% das cotas em circulação em um período de 12 meses, desde que realizadas a preços inferiores ao valor patrimonial da cota e em conformidade com os requisitos da Resolução CVM 175 e das regras da B3. Os cotistas poderão se manifestar até o dia 07 de agosto.	Link
AGRX11	Fato Relevante	23/07/2026	A gestora tomou conhecimento do pedido de Recuperação Judicial da produtora rural Denice de Sousa Oliveira, devedora de CRA que representa ~4,7% do PL do fundo. A operação teve seu vencimento antecipado em setembro de 2025, com início do processo de execução das garantias e interrupção da apropriação de juros desde então. Segundo a gestão, a série sênior detida pelo fundo conta com 50% de subordinação e cobertura de garantias equivalente a 329% da exposição, razão pela qual não foi constituída provisão para perdas. Adicionalmente, o fundo possui reserva de aproximadamente R\$ 0,31 por cota para suportar as distribuições, enquanto a gestão acompanhará a evolução do processo e adotará as medidas necessárias para recuperação do crédito.	Link
RZAG11	AGE	13/07/2026	O fundo convocou assembleia para deliberar sobre a ampliação da política de investimentos, permitindo a alocação em novos instrumentos ligados ao agronegócio e ao mercado imobiliário rural, além da possibilidade de investimento em cotas de outros veículos de investimento do setor. Adicionalmente, será votada a realização da 4ª emissão de cotas, no montante de até R\$ 103,7 milhões, por meio de colocação privada destinada ao LSAG11, com integralização realizada mediante entrega de ativos. A assembleia também apreciará matérias relacionadas a operações entre partes relacionadas, incluindo a aquisição de ativos e cotas de fundos geridos ou administrados por empresas do mesmo grupo econômico, observados os critérios e limites estabelecidos na proposta apresentada aos cotistas. A votação foi prorrogada até o dia 26 de agosto.	Link
VCRA11	Comunicado ao Mercado	10/07/2026	O fundo concluiu a venda integral de sua exposição ao CRA Samuel Carvalho Pires, após a recuperação parcial dos valores investidos por meio do levantamento de recursos e do avanço das medidas de execução das garantias. Com a operação, a gestão informou ter recuperado integralmente o capital originalmente investido, sendo que parte do valor da venda será recebida de forma parcelada e conta com garantia de alienação fiduciária de imóvel rural. Em razão dos efeitos contábeis da transação, a distribuição referente a julho de 2026 poderá ser temporariamente impactada, com estimativa entre R\$ 0,65 e R\$ 0,85 por cota, embora a gestão destaque que o resultado líquido da operação permaneceu positivo para o fundo.	Link
BTAG11	Comunicado ao Mercado	07/07/2026	A partir do dia 09 de julho, as cotas subscritas durante a 2ª emissão de cotas do fundo passaram a ser negociadas na B3.	Link

Relatórios Gerenciais

Ticker	Divulgação	Resumo	Link
AGRX11 (mai-26)	06/07/26	Em maio, o fundo reportou resultado de R\$ 0,12 por cota e manteve a política de acúmulo de reservas, encerrando o período com reserva de R\$ 0,26 por cota. No crédito, houve atualização no CRA Agrosepac: após o vencimento antecipado decretado em abril, a devedora concluiu em junho a venda de uma das áreas dadas em garantia, utilizando os recursos para regularizar valores em atraso, quitar tributos da operação e antecipar amortizações, com suspensão do vencimento antecipado e retorno à condição de adimplência. Ainda em maio, o fundo realizou novo investimento na CPR Renato, com saldo devedor de R\$ 4,5 milhões, prazo remanescente de 2 anos e remuneração equivalente a CDI + 9% a.a., contribuindo para a diversificação do portfólio.	Link
BTAG11 (jun-26)	07/07/26	Em junho, o fundo manteve a carteira majoritariamente alocada em ativos de crédito do agronegócio, com taxa média de aquisição em CDI + 4,6% a.a. e duration de 2,3 anos. No mês, a gestão comunicou o início do primeiro programa de recompra de cotas, que permite recomprar até 10% das cotas emitidas ao longo de 12 meses, condicionado à negociação abaixo do valor patrimonial, com cancelamento das cotas adquiridas. No portfólio, houve novas alocações, incluindo R\$ 10 milhões em operação com a Fertz Fertilizantes, além de investimentos no FIDC FarmTech e em operação com a Rio Amambai, e desmobilização parcial da posição em ACP Bioenergia (R\$ 7,0 milhões), em linha com a gestão ativa da carteira.	Link

Acontecimentos Recentes

[Índice](#)

Relatórios Gerenciais

Ticker	Divulgação	Resumo	Link
CPTR11 (mai-26)	22/06/26	Em maio, o fundo reportou resultado contábil de R\$ 0,072 por cota e resultado caixa de R\$ 0,108 por cota, com impacto negativo de marcação a mercado na carteira de Fiagros e contribuição positiva da carteira de crédito. No período, o fundo realizou compras e vendas no mercado secundário totalizando R\$ 1,9 milhão em cada ponta, envolvendo CRAs e cotas de Fiagros, e retomou a ampliação da posição em Fiagros após quedas de preços. No crédito, não ocorreram alterações substanciais em AgroGalaxy, e foi convocada assembleia de CRAs para deliberação sobre plano de recuperação judicial, com chamadas previstas para julho. Já no caso Patense, após a aquisição da UPI Bovinos pela Darling, os créditos do fundo foram pré-pagos no início de junho a 70% do valor de face, acima do nível de marcação anterior.	Link
CRAA11 (jun-26)	07/07/26	Em junho, o fundo reportou resultado contábil de R\$ 1,05 por cota e encerrou o mês com reserva de resultados acumulados de R\$ 0,08 por cota. No mercado secundário, o fundo negociou 62 ativos, com compras equivalentes a aproximadamente 7% do patrimônio líquido, incluindo a adição de um novo emissor à carteira (Ipiranga/Ultrapar).	Link
FGAA11 (jun-26)	22/07/26	Em junho, o fundo não realizou negociações relevantes de ativos no mercado secundário e seguiu conduzindo, junto aos demais credores, tratativas e deliberações de alongamento das obrigações relacionadas a uma exposição que representava 5,4% do patrimônio ao final do mês, com cobertura de garantias equivalente a 180% do saldo devedor a valor de mercado. Em paralelo, a gestão avançou nas etapas finais de uma operação de origemação própria de aproximadamente R\$ 26 milhões, com expectativa de assinatura da documentação em julho e desembolso estimado para agosto, condicionado ao cumprimento das condições precedentes e ao registro de garantias. A operação conta com áreas rurais em Minas Gerais como garantia, com cobertura indicada de 137% a valor de mercado.	Link
GCRA11 (mai-26)	30/06/26	Em maio, o fundo não realizou movimentações relevantes na carteira. No acompanhamento de crédito, a reintegração de posse da Fazenda Três Irmãos foi concluída em junho/26 em favor da securitizadora, e as áreas vinculadas ao CRA permanecem aptas à alienação, com negociações em andamento. No CRA Castilhos, a consolidação da propriedade já foi registrada e, após leilões sem arrematação, o processo aguarda a averbação do leilão negativo em cartório, enquanto a gestora segue em tratativas com potenciais interessados. No CRA Mitre, a homologação do plano aprovado na recuperação judicial segue temporariamente suspensa por questionamentos de terceiros, com expectativa de retomada do processo competitivo para venda das áreas. No CRA Portal Agro, a reestruturação segue em andamento via Fiagro Jatobá, incluindo aporte de credores na subclasse sênior com prioridade de pagamento e remuneração de CDI+5,00% a.a. para viabilizar a estrutura e os custos da transação.	Link
KNCA11 (jun-26)	10/07/26	Em junho, o fundo registrou liquidação antecipada da operação Coruripe, cuja exposição na data de liquidação era de ~R\$ 90 milhões (4,0% do patrimônio líquido), com pagamento de prêmio conforme previsto em contrato. A carteira permaneceu adimplente, ao passo que a gestão segue em estruturação de novas operações para direcionar o caixa disponível.	Link
RURA11 (jun-26)	10/07/26	Em junho, o fundo encerrou o período com 84% do patrimônio líquido alocado em crédito do agronegócio. No mês, foram realizadas duas novas alocações: um CRA do grupo Avilages (Agro Ávila), com garantia de alienação fiduciária de terras, e um investimento no Fiagro BBM, em estrutura com subordinação na cota sênior detida pelo fundo. Além disso, houve a quitação antecipada, com prêmio, da operação com a Jumasa após a aquisição da companhia pelo grupo Sipal, e o vencimento final da operação do grupo Schmidt, liquidada de forma integral e adimplente. A gestão reportou continuidade das tratativas em operações com provisão para devedores duvidosos, tanto na esfera jurídica quanto em negociações extrajudiciais, sem avanços relevantes no mês.	Link
RZAG11 (mai-26)	24/06/26	Em maio, o fundo manteve o portfólio 100% indexado ao CDI, com alocação acima de 100% do patrimônio líquido e carteira concentrada majoritariamente em operações originadas pela gestora. No período, a gestão reportou acompanhamento do processo de recuperação judicial da Uniggel Sementes e o andamento da execução das garantias vinculadas à operação, reiterando que essa exposição permanece fora do cálculo de resultado desde janeiro. Adicionalmente, a gestora aumentou a exposição no CRA da Agrogar Agropecuária para cerca de R\$ 30 milhões (CDI + 6,50% a.a.) e elevou a posição em EXAG11 para aproximadamente R\$ 35 milhões.	Link

Acontecimentos Recentes

[Índice](#)

Relatórios Gerenciais

Ticker	Divulgação	Resumo	Link
VCRA11 (jun-26)	10/07/26	Em junho, o fundo realizou novas alocações no mercado secundário, totalizando R\$ 16,3 milhões, com destaque para exposições a Minerva, BRF e Selmi. No período, foram recebidos R\$ 2,1 milhões relativos ao fluxo ordinário de pagamentos das operações. Ao final do mês, a carteira estava alocada em 98,3% em operações de crédito e 1,7% em instrumentos de liquidez, com reserva informada de R\$ 0,80 por cota.	Link
VGIA11 (jun-26)	17/07/26	Ao fim de junho de 2026, o fundo reportou 85,2% do patrimônio líquido alocado, distribuído em 42 ativos, totalizando aproximadamente R\$ 875 milhões investidos, com o saldo mantido em instrumentos de caixa. No mês, a gestão destacou como prioridade a aquisição de novos ativos, visando dar continuidade à diversificação da carteira, mantendo o acompanhamento próximo das posições. Em julho de 2026, foi reportada a inadimplência de uma parcela de juros com vencimento em julho pela Cooperativa Languiru, e a gestão indicou que busca a satisfação do crédito por meio das garantias constituídas e adicionadas no contexto da reestruturação.	Link

Acontecimentos Recentes

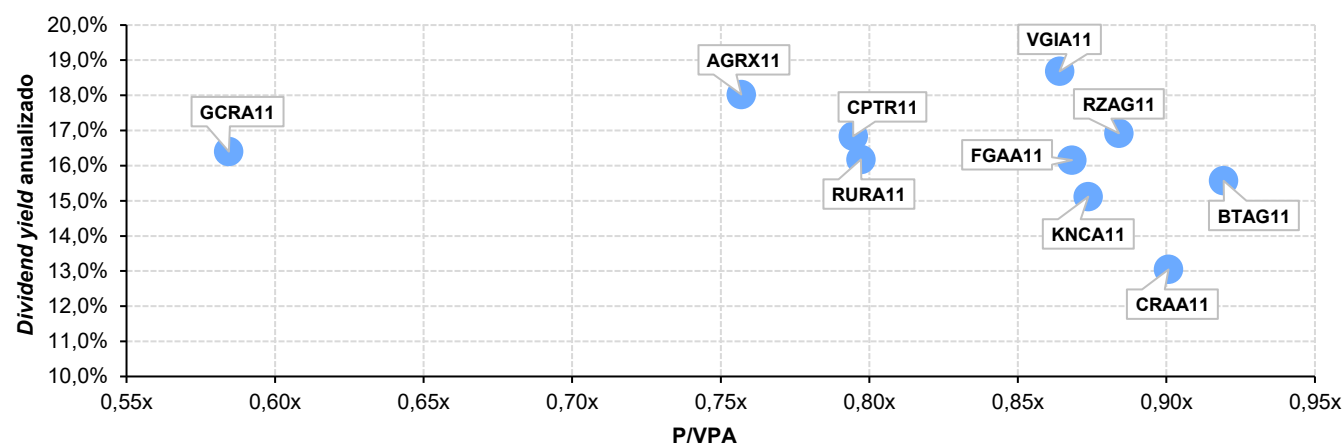
[Índice](#)

Dividendos Anunciados

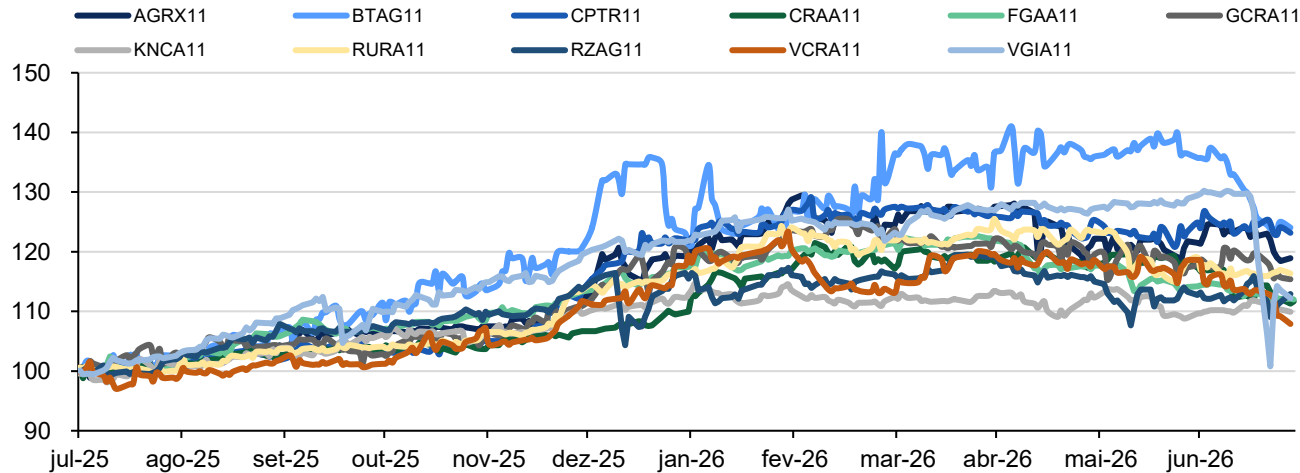
Ticker	Tipo	Data-com	Data de Pagamento	Provento	Fechamento (D-1)	Dividend Yield Mensal*	Dividend Yield Anual*	Link
AGRX11	Recorrente	07/07/26	14/07/26	0,12	7,99	1,50%	18,02%	Link
BTAG11	Recorrente	07/07/26	15/07/26	1,30	100,20	1,30%	15,57%	Link
CPTR11	Recorrente	10/07/26	17/07/26	0,11	7,84	1,40%	16,84%	Link
CRAA11	Recorrente	07/07/26	14/07/26	1,00	91,99	1,09%	13,04%	Link
FGAA11	Recorrente	07/07/26	14/07/26	0,11	8,17	1,35%	16,16%	Link
GCRA11	Recorrente	07/07/26	14/07/26	0,68	49,76	1,37%	16,40%	Link
KNCA11	Recorrente	30/06/26	13/07/26	1,13	89,70	1,26%	15,12%	Link
RURA11	Recorrente	30/06/26	07/07/26	0,11	8,16	1,35%	16,18%	Link
RZAG11	Recorrente	30/06/26	14/07/26	0,12	8,51	1,41%	16,92%	Link
VCRA11	Recorrente	30/06/26	13/07/26	0,97	56,24	1,72%	20,70%	Link
VGIA11	Recorrente	10/07/26	17/07/26	0,13	8,35	1,56%	18,68%	Link

*O Dividend Yield leva em consideração o último provento divulgado

Dividend Yield Anualizado vs. P/VPA



Performance LTM (base = 100)



Comparativo de Fiagros

[Índice](#)

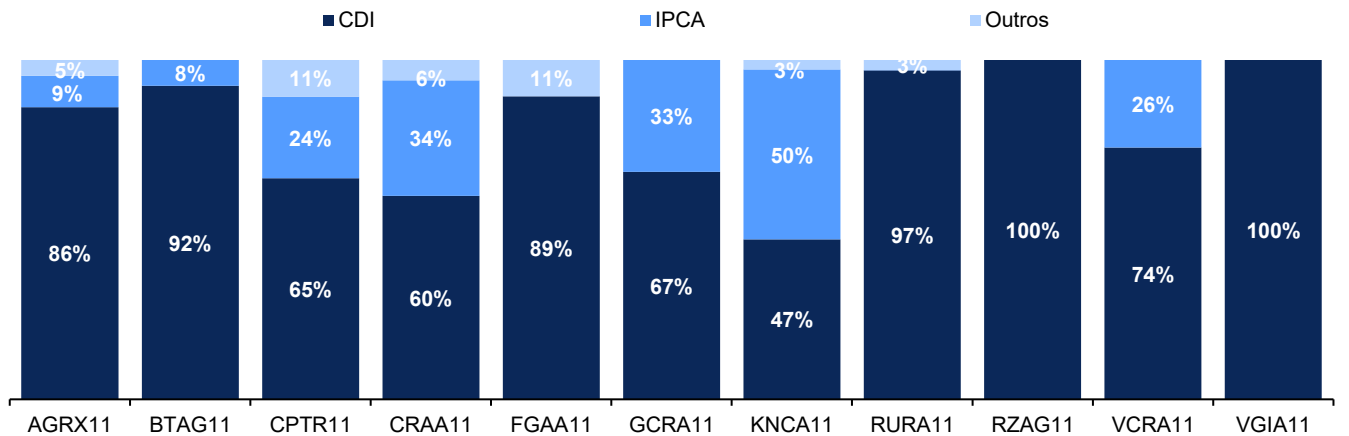
Características

Ticker	Gestor	Administrador	Investidor	Data de Início	Taxa de Adm.	Taxa de Performance	Nº de Ativos	Tipo de Financiamento
AGRX11	Exes	Genial	Geral	abr-22	1,00% a.a.	10% > CDI	14	Corporativo / Produtor
BTAG11	BTG Pactual	BTG Pactual	Qualificado	mar-22	1,15% a.a.	10% > CDI	15	Corporativo / Produtor
CPTR11	Capitânia	BTG Pactual	Geral	mar-22	1,00% a.a.	20% > CDI + 1,0%	53	Corporativo
CRAA11	Sparta	BTG Pactual	Geral	jan-23	1,15% a.a.	20% > CDI + 2,0%	118	Corporativo
FGAA11	FG/A	BRL Trust	Geral	jan-22	1,15% a.a.	10% > CDI	29	Corporativo
GCRA11	Galápagos	Singulare	Geral	ago-21	1,15% a.a.	2% > IPCA + Yield do IMA-B 5	23	Produtor
KNCA11	Kinea	Intrag	Geral	out-21	1,20% a.a.	-	34	Corporativo
RURA11	Itaú	Intrag	Geral	fev-22	1,00% a.a.	20% > CDI + 1,0%	59	Corporativo / Produtor
RZAG11	Riza	Genial	Geral	out-21	1,15% a.a.	10% > CDI	39	Produtor
VCRA11	Vectis	Intrag	Geral	dez-21	1,30% a.a.	-	73	Corporativo / Produtor
VGIA11	Valora	BTG Pactual	Geral	nov-21	1,15% a.a.	10% > CDI	42	Corporativo / Produtor

Indicadores de Mercado e Performance

Ticker	Tipo	Estratégia	Fechamento	Liquidez 3M (R\$ mil/dia)	Valor de Mercado	Valor Patrimonial	P/VPA	Duration (anos)	Retorno		
									No Mês	No Ano	LTM
AGRX11	FIAGro-FII	Carrego	7,99	299,1	143.046	188.986	0,76x	1,9	-2,12%	4,95%	18,89%
BTAG11	FIAGro-FIDC	Giro	100,20	256,6	43.006	46.783	0,92x	2,3	-8,63%	-0,02%	24,04%
CPTR11	FIAGro-FII	Giro	7,84	191,1	155.425	195.604	0,79x	1,7	-1,39%	6,69%	23,17%
CRAA11	FIAGro-FII	Giro	91,99	541,4	218.001	242.032	0,90x	2,4	-4,32%	4,65%	11,67%
FGAA11	FIAGro-FII	Carrego	8,17	834,1	368.291	424.182	0,87x	1,8	-2,04%	-1,51%	12,01%
GCRA11	FIAGro-FII	Carrego	49,76	186,2	87.123	149.068	0,58x	1,5	-2,03%	2,89%	15,39%
KNCA11	FIAGro-FII	Carrego	89,70	4.045,2	1.937.513	2.217.558	0,87x	2,7	0,27%	-0,29%	9,92%
RURA11	FIAGro-FII	Carrego	8,16	3.045,7	1.306.412	1.638.806	0,80x	1,9	-2,28%	1,65%	16,36%
RZAG11	FIAGro-FII	Carrego	8,51	1.464,2	579.024	655.000	0,88x	2,1	0,12%	-1,82%	12,89%
VCRA11	FIAGro-FII	Carrego	56,24	622,5	258.362	468.513	0,55x	2,1	-9,04%	-2,95%	7,90%
VGIA11	FIAGro-FII	Carrego	8,35	3.171,8	721.900	835.465	0,86x	2,1	-13,30%	-6,71%	12,22%

Comparativo de Indexador

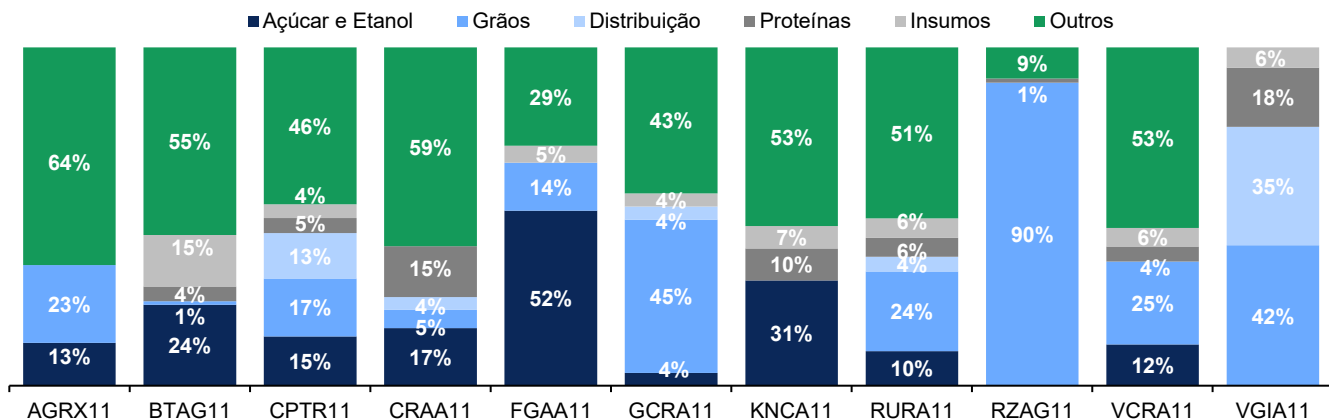


Fontes: Anbima, Economática, Gestoras e BTG Pactual. Consideramos as informações do relatório anterior (maio) para os fundos **AGRX11**, **CRAA11**, **RURA11** e **VGIA11** em função do não envio das informações em tempo hábil pela gestão para a confecção do relatório deste mês.

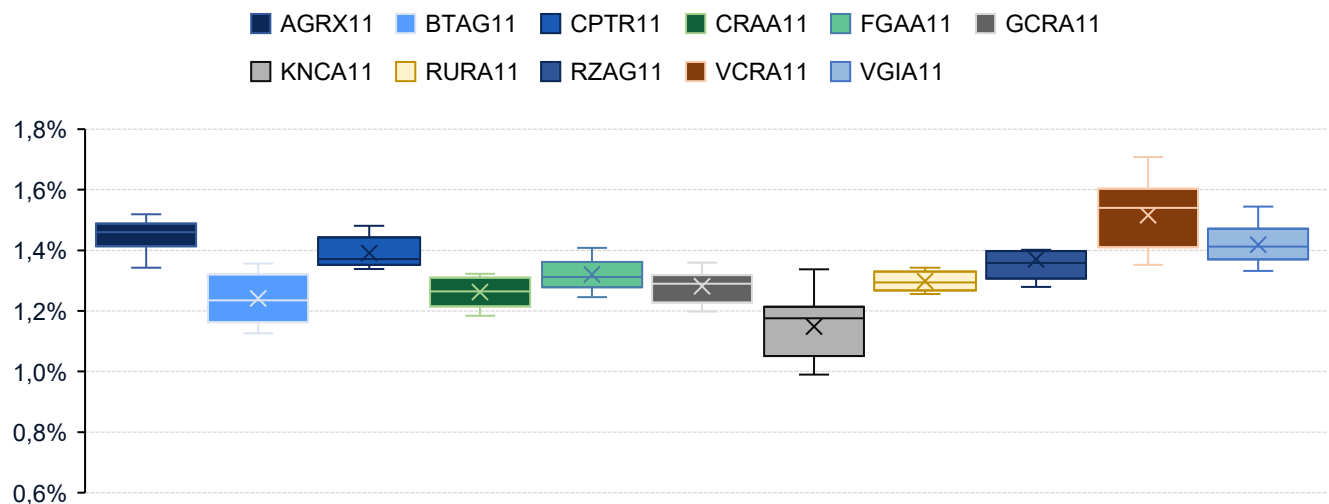
Comparativo de Fiagros

[Índice](#)

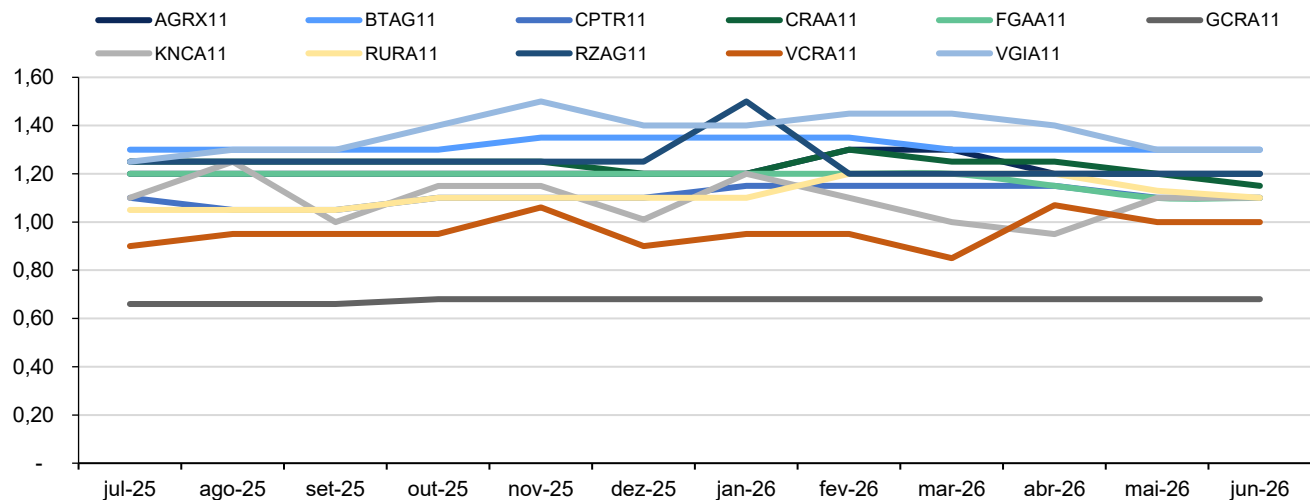
Resumo de Alocações



Comparativo de Dividend Yield (últimos 12 meses)



Comparativo de dividendo por cota nos últimos (12M)



Anexos

BTG Pactual Crédito Agrícola (BTAG11)

[Índice](#)

Sobre o fundo: O BTAG11 é um fundo destinado a investidores qualificados, que tem como objetivo gerar ganhos através do investimento em operações de crédito agrícola, como CPRs, CRAs, CDCAs, CDA/WAs e cotas de FIDCs. O fundo visa diversificar seu patrimônio em termos setoriais, regionais e de risco, possuindo permissão para investir tanto em operações corporativas quanto em operações de financiamento direto ao produtor. Adicionalmente, o fundo visa gerar ganhos através do carregamento obtido nas operações e, também, por compra e venda de ativos, auxiliando a geração de resultados adicionais via ganho de capital.

Capitânia Agro Strategies (CPTR11)

Sobre o fundo: Iniciado em março de 2022, o CPTR11 tem como principal estratégia alocar seus recursos em operações de crédito agrícola, preferencialmente através de CRAs e cotas de FIDCs ou através de cotas de outros Fiagros. O fundo tem estratégia voltada para a alocação em operações corporativas em detrimento da alocação em operações de financiamento direto ao produtor. Em termos de estratégia, o fundo busca gerar retorno por intermédio do carregamento das operações bem como com o giro dessas posições com ganho de capital no mercado secundário.

Exes Araguaia (AGRX11)

Sobre o fundo: Iniciado em abril de 2022, o AGRX11 é um Fiagro-FII destinado a investidores em geral que tem como objetivo investir em operações de crédito agrícola (como CRAs e LCAs, entre outros). Como principal estratégia, o fundo visa se expor de maneira diversificada em termos de cultura e regiões, além de participar ativamente no processo de estruturação e monitoramento das operações que eventualmente venham compor seu portfólio. A maior parte de suas alocações visa financiar produtores rurais diretamente.

FG/Agro (FGAA11)

Sobre o fundo: Iniciado em janeiro de 2022, o FGAA11, também conhecido como FG/Agro, tem como objetivo entregar um retorno superior a CDI + 3,0% ao ano aos seus investidores (com base na cota patrimonial) através da alocação em ativos de crédito ligados à cadeia agroindustrial, principalmente os certificados de recebíveis do agronegócio (CRA) e certificados de recebíveis imobiliários (CRI) lastreados em créditos do agronegócio. Como principal estratégia, o fundo visa financiar diretamente a cadeia produtiva agroindustrial, buscando diversificação em termos de emissores e setores.

Galápagos Recebíveis do Agronegócio (GCRA11)

Sobre o fundo: Iniciado em agosto de 2021, o GCRA11 foi o primeiro Fiagro-FII do mercado, tendo sido inicialmente constituído como um veículo exclusivo para investidores profissionais, passou posteriormente a permitir aplicações por investidores em geral. O fundo tem como objetivo investir em CRAs e outros ativos financeiros atrelados ao agronegócio, como CRIs e LCAs. Em termos de estratégia, o fundo possui alocação híbrida, visando operações corporativas e de financiamento direto ao produtor, sendo certo que o *rating* mínimo para investimento deve ser superior a BBB. Os resultados são alcançados através do carregamento de suas posições, podendo eventualmente realizar o giro delas no mercado secundário.

Kinea Crédito Agro (KNCA11)

Sobre o fundo: O KNCA11 é atualmente o maior Fiagro-FII do mercado, com cerca de R\$ 2 bilhões de patrimônio líquido. O fundo foi constituído em outubro de 2021 com o objetivo de investir seus recursos em CRAs, CRIs, cotas de outros Fiagros, LCAs e LCIs. O fundo possui estratégia de alocação voltada para operações corporativas, visando deter o controle da operação (investimento de, ao menos, 50% da emissão) e gerar ganhos aos seus cotistas através do recebimento dos juros dessas operações.

Itaú Asset Rural (RURA11)

[Índice](#)

Sobre o fundo: Iniciado em fevereiro de 2022, o RURA11 tem como objetivo entregar um retorno entre de CDI + 3,0% ao ano e CDI + 3,5% ao ano aos seus investidores através da alocação em ativos de crédito agrícola (como CRAs e LCAs, entre outros). Como principal estratégia, o fundo visa financiar diretamente o produtor rural a fim de se expor de maneira diversificada em termos de cultura, regiões e indexadores. Sobre sua carteira, o fundo apresenta grande pulverização de posições, possuindo mais de 40 devedores distribuídos em mais de 10 segmentos de atuação.

Riza Fiagro (RZAG11)

Sobre o fundo: O Riza Fiagro foi o primeiro Fiagro-FII listado na B3, visando investir em operações de crédito estruturado direcionadas a produtores rurais. Do ponto de vista de alocação, o fundo busca investir em uma carteira diversificada de ativos e devedores, abrangendo diferentes culturas e utilizando a experiência do time de gestão para realização do acompanhamento das operações. O retorno alvo do fundo situa-se entre CDI +4,0% a.a. e CDI + 5,0% a.a., com foco em um horizonte de médio prazo.

Sparta Fiagro (CRAA11)

Sobre o fundo: Iniciado em maio de 2023, o CRAA11, também conhecido como Sparta Fiagro, tem como objetivo entregar um retorno superior a CDI + 2,0% ao ano aos seus investidores através da alocação em ativos de crédito ligados à cadeia agroindustrial, principalmente os certificados de recebíveis do agronegócio (CRA). Como principal estratégia, o fundo visa financiar diretamente a cadeia produtiva agroindustrial, buscando diversificação em termos de emissores, setores e regiões.

Vectis Datagro Crédito Agronegócio (VCRA11)

Sobre o fundo: Originado na parceria entre a Vectis Gestão e a consultoria Datagro, o VCRA11 tem como objetivo financiar diretamente o produtor rural através do investimento em CRAs e LCAs, entre outros mecanismos atrelados ao agronegócio. O fundo detém estratégia híbrida, permitindo a alocação em operações corporativas e de financiamento direto ao produtor, a alocação com diferentes indexadores (CDI e IPCA) e de pulverização de risco através da diversificação regional e de culturas produzidas. Atualmente, o VCRA11 é um dos cinco maiores Fiagros do mercado em termos de patrimônio líquido.

Valora CRA (VGIA11)

Sobre o fundo: Iniciado em abril de 2022, o VGIA11 é um Fiagro-FII destinado a investidores em geral que tem como objetivo investir em operações de crédito agrícola (como CRAs e LCAs, entre outros). Como principal estratégia, o fundo visa se expor majoritariamente a operações atreladas ao setor de grãos, além de participar ativamente no processo de estruturação e monitoramento das operações que eventualmente venham compor seu portfólio.

Glossário

[Índice](#)

Benchmark: Índice de referência.

Built to Suit (BTS): Operação em que um imóvel é construído sob medida para o futuro locatário.

Cap rate: Taxa de capitalização.

CCV: Contrato de Compra e Venda

Código: Código de negociação do ativo na Bolsa.

Covenant: Cláusula em um contrato que estipula obrigações e responsabilidades entre as partes envolvidas.

Data ex: Data em que as cotas se tornam ex-dividendos.

Dividend yield: Rendimento anual de um Fiagro, calculado pela divisão dos proventos pelo preço de mercado por cota.

Dividend yield (Forward): Rendimento anual de um FII para os próximos 12 meses.

Duration: Prazo médio ponderado de recebimento dos fluxos de caixa dos papéis.

Ebitda: Lucros antes de juros, impostos, depreciação e amortização.

Follow-On: Oferta pública subsequente ao IPO.

FFO (Funds From Operation): Geração de caixa de um Fundo Imobiliário.

High grade: Ativos de renda fixa atrelados a devedores com bom risco de crédito, ou seja, de baixo risco.

High Yield: Ativos de renda fixa atrelados a devedores com risco elevado, consequentemente, com maior remuneração.

IPO: Oferta pública inicial.

Liquidez: Capacidade e rapidez com que um ativo é convertido em dinheiro.

Loan to Value (LTV): Índice de avaliação de risco, calculado pela dívida sobre o valor do ativo.

NOI: Lucro operacional líquido.

Pipeline: Conjunto de bens ou ativos que o fundo pretende adquirir.

PL: Patrimônio Líquido do fundo.

Proventos: Rendimentos dos Fiagros.

Sale and Leaseback (SLB): Operação em que um imóvel é vendido e locado simultaneamente de volta ao proprietário.

Taxa de administração: Remuneração dos administradores.

Taxa de gestão: Remuneração dos gestores.

TIR: Taxa Interna de Retorno.

Vacância: Parcela vaga de um imóvel.

P (Valor de Mercado): Valor do fundo negociado no mercado secundário.

P/VPA: Desconto ou prêmio de negociação entre o valor de mercado e o patrimônio líquido.

Vencimento antecipado: Pagamento de uma dívida antes do prazo estipulado.

VPA (Patrimônio Líquido): Valor do fundo segundo análise feita por uma empresa terceira.

Waiver: Renúncia a um direito ou reivindicação.

Waiver fee: Taxa cobrada pela renúncia a um direito ou reivindicação.

Disclaimer

Índice

Este relatório foi elaborado pelo Banco BTGP Pactual S.A. Os números contidos nos gráficos de desempenho referem-se ao passado; desempenho passado não é um indicador confiável de resultados futuros.

Certificado do Analista

Cada analista de pesquisa responsável pelo conteúdo deste relatório de pesquisa de investimento, no todo ou em parte, certifica que:

- (i) Nos termos do Artigo 21º, da Resolução CVM nº 20, de 25 de fevereiro de 2021, todas as opiniões expressas refletem com precisão suas opiniões pessoais sobre esses valores mobiliários ou emissores, e tais recomendações foram elaboradas de forma independente, inclusive em relação ao Banco BTGP Pactual S.A. e/ou suas afiliadas, conforme o caso;
- (ii) nenhuma parte de sua remuneração foi, é ou será, direta ou indiretamente, relacionada a quaisquer recomendações ou opiniões específicas contidas aqui ou vinculadas ao preço de qualquer um dos valores mobiliários aqui discutidos.

Parte da remuneração do analista provém dos lucros do Banco BTGP Pactual S.A. como um todo e/ou de suas afiliadas e, consequentemente, das receitas decorrentes de transações detidas pelo Banco BTGP Pactual S.A. e/ou suas afiliadas. Quando aplicável, o analista responsável por este relatório, certificado de acordo com a regulamentação brasileira, será identificado em negrito na primeira página deste relatório e será o primeiro nome na lista de assinaturas.

Disclaimer Global

Este relatório foi preparado pelo Banco BTGP Pactual S.A. ("BTGP Pactual S.A.") para distribuição apenas sob as circunstâncias permitidas pela lei aplicável. Este relatório não é direcionado a você se o BTGP Pactual estiver proibido ou restrito por qualquer legislação ou regulamentação em qualquer jurisdição de disponibilizá-lo a você. Antes de lê-lo, você deve se certificar de que o BTGP Pactual tem permissão para fornecer material de pesquisa sobre investimentos a você de acordo com a legislação e os regulamentos relevantes. Nada neste relatório constitui uma representação de que qualquer estratégia de investimento ou recomendação aqui contida é adequada ou apropriada às circunstâncias individuais de um destinatário ou, de outra forma, constitui uma recomendação pessoal. É publicado apenas para fins informativos, não constitui um anúncio e não deve ser interpretado como uma solicitação, oferta, convite ou incentivo para comprar ou vender quaisquer valores mobiliários ou instrumentos financeiros relacionados em qualquer jurisdição.

Os preços neste relatório são considerados confiáveis na data em que este relatório foi emitido e são derivados de um ou mais dos seguintes:

- (i) fontes conforme expressamente especificadas ao lado dos dados relevantes;
- (ii) o preço cotado no principal mercado regulamentado para o valor mobiliário em questão;
- (iii) outras fontes públicas consideradas confiáveis;
- (iv) dados proprietários do BTGP Pactual ou dados disponíveis ao BTGP Pactual.

Todas as outras informações aqui contidas são consideradas confiáveis na data em que este relatório foi emitido e foram obtidas de fontes públicas consideradas confiáveis. Nenhuma representação ou garantia, expressa ou implícita, é fornecida em relação à precisão, integridade ou confiabilidade das informações aqui contidas, exceto com relação às informações relativas ao Banco BTGP Pactual S.A., suas subsidiárias e afiliadas, nem pretende ser uma declaração completa ou resumo dos valores mobiliários, mercados ou desenvolvimentos referidos no relatório.

Em todos os casos, os investidores devem conduzir sua própria investigação e análise de tais informações antes de tomar ou deixar de tomar qualquer ação em relação aos valores mobiliários ou mercados analisados neste relatório. O BTGP Pactual não assume que os investidores obterão lucros, nem compartilhará com os investidores quaisquer lucros de investimentos nem aceitará qualquer responsabilidade por quaisquer perdas de investimentos. Os investimentos envolvem riscos e os investidores devem exercer prudência ao tomar suas decisões de investimento. O BTGP Pactual não aceita obrigações fiduciárias para com os destinatários deste relatório e, ao comunicá-lo, não está agindo na qualidade de fiduciário. O relatório não deve ser considerado pelos destinatários como um substituto para o exercício de seu próprio julgamento. As opiniões, estimativas e projeções aqui expressas constituem o julgamento atual do analista responsável pelo conteúdo deste relatório na data em que o relatório foi emitido e, portanto, estão sujeitas a alterações sem aviso prévio e podem divergir ou ser contrárias às opiniões expressas por outras áreas de negócios ou grupos do BTGP Pactual em decorrência da utilização de diferentes premissas e critérios. Como as opiniões pessoais dos analistas podem diferir umas das outras, o Banco BTGP Pactual S.A., suas subsidiárias e afiliadas podem ter emitido ou emitir relatórios inconsistentes e/ou chegar a conclusões diferentes das informações aqui apresentadas. Quaisquer opiniões, estimativas e projeções não devem ser interpretadas como uma representação de que os assuntos ali referidos ocorrerão.

Os preços e a disponibilidade dos instrumentos financeiros são apenas indicativos e estão sujeitos a alterações sem aviso prévio. A pesquisa iniciará, atualizará e encerrará a cobertura exclusivamente a critério da Gerência de Pesquisa do Banco de Investimentos do BTGP Pactual. A análise contida neste documento é baseada em numerosas suposições. Suposições diferentes podem resultar em resultados substancialmente diferentes. O(s) analista(s) responsável(is) pela elaboração deste relatório pode(m) interagir com o pessoal da mesa de operações, pessoal de vendas e outros públicos com a finalidade de coletar, sintetizar e interpretar informações de mercado. O BTGP Pactual não tem obrigação de atualizar ou manter atualizadas as informações aqui contidas, exceto quando encerrar a cobertura das empresas abordadas no relatório. O BTGP Pactual conta com barreiras de informação para controlar o fluxo de informações contidas em uma ou mais áreas dentro do BTGP Pactual, para outras áreas, unidades, grupos ou afiliadas do BTGP Pactual.

A remuneração do analista que preparou este relatório é determinada pela gerência de pesquisa e pela alta administração (não incluindo banco de investimento). A remuneração dos analistas não se baseia nas receitas de banco de investimento, no entanto, a remuneração pode estar relacionada às receitas do BTGP Pactual Investment Bank como um todo, do qual fazem parte os bancos de investimento, vendas e negociação.

Os valores mobiliários aqui descritos podem não ser elegíveis para venda em todas as jurisdições ou para determinadas categorias de investidores. Opções, produtos derivativos e futuros não são adequados para todos os investidores, e a negociação desses instrumentos é considerada arriscada. Títulos garantidos por hipotecas e ativos podem envolver um alto grau de risco e podem ser altamente voláteis em resposta a flutuações nas taxas de juros e outras condições de mercado. O desempenho passado não é necessariamente indicativo de resultados futuros. Se um instrumento financeiro for denominado em uma moeda diferente da moeda de um investidor, uma alteração nas taxas de câmbio pode afetar adversamente o valor ou preço ou a receita derivada de qualquer título ou instrumento relacionado mencionado neste relatório, e o leitor deste relatório assume qualquer risco cambial.

Este relatório não leva em consideração os objetivos de investimento, situação financeira ou necessidades particulares de qualquer investidor em particular. Os investidores devem obter aconselhamento financeiro independente com base em suas próprias circunstâncias particulares antes de tomar uma decisão de investimento com base nas informações aqui contidas. Para aconselhamento sobre investimentos, execução de negócios ou outras questões, os clientes devem entrar em contato com seu representante de vendas local. Nem o BTGP Pactual nem qualquer de suas afiliadas, nem qualquer um de seus respectivos diretores, funcionários ou agentes aceitam qualquer responsabilidade por qualquer perda ou dano decorrente do uso de todo ou parte deste relatório.

Quaisquer preços declarados neste relatório são apenas para fins informativos e não representam avaliações de títulos individuais ou outros instrumentos. Não há representação de que qualquer transação possa ou possa ter sido afetada a esses preços e quaisquer preços não refletem necessariamente os livros e registros internos do BTGP Pactual ou avaliações baseadas em modelos teóricos e podem ser baseados em certas suposições. Este relatório não pode ser reproduzido ou redistribuído a qualquer outra pessoa, no todo ou em parte, para qualquer finalidade, sem o consentimento prévio por escrito do BTGP Pactual e o BTGP Pactual não aceita qualquer responsabilidade pelas ações de terceiros a esse respeito. Informações adicionais relacionadas aos instrumentos financeiros discutidos neste relatório estão disponíveis mediante solicitação.

O BTGP Pactual e suas afiliadas mantêm acordos para administrar conflitos de interesse que possam surgir entre eles e seus respectivos clientes e entre seus diferentes clientes. O BTGP Pactual e suas afiliadas estão envolvidos em uma gama completa de serviços financeiros e relacionados, incluindo serviços bancários, bancos de investimento e prestação de serviços de investimento. Dessa forma, qualquer membro do BTGP Pactual ou de suas afiliadas pode ter interesse relevante ou conflito de interesses em quaisquer serviços prestados a clientes pelo BTGP Pactual ou por tal afiliada. As áreas de negócios dentro do BTGP Pactual e entre suas afiliadas operam independentemente umas das outras e restringem o acesso do(s) indivíduo(s) específico(s) responsável(is) por lidar com os assuntos do cliente a determinadas áreas de informações quando isso é necessário para administrar conflitos de interesse ou interesses materiais. Para obter um conjunto completo de disclosures associadas às empresas discutidas neste relatório, incluindo informações sobre valuation e riscos, acesse: www.btgpactual.com/research/Disclaimers/Overview.aspx

