

26 de novembro 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.

Índice

Mercado de Fiagros

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**)

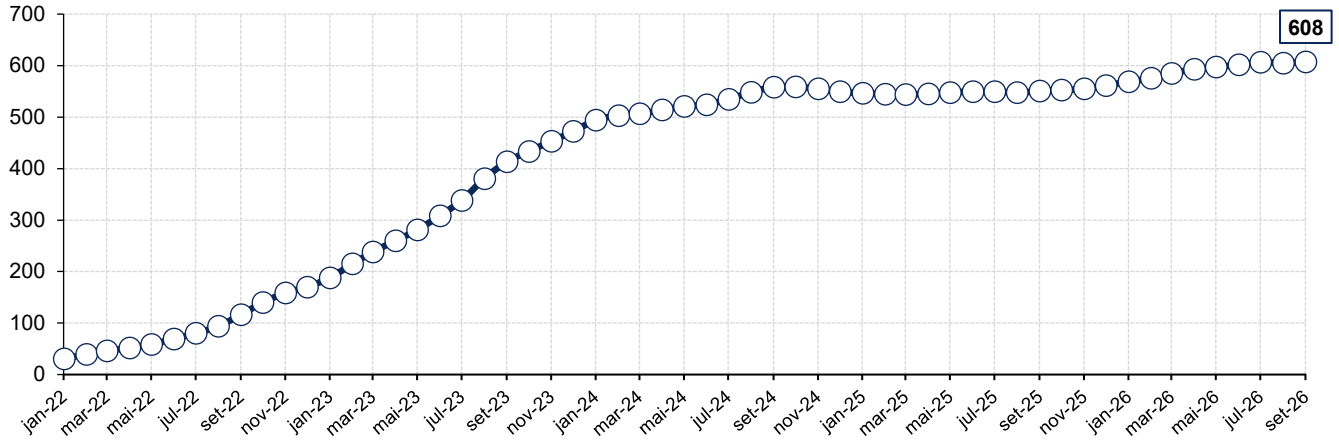
Glossário

Disclaimer

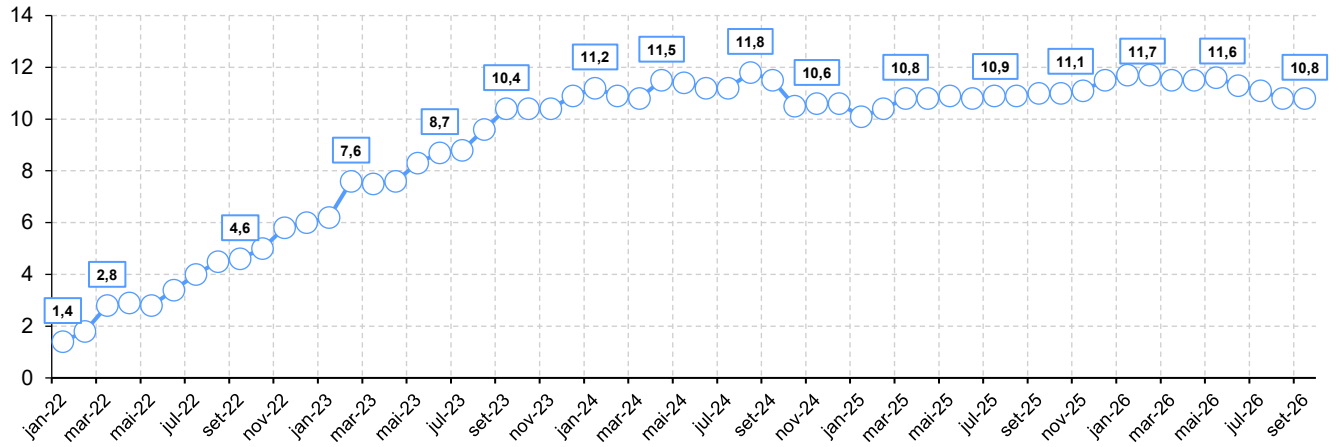
Mercado de Fiagros

Índice

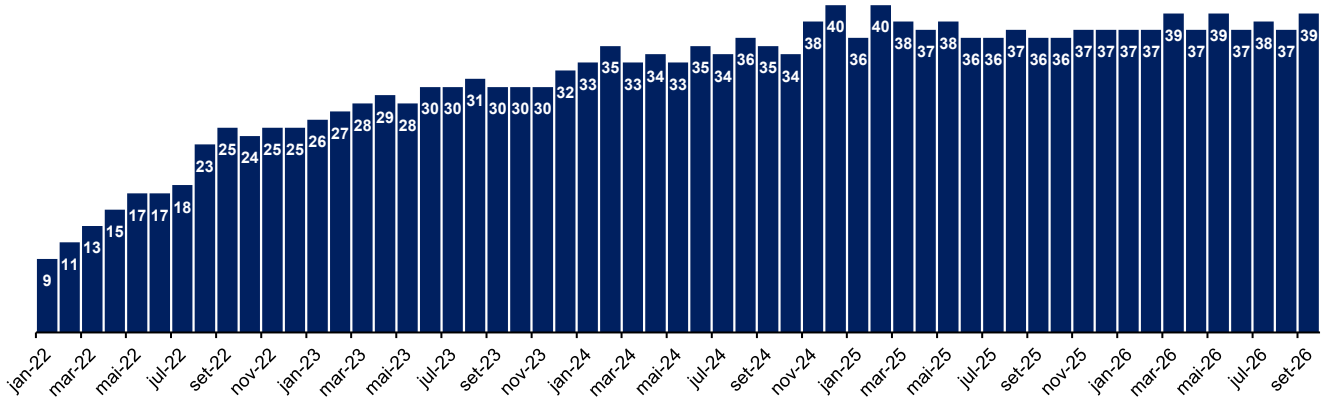
Número de Investidores (em milhares)



Estoque (em R$ bilhões)



Número de Fiagros Negociados



Fontes: B3 e BTG Pactual.

Acontecimentos Recentes

Índice

Comunicados e Fatos Relevantes

Ticker	Tipo	Divulgação	Resumo	Link
RURA11	Comunicado ao Mercado	19/11/2026	A administradora esclareceu a solicitação da B3 sobre a ressalva técnica e contábil constante nas demonstrações financeiras do fundo, afirmando que ela decorre do investimento em cotas de outros fundos com datas-base de auditoria defasadas ou ainda sem primeiras demonstrações financeiras auditadas. Segundo o comunicado, a ressalva não está relacionada a problemas de crédito, liquidez ou gestão da carteira, e a precificação segue os valores de cota divulgados pelos administradores dos fundos. A administradora informou ainda que não há plano de ação ou cronograma para alinhar os exercícios sociais dos fundos investidos ao do fundo, por entender que esse descasamento é inerente à estrutura dos ativos.	Link
FGAA11	Comunicado ao Mercado	17/11/2026	A administradora e a gestora comunicaram o resgate antecipado integral dos CRA vinculados ao Grupo ABBA, emitidos pela Opea Securitizadora, no montante de R$ 24,8 milhões, equivalente a 5,9% do patrimônio líquido do fundo. O pagamento ocorreu sem deságio e contemplou a totalidade do principal e da remuneração devida, encerrando a exposição do fundo à operação. Segundo o comunicado, o investimento gerou uma TIR bruta de 19% ao ano desde outubro de 2023.	Link
RZAG11	AGE	15/11/2026	O administrador comunicou a prorrogação da consulta formal, inicialmente convocada em 28 de maio de 2026, estendendo o prazo para envio de votos até 30 de novembro. Segundo o comunicado, a prorrogação foi solicitada pela gestora e os votos já proferidos permanecem válidos. A AGE segue com pauta sobre mudanças na política de investimentos, possibilidade de integralização de cotas em ativos, adequações regulatórias e aprovação de nova emissão de cotas para colocação privada.	Link
AGRX11	Fato Relevante	10/11/2026	A gestora comunicou que tomou conhecimento do ajuizamento de tutela cautelar antecedente pela Orbi Química, avalista do CRA CAM (Orbi), e pelos demais avalistas, com pedido de suspensão de execuções e cobranças. O fundo esclareceu que permanecem vigentes as garantias reais da operação, incluindo a alienação fiduciária de imóveis rurais do devedor e a cessão fiduciária de direitos creditórios de contratos. Até o momento, não houve decisão judicial, e a gestora informou que segue em negociação com a Orbi, o devedor e a securitizadora para avaliar as medidas cabíveis e defender os interesses dos cotistas.	Link
GCRA11	Comunicado ao Mercado	09/11/2026	A administradora esclareceu à B3 que a ressalva do auditor nas demonstrações financeiras do fundo referentes ao exercício encerrado em 30 de junho de 2026 decorreu de limitação de escopo, e não da identificação de distorções contábeis. Segundo o comunicado, a ressalva ocorreu porque o fundo investido Jatobá Fiagro Direitos Creditórios Não Padronizado, no qual o fundo detinha cotas, ainda não havia divulgado suas demonstrações auditadas na data de emissão do relatório. A administradora informou que essas demonstrações foram publicadas em 13 de outubro de 2026 e serão encaminhadas ao auditor independente do fundo, de modo que a limitação apontada deverá ser superada nas demonstrações do exercício a se encerrar em 30 de junho de 2027.	Link

Relatórios Gerenciais

Ticker	Divulgação	Resumo	Link
AGRX11 (out-26)	23/11/26	Em outubro, o fundo registrou resultado de R$ 0,09 por cota e distribuiu R$ 0,12 por cota, encerrando o mês com reserva acumulada de R$ 0,35 por cota. Na carteira, houve o pré-pagamento integral da operação Agrosepac, elevando a posição de caixa para 31% do PL. Segundo a gestão, a operação gerou retorno equivalente a CDI + 9% a.a. em função de negociações, repactuações, waiver fees, multas e encargos de mora. No acompanhamento de crédito, a Orbi ingressou com tutela cautelar antecedente em 28 de outubro, e o fundo informou que segue atuando de forma próxima na evolução do caso e na construção de uma solução, destacando a existência de garantias constituídas na operação como instrumento de proteção.	Link
BTAG11 (out-26)	09/11/26	Em outubro, o fundo registrou resultado de R$ 1,38 por cota e anunciou distribuição de R$ 1,30 por cota, adicionando recursos à reserva acumulada, que encerrou o período em R$ 2,19 por cota. Em termos de composição, o portfólio seguiu concentrado nos setores florestal, comercializadora, sucroalcooleiro e insumos, com predominância de estruturas de classe única e exposições relevantes em TFC, Agrícola Alvorada, ACP Bio e Farmtech. No mês, não houve indicação de evento de crédito na carteira, e o fundo manteve o acompanhamento ordinário dos ativos e da estratégia de estabilidade de distribuição aos cotistas.	Link

Acontecimentos Recentes

Índice

Relatórios Gerenciais

Ticker	Divulgação	Resumo	Link
CPTR11 (out-26)	18/11/26	Em outubro, o fundo apurou resultado contábil de R$ 0,051 por cota e resultado caixa de R$ 0,086 por cota, enquanto declarou distribuição de R$ 0,100 por cota e encerrou o mês com resultado acumulado de R$ 0,211 por cota. No mês, foram liquidados os CRAs Zilor, Pisani e Grupo Abba, além de uma das séries do CRA SLC Máquinas, em montante total de R$ 11,0 milhões, elevando a posição de caixa, enquanto as aquisições somaram R$ 0,6 milhão e as vendas, R$ 1,4 milhão. No acompanhamento de crédito, o fundo iniciou discussões para reestruturação da exposição à Agroinsumos, após pedido de mediação com credores, com solicitação de carência de 12 meses e retomada dos pagamentos em 2028, sendo que a parcela de novembro será atendida com uso do fundo de reserva e complemento pela companhia. Após essa amortização, a exposição do fundo será de 3,0% do patrimônio. Também seguiram em acompanhamento as tratativas na Cras Brasil sobre o memorando de entendimentos para dação em pagamento de garantias e, na Agrogalaxy, as negociações para troca do CRA por cotas de FIDC, sem avanço no período.	Link
CRAA11 (out-26)	09/11/26	Em outubro, o fundo registrou resultado contábil de R$ 0,78 por cota e distribuiu R$ 0,95 por cota, encerrando o mês com resultado acumulado de R$ 0,03 por cota. Na carteira, o fundo negociou 55 ativos no mercado secundário e realizou compras equivalentes a 5% do patrimônio líquido, fechando o período com 114 ativos distribuídos em 20 segmentos do agronegócio, com maior posição de 3,0% do fundo. No crédito, a carteira permaneceu 100% adimplente, sem indicação, no acompanhamento dos devedores ou de sinais relevantes de deterioração.	Link
FGAA11 (out-26)	24/11/26	Em outubro, houve a liquidação antecipada das operações de Café Brasil e Pisani, com recebimentos de aproximadamente R$ 5,6 milhões e R$ 6,1 milhões, respectivamente, e TIRs brutas de CDI + 5,9% a.a. e CDI + 5,6% a.a., além do avanço do processo de saída de Grupo Abba, cujo resgate integral foi concluído em novembro sem deságio. Em alocação, o fundo iniciou posição em cotas de KNCA11 e realizou recompra de 148 mil cotas próprias por cerca de R$ 1,16 milhão, a preço médio de R$ 7,86, com cancelamento em andamento. No crédito, o acompanhamento permaneceu concentrado, entre outros, no Grupo FRT, que representava 12,7% do patrimônio líquido ao fim do mês e teve o pagamento de juros de 30 de outubro prorrogado para 11 de janeiro de 2027, com preservação da remuneração contratual e manutenção das garantias da operação. Com os eventos de liquidação e a redução de posições, o fundo elevou sua liquidez, encerrando outubro com caixa e aplicações financeiras de R$ 41,6 milhões, ou 9,9% do patrimônio líquido, patamar que foi ampliado em novembro com os recebimentos subsequentes.	Link
GCRA11 (set-26)	30/10/26	Em setembro, o fundo registrou resultado de R$ 0,57 por cota e distribuiu R$ 0,68 por cota, com pagamento realizado em outubro, mantendo reserva de R$ 0,51 por cota após a distribuição. Na carteira, houve a quitação integral do CRA Caeté em função do pré-pagamento da operação pelo devedor, além de movimentações pontuais, levando o portfólio a encerrar o mês alocado em 21 operações, com exposição média de 62% ao CDI, a spread médio de 5,11% a.a., e 38% ao IPCA, a spread médio de 10,27% a.a. No acompanhamento de crédito, seguiram as negociações para alienação das garantias dos CRAs Castilhos e Três Irmãos após a conclusão dos processos de execução, enquanto, no CRA Ruiz, o devedor protocolou pedido de recuperação judicial em outubro, sem interromper as tratativas de reestruturação da operação por meio de um Fiagro. Adicionalmente, permaneceram em andamento as reestruturações dos CRAs Portal Agro e Mitre, este último ainda com homologação do plano de recuperação judicial temporariamente suspensa.	Link
KNCA11 (out-26)	09/11/26	Em outubro, o fundo registrou resultado de R$ 0,99 por cota e declarou distribuição de R$ 1,00 por cota, a ser paga em novembro, encerrando o mês com reserva acumulada não distribuída de R$ 0,67 por cota. No período, realizou nova alocação de R$ 100 milhões em uma operação proprietária com risco corporativo da FS, remunerada a IPCA + 11,43% a.a., e manteve a carteira com 89,6% do patrimônio líquido investido em ativos-alvo e 10,4% em caixa e LCI, com predominância de exposições indexadas à inflação e ao CDI. A carteira encerrou o mês com taxa média marcada a mercado equivalente a CDI + 2,76% a.a. na parcela pós-fixada e IPCA + 10,82% a.a. na parcela indexada à inflação, além de duration total de 1,6 ano e 40 operações no portfólio. No crédito, todas as operações permaneceram adimplentes, sem eventos de deterioração, reestruturações ou provisões relevantes no período.	Link
RURA11 (out-26)	13/11/26	Em outubro, o fundo realizou nova alocação em CRA da Usina Batatais, adquirido com deságio no mercado secundário, além de investimento em cotas sêniores do Fiagro Green Place, estrutura pulverizada de recebíveis com 50% de subordinação e retorno de CDI + 3,50% a.a. No acompanhamento de crédito, os casos marcados com PDD somavam 9,3% do valor bruto da carteira no fechamento do mês, com 3,0% efetivamente provisionados; houve pagamento de juros e amortização no CRA de Dacalda, manutenção das medidas de execução contra o grupo Leal após inadimplência de juros, avanço na reestruturação de Portal Agro com a conclusão do leilão das UPIs e consolidação do Fiagro Jatobá como vencedor, e, no caso Consentini, conclusão dos leilões sem compradores, com continuidade da adjudicação do ativo e operação do imóvel via empresa agropecuária proprietária do Fiagro TPUO até sua futura alienação.	Link

Acontecimentos Recentes

Índice

Relatórios Gerenciais

Ticker	Divulgação	Resumo	Link
RZAG11 (set-26)	23/10/26	Em setembro, o fundo resultado de R$ 0,1239 por cota e distribuiu R$ 0,125 por cota. O fundo encerrou o mês com 78,91% do patrimônio líquido alocado após a pré-liquidação de R$ 112 milhões dos CRAs da Sementes Produtiva e o pagamento regular de R$ 10 milhões do Grupo Richart. Nester sentido, a gestão trabalha na realocação dos recursos por meio de um pipeline de R$ 200 milhões previsto para dezembro (R$ 90 milhões em Fiagro de Terras, R$ 70 milhões em usina de etanol de milho e R$ 40 milhões em produtor de grãos e sementes). No acompanhamento de crédito, a gestão mantém o monitoramento da recuperação judicial da Uniggel Sementes, cuja exposição já não compõe o resultado recorrente desde janeiro, seguindo com as medidas legais para execução da garantia de Alienação Fiduciária de terras após a prorrogação do *stay period*, além de atuar junto ao administrador na correção de inconsistências identificadas no patrimônio líquido divulgado no terceiro trimestre.	Link
VCRA11 (out-26)	09/11/26	Em outubro, o fundo distribuiu R$ 0,80 por cota, com pagamento em novembro, em um mês marcado por R$ 5,3 milhões em amortizações no fluxo regular das operações e por impacto negativo no resultado contábil decorrente de ajustes no FIDC Fiagro Cotribá, que elevaram a PDD do veículo e reduziram o resultado acumulado a distribuir do fundo de R$ 0,22 para R$ 0,07 por cota. Ao fim do mês, a carteira permaneceu majoritariamente alocada em operações de crédito, com 95,1% do patrimônio investido em CRAs, CRIs e FIDCs e 4,9% em liquidez, mantendo perfil concentrado em ativos indexados ao CDI (70,8% do PL), complementados por papéis atrelados ao IPCA (24,3%), com yield médio de curva de CDI+ 4,4% a.a., duration de 2,2 anos e portfólio diversificado por setores e emissores. No crédito, além do monitoramento das medidas de recuperação do FIDC Cotribá, o fundo seguiu acompanhando ativamente oportunidades no mercado secundário, com foco em diversificação e em créditos de maior qualidade.	Link
VGIA11 (set-26)	04/11/26	Em setembro, o fundo distribuiu R$ 0,12 por cota, com pagamento realizado em outubro, e encerrou o mês com 85,0% do patrimônio líquido alocado em 48 ativos, totalizando R$ 866 milhões investidos, enquanto os recursos remanescentes permaneceram em instrumentos de caixa. A carteira seguiu integralmente concentrada em CRA, com taxa média ponderada de aquisição de CDI + 4,54% a.a. e duration de 2,1 anos. No acompanhamento de crédito, a Cotribá aprovou processo de liquidação extrajudicial com manutenção das atividades, e a gestão informou que as garantias constituídas, incluindo alienação fiduciária de armazéns e cessão fiduciária de recebíveis com a Cargill Agrícola, amparam 100% da dívida e permanecem fora do arcabouço jurídico implementado pela cooperativa, mantendo a busca pela satisfação da parcela inadimplida por meio das garantias.	Link

Acontecimentos Recentes

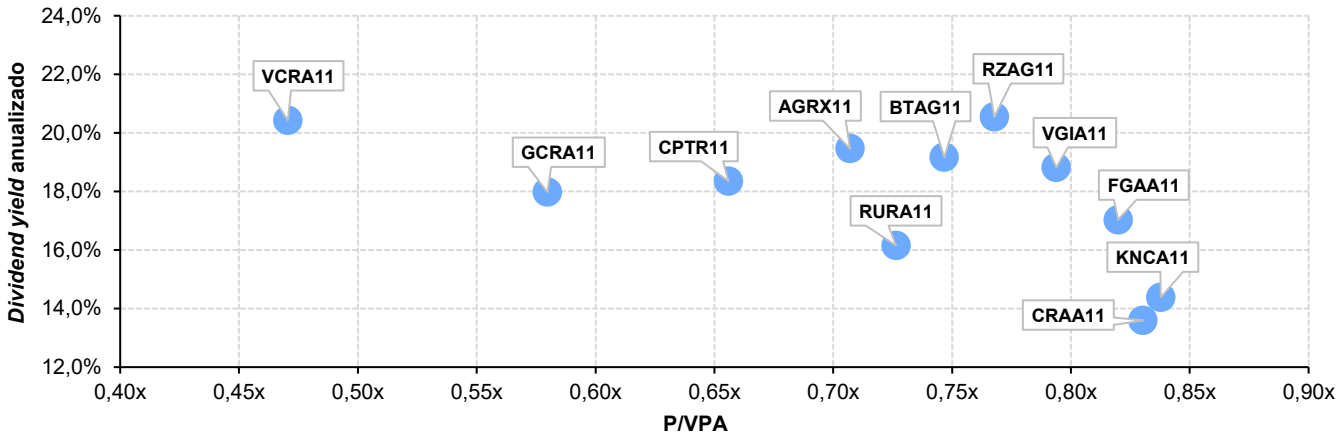
Índice

Dividendos Anunciados

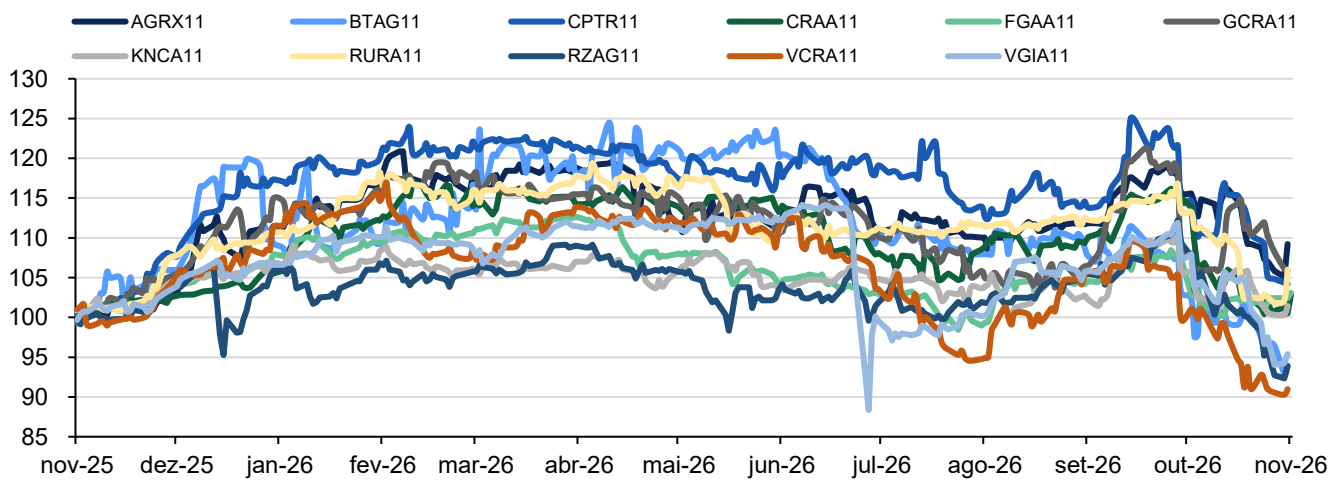
Ticker	Tipo	Data-com	Data de Pagamento	Provento	Fechamento (D-1)	Dividend Yield Mensal*	Dividend Yield Anual*	Link
AGRX11	Recorrente	09/11/26	16/11/26	0,12	7,40	1,62%	19,46%	Link
BTAG11	Recorrente	09/11/26	16/11/26	1,30	81,39	1,60%	19,17%	Link
CPTR11	Recorrente	12/11/26	19/11/26	0,10	6,54	1,53%	18,35%	Link
CRAA11	Recorrente	09/11/26	16/11/26	0,95	83,85	1,13%	13,60%	Link
FGAA11	Recorrente	09/11/26	16/11/26	0,11	7,75	1,42%	17,03%	Link
GCRA11	Recorrente	09/11/26	16/11/26	0,68	45,40	1,50%	17,97%	Link
KNCA11	Recorrente	30/10/26	13/11/26	1,00	83,40	1,20%	14,39%	Link
RURA11	Recorrente	30/10/26	09/11/26	0,10	7,43	1,35%	16,15%	Link
RZAG11	Recorrente	30/10/26	16/11/26	0,13	7,30	1,71%	20,55%	Link
VCRA11	Recorrente	30/10/26	13/11/26	0,80	47,00	1,70%	20,43%	Link
VGIA11	Recorrente	12/11/26	19/11/26	0,12	7,65	1,57%	18,82%	Link

*O Dividend Yield leva em consideração o último provento divulgado

Dividend Yield Anualizado vs. P/VPA



Performance LTM (base = 100)



Fontes: Economatica e BTG Pactual.

Comparativo de Fiagros

Índice

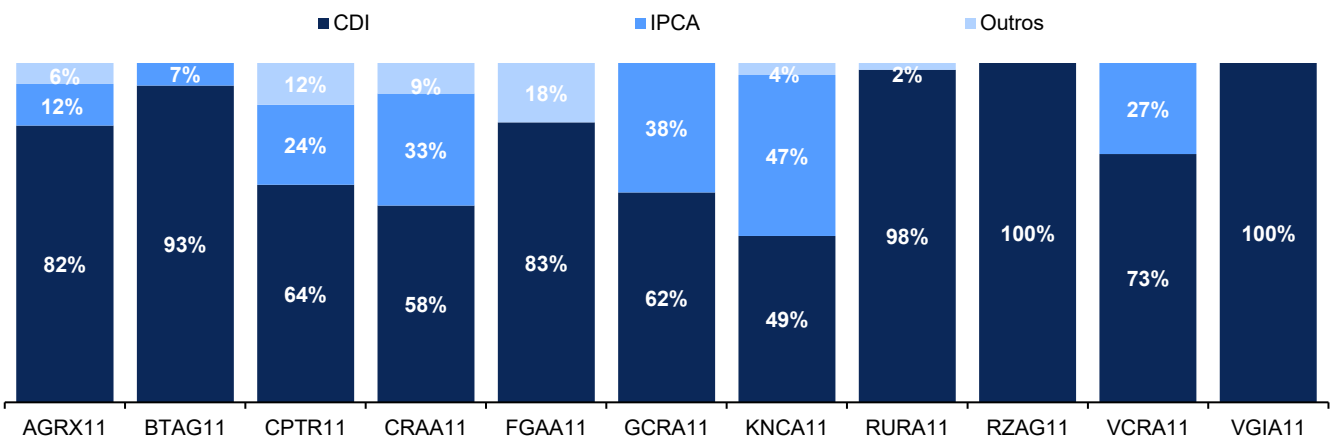
Características

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	13	Corporativo / Produtor
CPTR11	Capitânia	BTG Pactual	Geral	mar-22	1,00% a.a.	20% > CDI + 1,0%	50	Corporativo
CRAA11	Sparta	BTG Pactual	Geral	jan-23	1,15% a.a.	20% > CDI + 2,0%	114	Corporativo
FGAA11	FG/A	BRL Trust	Geral	jan-22	1,15% a.a.	10% > CDI	31	Corporativo
GCRA11	Galápagos	Singulare	Geral	ago-21	1,15% a.a.	2% > IPCA + Yield do IMA-B 5	16	Produtor
KNCA11	Kinea	Intrag	Geral	out-21	1,20% a.a.	-	38	Corporativo
RURA11	Itaú	Intrag	Geral	fev-22	1,00% a.a.	20% > CDI + 1,0%	57	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.	-	72	Corporativo / Produtor
VGIA11	Valora	BTG Pactual	Geral	nov-21	1,15% a.a.	10% > CDI	48	Corporativo / Produtor

Indicadores de Mercado e Performance

									Retorno		
Ticker	Tipo	Estratégia	Fechamento	Liquidez 3M (R$ mil/dia)	Valor de Mercado	Valor Patrimonial	P/VPA	*Duration* (anos)	No Mês	No Ano	LTM
AGRX11	FIAgro-FII	Carrego	7,40	263,2	132.483	187.367	0,71x	1,5	-4,90%	3,24%	9,22%
BTAG11	FIAgro-FIDC	Giro	81,39	399,8	34.933	46.783	0,75x	2,3	-8,31%	-14,21%	-6,05%
CPTR11	FIAgro-FII	Giro	6,54	204,7	129.653	197.650	0,66x	1,3	-5,80%	-5,96%	4,20%
CRAA11	FIAgro-FII	Giro	83,85	490,3	198.711	239.318	0,83x	2,3	-3,77%	-0,05%	2,81%
FGAA11	FIAgro-FII	Carrego	7,75	731,5	342.595	417.869	0,82x	2,0	1,56%	-1,31%	3,10%
GCRA11	FIAgro-FII	Carrego	45,40	228,8	79.489	137.107	0,58x	2,1	0,08%	-0,79%	5,91%
KNCA11	FIAgro-FII	Carrego	83,40	3.500,2	1.801.433	2.150.147	0,84x	2,6	-1,00%	-3,17%	1,45%
RURA11	FIAgro-FII	Carrego	7,43	2.737,2	1.189.539	1.637.533	0,73x	2,4	-4,74%	-2,66%	6,00%
RZAG11	FIAgro-FII	Carrego	7,30	1.183,9	496.695	646.914	0,77x	2,7	-11,14%	-10,59%	-6,11%
VCRA11	FIAgro-FII	Carrego	47,00	441,6	215.914	458.870	0,47x	1,9	-9,93%	-13,69%	-9,02%
VGIA11	FIAgro-FII	Carrego	7,65	1.623,6	810.962	1.021.584	0,79x	2,1	-8,71%	-9,53%	-4,61%

Comparativo de Indexador

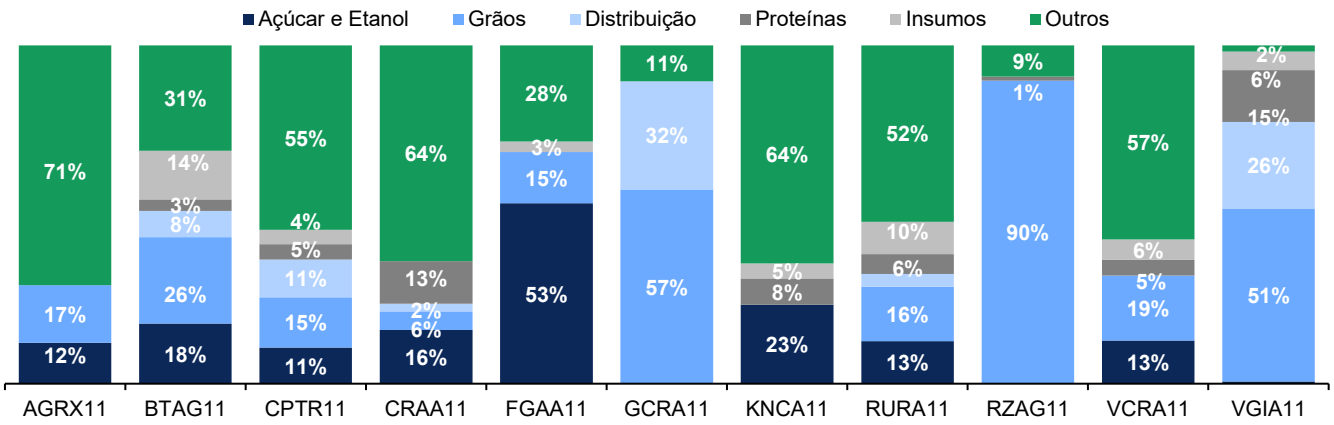


Fontes: Anbima, Economatica, Gestoras e BTG Pactual.

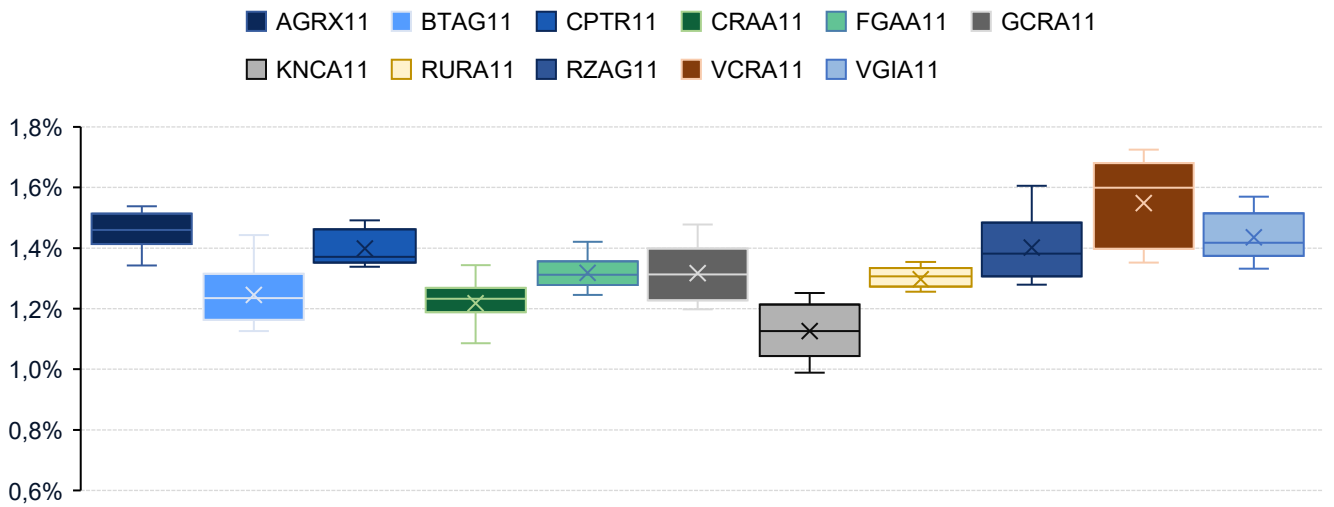
Comparativo de Fiagros

Índice

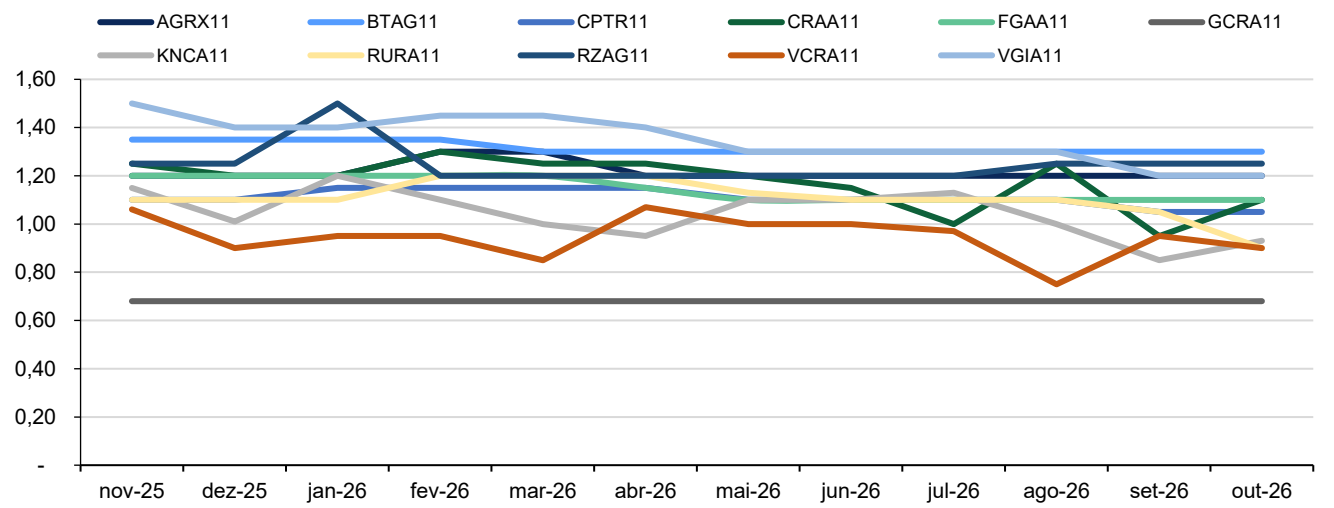
Resumo de Alocações



Comparativo de *Dividend Yield* (últimos 12 meses)



Comparativo de dividendo por cota nos últimos (12M)



Fontes: Anbima, Economatica, Gestoras e BTG Pactual.

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 carrego 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 carrego 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 carrego 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 BTG 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 BTG 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 vinculados ao preço de qualquer um dos valores mobiliários aqui discutidos.
Parte da remuneração do analista provém dos lucros do Banco BTG Pactual S.A. como um todo e/ou de suas afiliadas e, consequentemente, das receitas decorrentes de transações detidas pelo Banco BTG 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 BTG Pactual S.A. ("BTG Pactual S.A.") para distribuição apenas sob as circunstâncias permitidas pela lei aplicável. Este relatório não é direcionado a você se o BTG 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 BTG 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 BTG Pactual ou dados disponíveis ao BTG 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 BTG 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 BTG 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 BTG 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 BTG Pactual em decorrência da utilização de diferentes premissas e critérios. Como as opiniões pessoais dos analistas podem diferir umas das outras, o Banco BTG 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 BTG 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 BTG Pactual não tem obrigação de atualizar ou manter atualizadas as informações aqui contidas, exceto quando encerrar a cobertura das empresas abordadas no relatório. O BTG Pactual conta com barreiras de informação para controlar o fluxo de informações contidas em uma ou mais áreas dentro do BTG Pactual, para outras áreas, unidades, grupos ou afiliadas do BTG 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 BTG 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 BTG 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 BTG 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 BTG Pactual e o BTG 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 BTG 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 BTG 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 BTG Pactual ou de suas afiliadas pode ter interesse relevante ou conflito de interesses em quaisquer serviços prestados a clientes pelo BTG Pactual ou por tal afiliada. As áreas de negócios dentro do BTG 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


btg pactual