



RELATÓRIO MENSAL

SETEMBRO 2024

SFI Investimentos do Agronegócio – FIAGRO – Imobiliário

CNPJ: 44.286.898/0001-81

GESTOR

SFI Investimentos

ADMINISTRADOR

Banco Daycoval

CUSTODIANTE

Banco Daycoval

ESCRITURAÇÃO

Banco Daycoval

INÍCIO DO FUNDO

Maior/22

TICKER B3

IAGR11

CÓDIGO ISIN

BRIAGRCTF002

PÚBLICO-ALVO

Pessoas Físicas, Jurídicas e Fundos de Investimentos

CLASSIFICAÇÃO SETORIAL

Financeiro e Outros/Fundos/Fundos Imobiliários

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 25.488.405,21

QUANTIDADE DE COTAS EMITIDAS

2.797.940

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

0,20% a.a.

TAXA DE GESTÃO

0,80% a.a.

TAXA DE PERFORMANCE

20% do que exceder 130% do CDI

ANÚNCIO DOS RENDIMENTOS:

Último dia útil do mês

PAGAMENTO DOS RENDIMENTOS:

10º dia útil do mês subsequente

R\$ 0,014

Rendimento por cota
distribuído em outubro/24
referente ao resultado do
mês de setembro/24

5,07%

Dividend Yield¹

4.050

Número de cotistas

3,39

Preço de mercado
das cotas²

¹ Dividend yield anualizado com base na cota de mercado.

² Preço de fechamento do dia 30/09/2024.

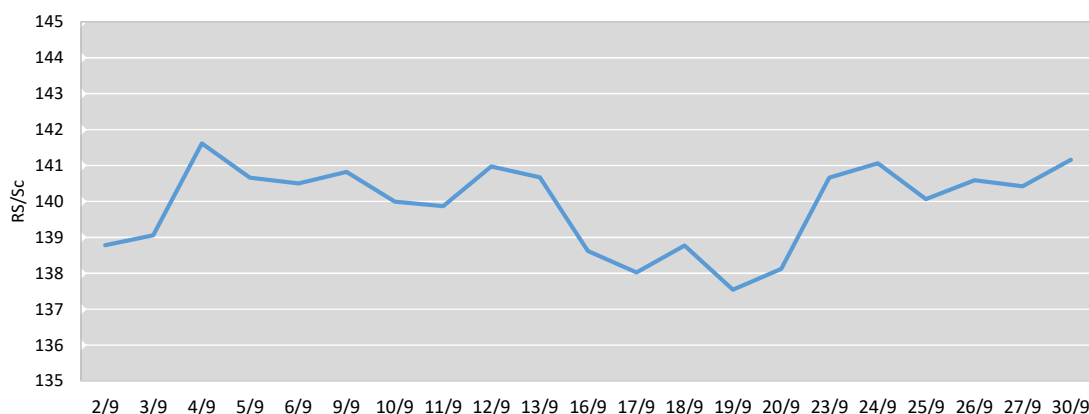
Comentários da Equipe de Gestão

Destaques sobre as Commodities da Carteira



SOJA: Os preços da soja no Brasil subiram em setembro devido à alta demanda das indústrias de esmagamento e à hesitação dos produtores em vender grandes volumes, especialmente em meio a chuvas irregulares. O Indicador CEPEA/ESALQ – Paraná aumentou 5,7%, alcançando R\$ 136,65 por saca de 60 kg, enquanto o ESALQ/BM&FBovespa – Paranaguá subiu 5% para R\$ 139,90 por saca. Comparado a setembro do ano passado, ambos os indicadores mostraram quedas reais de 9% e 6%, respectivamente. As estimativas da Conab para a safra 2024/25 indicam um aumento de 3% na área plantada, totalizando 47,4 milhões de hectares, com 2,4% semeados até setembro. A produção é projetada em 166,28 milhões de toneladas, um recorde 12,8% maior que a safra anterior.

Soja - ESALQ/BM&FBOVESPA



Fonte: Cepea



BOVINO: Em setembro, os preços do mercado pecuário se recuperaram após quedas no primeiro semestre, impulsionados pela estiagem que reduziu a oferta de animais e pela demanda aquecida. O Indicador do boi gordo CEPEA/B3 subiu 14,4%, fechando a R\$ 274,35, enquanto outras regiões também registraram aumentos significativos. No atacado, os preços da carne aumentaram devido a estoques baixos, com a carcaça de vaca/novilha valorizando 15,2% e a de boi subindo 12,2%.

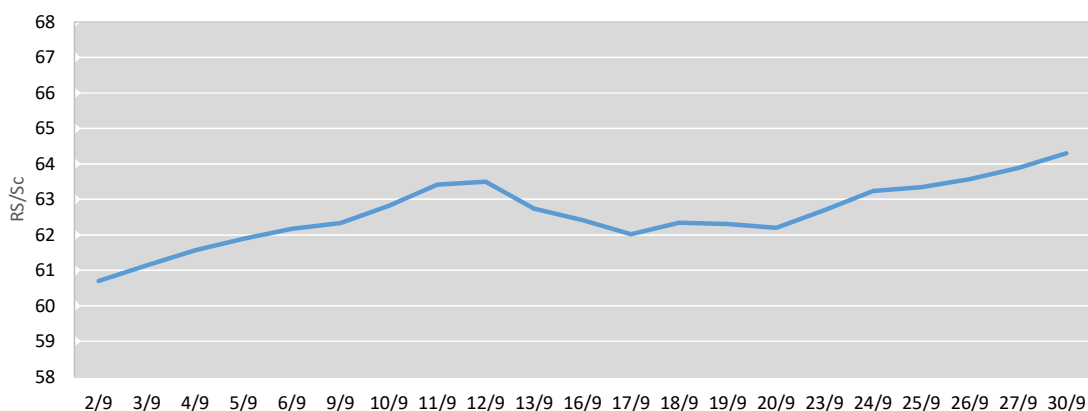


ALGODÃO: Desde março, os preços do algodão em pluma variam entre R\$ 3,80 e R\$ 4,10 por libra-peso. Em setembro, o Indicador CEPEA/ESALQ fechou ligeiramente acima de R\$ 4, impulsionado por avanços no mercado externo. A maior parte do algodão disponível é destinada a contratos a termo, e a comercialização de novos contratos aumentou. Entre 30 de agosto e 30 de setembro, o Indicador subiu 3,43%, terminando a R\$ 4,0197. A média mensal de setembro foi de R\$ 3,9686, 0,87% abaixo de agosto e 5,6% inferior a setembro do ano passado. Em dólar, a média foi de US\$ 0,7149, 0,9% superior ao primeiro vencimento na Bolsa de Nova York, mas 13,3% menor que a média do Índice Cotlook A.



MILHO: Os preços do milho subiram em setembro. O Indicador ESALQ/BM&FBovespa aumentou 6,1%, fechando a R\$ 64,30 por saca de 60 kg, com uma média de R\$ 62,6, 5% maior que em agosto. A semeadura avançou com o retorno das chuvas, alcançando 21,6% da área nacional até 29 de setembro. A Conab previu uma redução de 3% na área da safra de verão, mas um aumento de 5% na produtividade, totalizando 23,35 milhões de toneladas. A produção total deve chegar a 119,78 milhões de toneladas, um incremento de 3,6%. O consumo interno deve aumentar 3,3%, enquanto as exportações devem somar 34 milhões de toneladas, 5,6% a menos que na safra anterior.

Milho - ESALQ/BM&FBOVESPA



Fonte: Cepea

Atualização sobre as inadimplências.

CRA Piva

Atualmente, o ativo continua sob o *stay period*, com a primeira data estimada de término prevista para outubro de 2024, já tendo sido solicitada uma prorrogação. Isso, no momento, congela a continuidade da execução da garantia fiduciária imobiliária. Entretanto, o processo de execução de garantias não imobiliárias continua em andamento, especialmente no que diz respeito à busca e apreensão vinculada à alienação fiduciária de grãos. Em setembro, o juiz proferiu decisão de que produtos agrícolas não são considerados bens essenciais.

CRA Castilhos

O ativo continua sob o *stay period*, após o deferimento do pedido de Recuperação Judicial do devedor. Os credores obtiveram uma primeira vitória no âmbito do processo, conseguindo descontar o período de 90 dias da medida cautelar obtida anteriormente ao pedido de RJ. Dessa forma, a suspensão da execução das garantias estará válida por apenas mais 90 dias, com término previsto para dezembro. Neste mês de setembro, não houve novidades relevantes no processo, e os assessores legais continuam trabalhando para que, ao final do *stay period*, possam reiniciar o processo de consolidação da propriedade.

CRA 3 Irmãos

Após a conclusão da averbação da consolidação da propriedade em nome da securitizadora, o devedor apresentou uma medida procrastinatória, solicitando a prorrogação do *stay period* e o cancelamento do leilão, o que foi inicialmente aceito pelo juízo de 1º grau. No entanto, a securitizadora interpôs agravo de instrumento, que foi parcialmente acatado, permitindo a manutenção da consolidação da propriedade, que agora já pertence à securitizadora, mas suspendendo a execução do leilão de venda do imóvel, conforme exigido pela legislação de execuções de garantias de alienação fiduciária. Dessa forma, o processo segue com a propriedade já consolidada em nome da securitizadora, aguardando novos desdobramentos quanto à realização do leilão.

CRA MITRE

Em agosto de 2024 foi deferido o pedido de prorrogação do *stay period*, sendo assim os credores permanecem aguardando o desenrolar do processo de recuperação judicial sem grandes desdobramentos relevantes.

Movimentações no Mês

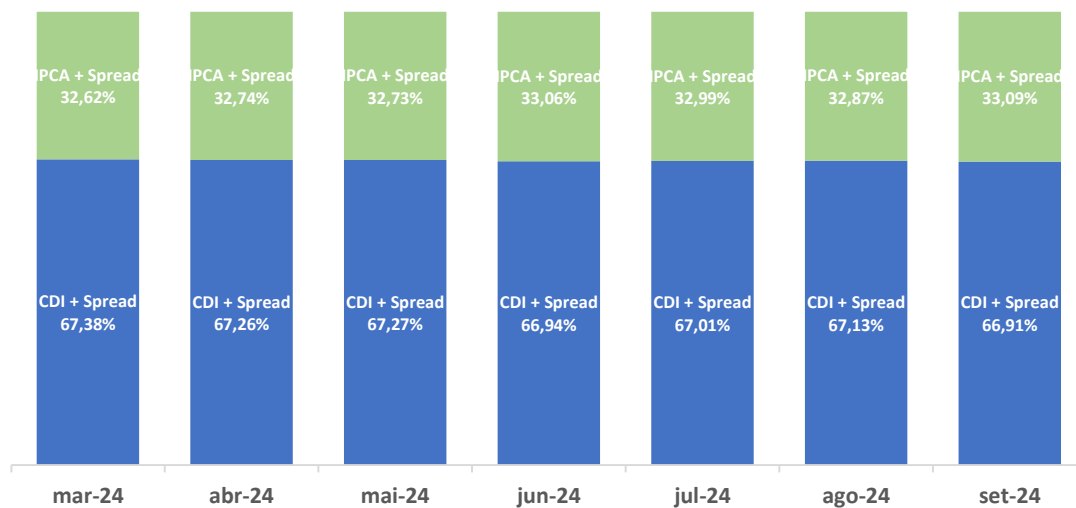
Novas aquisições

❖ Não houve novas aquisições no mês

Alienações

❖ Não houve alienações no mês

Perfil de Alocação por Indexador dos CRAs³

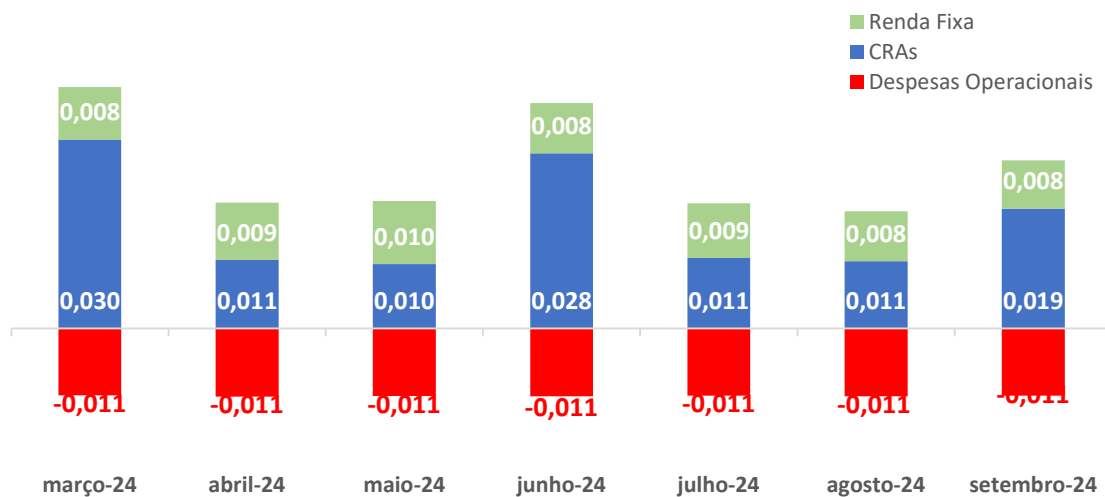


Resultado Financeiro

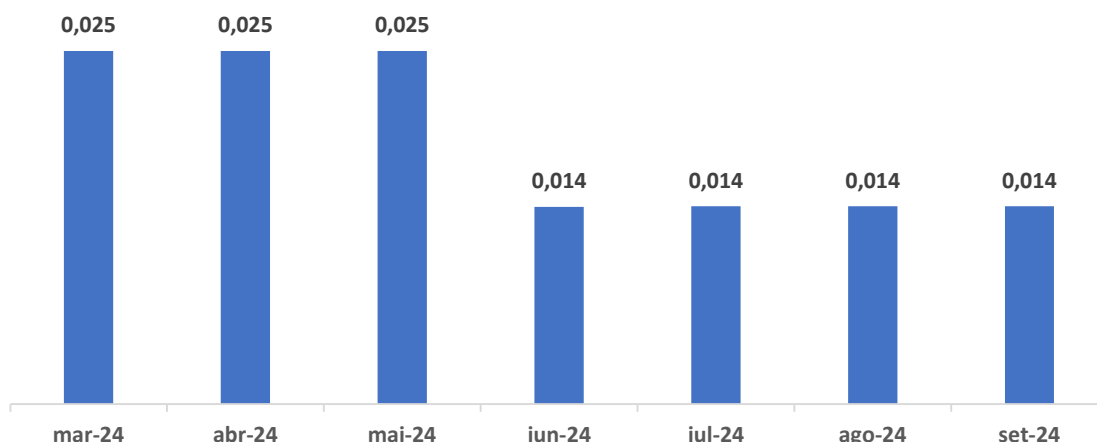
DRE Competência	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
I. Receita de Alocação em CRA							
✓ Receita de Juros	83.977	30.420	28.636	78.131	31.349	29.934	53.362
✓ Receita de Correção Monetária	0	0	0	0	0	0	0
✓ Receita de Ganho Capital (Secundário)	0	0	0	0	0	0	0
II. Receita de Aplicações Financeiras							
✓ Caixa e outros	23.363	25.499	27.941	22.463	24.550	22.377	21.647
III. Despesa Operacional							
✓ Taxas	-29.858	-30.293	-30.031	-30.291	-30.031	-30.291	-30.031
IV. Resultado							
✓ Total do período	77.482	25.626	26.545	70.303	25.868	22.020	44.978
✓ Distribuído	-69.661	-69.661	-69.668	-39.020	-39.171	-39.171	-39.171
V. Resultados Distribuídos							
✓ IAGR11 - R\$/cota	0,03	0,03	0,02	0,01	0,01	0,01	0,01

* A partir de 2023 a visualização da receita de alocação em CRAs foi aberta em juros, correção monetária e ganho de capital.

Composição Rendimento Mensal



Histórico de Distribuição de Rendimentos

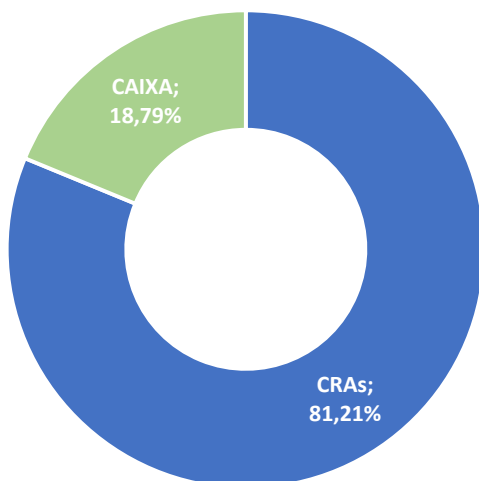


Carteira Consolidada

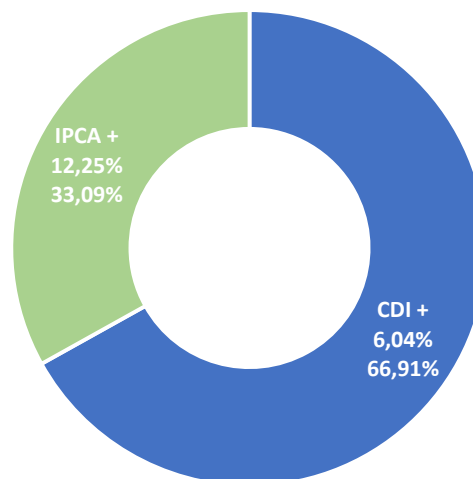
	CÓDIGO	ATIVO	INDEXADOR	TAXA	VOLUME	%PL	DURATION (ANOS)	SETOR	VENCIMENTO
	CRA0220020E	CRA Três Irmãos	IPCA	12,25%	2.768.198,27	15,05%	1,50 anos	Grãos	26/06/2027
	CRA0220020D	CRA Três Irmãos	IPCA	12,25%	2.174.744,79	11,82%	1,50 anos	Grãos	26/06/2027
	CRA021001VB	CRA Castilhos	CDI	8,50%	1.748.326,74	9,51%	0,60 anos	Grãos	30/10/2025
	CRA02300QJL	CRA Ducoco	CDI	4,00%	2.839.736,78	15,44%	0,96 anos	Coco e Derivados	06/10/2026
	CRA0220058X	CRA Mitre	CDI	5,50%	1.947.458,62	10,59%	2,19 anos	Grãos	15/05/2029
	CRA022008F5	CRA Piva	CDI	7,25%	1.182.157,31	6,43%	1,84 anos	Algodão	22/11/2028
	CRA022008F6	CRA Piva	CDI	7,25%	1.182.157,31	6,43%	1,84 anos	Algodão	22/11/2028
	CRA0220073O	CRA Frigol	CDI	5,75%	1.093.948,47	5,95%	1,35 anos	Frigoríficos	16/06/2027
	CRAs				14.936.728,28	81,21%	1,42 anos		
	CAIXA				3.455.602,43	18,79%			

Carteira de CRAs do Fundo

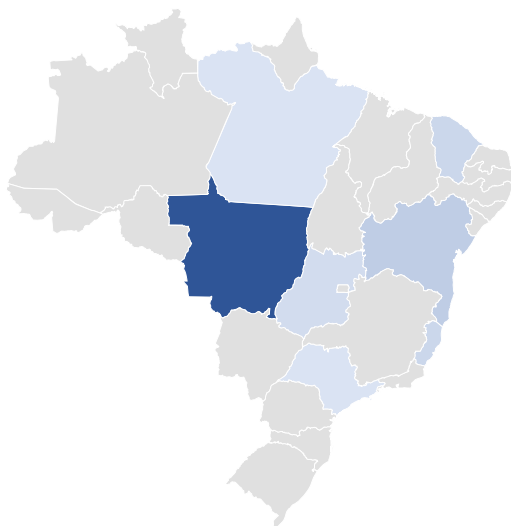
Composição por Tipo de Ativo



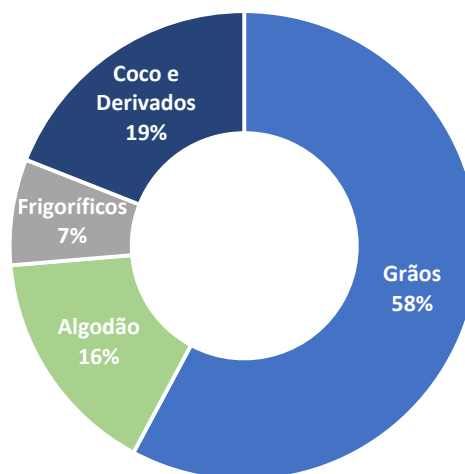
Composição por Indexador e Spread Médio⁴



Exposição Geográfica



Composição por Setor



⁴Gráfico por indexador desconsiderando o valor em caixa.

Carteira de Investimentos

CRA TRÊS IRMÃOS



Código IF: CRA0220020E / CRA0220020D
Taxa Emissão: IPCA+12,25%
Emissão: 24/01/2022
Vencimento: 26/06/2027
Tipo Oferta: ICVM 476
Devedor: Agropecuária Três Irmãos Bergamasco LTDA.

Garantias:
 (i) Alienação Fiduciária de Imóveis (equivalente a 165% do valor de emissão do CRA);
 (ii) Penhor de produção com razão de 90% do valor total da dívida;
 (iii) Fundo de liquidez, equivalentes a 3 parcelas vincendas;
 (iv) Aval dos Sócios.

A oferta foi realizada em duas emissões, totalizando o volume de R\$ 36,0 milhões, sendo R\$ 18,0 milhões na série única da 8ª emissão e R\$ 18,0 milhões na série única da 9ª emissão (ambas as emissões têm as mesmas características), com vencimento em junho de 2027 e taxa de IPCA + 12,25% a.a.. A Família Bergamasco, representada pelo Sr. Valter Bergamasco, está há cerca de 40 anos atuando no agronegócio, onde uma das principais propriedades exploradas pela família, é a Fazenda Três Irmãos, localizada no município de Tapurah – MT, a cerca de 100km de Sorriso – MT, que se destaca por sua economia baseada no agronegócio. A propriedade possui uma área total de 3.418 hectare e opera com modelo de negócio baseado em um sistema de produção de alta tecnologia, agricultura de precisão, sementes certificadas, rigoroso manejo integrado contra pragas, armazenagens de grãos, além do controle de custos e responsabilidade socioambiental. O agricultor tem plantado soja na safra e milho na safrinha, alcançando uma produtividade de 63 sacas/hectare e 140 sacas/hectare respectivamente.

CRA CASTILHOS



Código IF: CRA021001VB
Taxa Emissão: CDI+8,5%
Emissão: 06/08/2021
Vencimento: 30/10/2025
Tipo Oferta: ICVM 476
Devedor: Agrícola Formosa LTDA.

Garantias:
 (i) Alienação Fiduciária de Imóveis (equivalente a 224% do valor de emissão do CRA);
 (ii) Penhor Agrícola;
 (iii) Aval dos sócios.

Emissão no volume de R\$ 70,0 milhões, em uma série única da 6ª emissão, com vencimento em outubro de 2025 e taxa de CDI + 8,5% a.a.. O Grupo Laurindo de Castilhos possui mais de cinco décadas no agronegócio, onde é proprietário de 84.300 ha de terras (com valor patrimonial estimado em mais de R\$ 1 bilhão), incluindo as respectivas reservas legais, em fazendas localizadas nos estados da Bahia e do Paraná. A sociedade está consolidada no mercado de grãos, planejando ampliar em 10.000 hectares as áreas de plantio de soja para os próximos anos em áreas próprias, considerando que essa commodity agrícola apresenta ótimas perspectivas de mercado para os próximos anos. Com isso projeta um crescimento substancial de sua produção aumentando 40.000 toneladas de grãos por ano.

Carteira de Investimentos

CRA PIVA



Código IF: CRA02200BF5/
CRA02200BF6

Taxa Emissão: CDI+7,25%

Emissão: 18/11/2022

Vencimento: 22/11/2028

Tipo Oferta: ICVM 476

Devedor: Nivaldo Piva

Garantias:

- (i) Alienação Fiduciária de Imóveis (equivalente a 189% do valor de emissão do CRA);
- (ii) Alienação Fiduciária de Lavoura;
- (iii) fundo de liquidez

A oferta foi realizada em duas emissões, totalizando o volume de R\$ 66,0 milhões, sendo R\$ 33,0 milhões na série única da 12ª emissão e R\$ 33,0 milhões na série única da 13ª emissão (ambas as emissões têm as mesmas características), com vencimento em novembro de 2028 e taxa de CDI + 7,25% a.a.. Está previsto o pagamento de juros mensais e o principal em parcelas pagas nos meses de maio e novembro de cada ano. O produtor Sr. Nivaldo Piva está há mais de 25 anos no mercado do agronegócio. Atualmente, é proprietário da Fazenda Santa Rita, localizada em área com alta fertilidade, que fica à beira da rodovia e distante apenas 15 km da cidade de Lucas do Rio Verde – MT, com área total de 1,06 mil hectares, onde atua na exploração de atividades agrícolas, com cultura predominante de soja e algodão. O Sr. Nivaldo Piva produz em um total de 970 ha de terras agricultáveis. A produtividade estimada é de 57 sacas/hectares para a soja e 110 arrobas/hectares para o algodão, gerando uma capacidade de aproximadamente 55 mil sacas de soja e 107 mil arrobas de algodão.

CRA FRIGOL



Código IF: CRA02200730

Taxa Emissão: CDI+5,75%

Emissão: 15/06/2022

Vencimento: 16/06/2027

Tipo Oferta: ICVM 476

Devedor: FRIGOL S.A.

Garantias:

- (i) Alienação Fiduciária de Imóveis;
- (ii) Alienação Fiduciária de Bens móveis;
- (iii) Cessão Fiduciária;
- (iv) Aval da Holding.

A Frigol S.A é uma indústria alimentícia brasileira com meio século de experiência na produção e industrialização de carnes bovinas e suínas. Com sede em Lençóis Paulista (SP) e quatro unidades de produção em São Paulo e Pará, a empresa está consolidando sua posição como um grande player no setor alimentício, operando em mais de 60 países, incluindo China, Israel, Europa, Chile e Oriente Médio. Seu portfólio abrange carne bovina e suína, hambúrgueres, espetinhos e outros produtos. O CRA Frigol possui garantias que incluem a alienação fiduciária de uma de suas plantas industriais e os ativos relacionados a ela, a cessão fiduciária de direitos creditórios, um fundo de reserva e o aval fornecido pela holding.

Carteira de Investimentos

CRA MITRE



Código IF: CRA0220058X

Taxa Emissão: CDI+5,5%

Emissão: 13/05/2022

Vencimento: 15/05/2029

Tipo Oferta: ICVM 476

Devedor: Mitre Agropecuária Ltda

Garantias:

(i) Alienação Fiduciária de Imóveis (equivalente a 100,33% do valor de emissão do CRA);

(ii) Alienação Fiduciária de Ativos; equivalente a 9,75% do valor de emissão do CRA);

(iii) Fiança dos Acionistas.

A Mitre Agropecuária é uma das principais empresas de irrigação do Brasil, com mais de 25 anos de experiência. Sua abordagem sustentável e inteligente, que inclui a irrigação das culturas, aumenta a produtividade e reduz os riscos climáticos. Eles operam em 20 mil hectares no Vale do Araguaia, Goiás, com mais de 7 mil hectares irrigados e uma variedade de culturas, incluindo feijão, soja, algodão e milho. A operação conta com garantias reais com alienação fiduciárias de imóveis e de bens móveis que representam aproximadamente 100,33% e 9,75% respectivamente do valor total da emissão. O CRA ainda conta com a fiança dos acionistas, incluindo Fabrício Mitre CEO da Mitre Realty, que possui entre posição direta e indireta 50,11%² da Mitre (Cód. B3 MTRE3) com valor de mercado de 462 milhões em setembro de 2023.

CRA DUCOCO



Código IF: CRA02300QJL

Taxa Emissão: CDI+4,00%

Emissão: 05/10/2023

Vencimento: 05/10/2026

Tipo Oferta: ICVM 160

Devedor: Ducoco Alimentos S.A

Garantias:

(i) Seguro e resseguro com Limite Máximo de Garantia de R\$ 150.000.000,00

A Ducoco é uma empresa brasileira que atua nos setores de alimentos e bebidas desde 1979 e tem em seu portfólio as marcas Ducoco e Menina. Juntas, elas reúnem mais de 50 produtos, todos derivados do coco (DNA da empresa), como água de coco, leite de coco pronto para beber, leite de coco culinário, coco ralado e óleo de coco. A empresa está presente nos pontos de venda de todo o território nacional e é uma das maiores exportadoras de água de coco do Brasil, fornecendo produtos para o mundo todo. Possui mais de 1.500 funcionários, que estão distribuídos em duas fábricas, localizadas em Itapipoca (CE) e Linhares (ES), 1 centro de distribuição e 1 escritório central em São Paulo. Um ponto de destaque nessa estrutura é o seguro garantia, que cobre o valor total da operação, no qual ainda conta com o respaldo de resseguro da Beazley, uma resseguradora de renome com rating global "A+", emitido pela Fitch Ratings.

DISCLAIMER

O material disposto neste Relatório foi elaborado pela SFI Investimentos Ltda. e possui caráter meramente informativo e não considera os objetivos de investimento, situação financeira ou as necessidades individuais de um ou de determinado grupo de investidores. A SFI Investimentos Ltda. não comercializa ou distribui cotas de fundos de investimentos ou de quaisquer outros ativos financeiros. É recomendada a avaliação da performance de um fundo de investimento, com análise de, no mínimo, de 12 (doze) meses. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. As rentabilidades divulgadas são líquidas de taxa de administração de performance e não são líquidas de impostos. Os investimentos em fundos não contam com a garantia do administrador do fundo, do gestor de carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo fundo garantidor de créditos – FGC. É orientado ao investidor realizar a leitura cuidadosa do regulamento do Fundo de Investimento antes de aplicar seus recursos.

Visite nosso site: www.sfiinvestimentos.com.br

Contato RI SFI Investimentos: contato@sfiinvestimentos.com.br

