



FIAGRO SFI  
**IAGR11**  
FUNDO AGRO

RELATÓRIO MENSAL

JANEIRO 2023

## SFI Investimentos do Agronegócio – FIAGRO – Imobiliário

CNPJ: 44.286.898/0001-81

### GESTOR

SFI Investimentos

### ADMINISTRADOR

Warren Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio

### 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\$ 25.438.275,10

### QUANTIDADE DE COTAS EMITIDAS

265.200

### 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\$ 1,36

Rendimento por cota  
distribuído em fevereiro/23  
referente ao resultado do  
mês de janeiro/23<sup>1</sup>

# 17,60%

Dividend Yield<sup>2</sup>

# 182

Número de cotistas

# R\$ 100,00

Preço de emissão  
das cotas do fundo

<sup>1</sup> Os recibos IAGR18 receberam R\$ 0,18 por cota e os recibos IAGR19 não receberam dividendos visto terem sido subscritos no último dia do mês.

<sup>2</sup> Dividend yield anualizado com base na cota de emissão.

## Comentários da Equipe de Gestão

---

“Se o campo não produz, o resto do mundo não tem o que comer!”<sup>3</sup>

É com grande satisfação que a equipe de gestão do SFI Investimentos do Agronegócio - Fiagro divulga sua primeira carta mensal. O IAGR11 concluiu sua 1ª oferta de emissão de cotas em janeiro de 2023 via ICVM476, iniciando a negociação na B3 no dia 10 de fevereiro, com uma captação de recursos no valor total de R\$26.520.000,00, subscritos por 182 cotistas. Estamos muito gratos pela confiança dos investidores que já acompanhavam o trabalho da gestora em renda fixa e crédito privado, e, honrados com a participação de novos cotistas que acreditaram em nossa tese de investimentos.

Com pagamento mensal de rendimentos, o fundo fechou 2022 com um dividendo de R\$1,55/cota por mês no último trimestre, entre os três maiores do mercado de fiagros. O fundo possui ativos indexados ao CDI e IPCA, criando uma proteção natural contra o aumento das taxas de juros e o crescimento de inflação.

As condições de mercado ao longo do período da oferta foram excepcionalmente desafiadoras. Tivemos a crise no custo dos combustíveis e eleições muito turbulentas, um cenário internacional adverso, incluindo o conflito entre a Rússia/Ucrânia e os seguidos lockdowns na China, tudo isso gerando incerteza e impactando no aumento das taxas de juros ou dos custos de transação. No entanto, a despeito deste tortuoso caminho, o agronegócio brasileiro demonstrou resiliência e novamente colhemos resultados extraordinários, alcançando no ano um resultado substancial nas exportações de US\$159,09 bilhões, com alta de 32% em relação ao ano anterior.

De acordo com a CNA, em 2022 o agronegócio chegou a representar quase 30% do PIB brasileiro, a maior participação setorial nos últimos 15 anos. Para a safra 2022/2023, devido as condições climáticas favoráveis até o início de dezembro, o IBGE estima uma colheita recorde de grãos, cereais e leguminosas com uma alta de 15% e podendo alcançar 302,2 milhões de toneladas.

O agronegócio no Brasil tem se mostrado um dos segmentos econômicos de maior evolução e capacidade de gerar riquezas e reduzir as disparidades sociais. O Brasil tem grande importância no mercado mundial, sendo o maior produtor e exportador de soja, café, açúcar e suco de laranja. Adicionalmente, o país é o segundo lugar nas exportações mundiais de milho e algodão, entre outras culturas em ascensão.

O IAGR11 tem como foco as principais commodities agrícolas do Brasil, onde possuímos sólidas vantagens competitivas e cujas cadeias de produção estão em forte expansão, necessitando constantemente de capital para alavancar o seu crescimento. Atualmente a carteira do fundo é composta por operações de financiamento a produtores rurais de médio/grande porte, localizadas no Matopiba, no Mato Grosso e no Paraná. Procuramos investimentos de retorno alto, focados em ampliação de capacidade produtiva ou infraestrutura, que possuam alienação fiduciária de imóveis em suas garantias, de forma a gerar dividendos constantes para nossos investidores.

---

<sup>3</sup> Marianna Moreno

\* Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil (CNA)

\*\* Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)

## Movimentações no Semestre

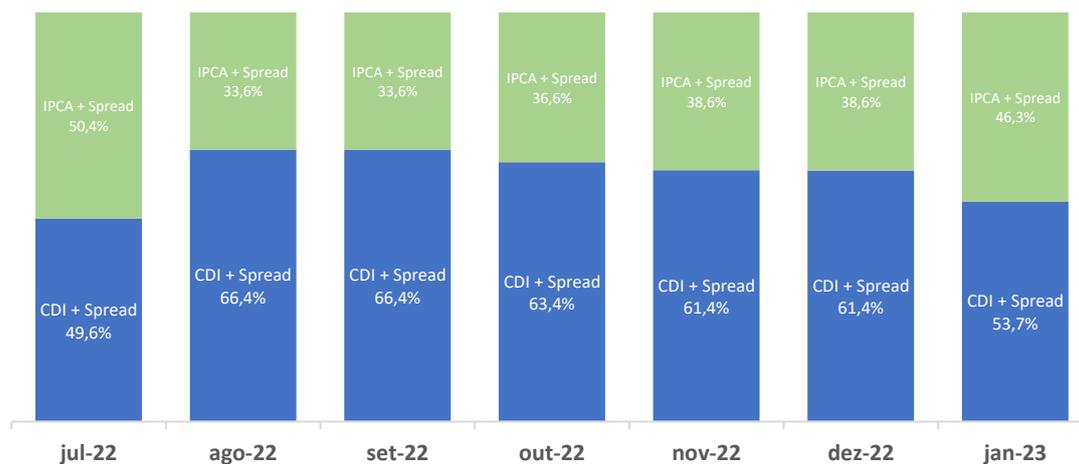
### Aquisições

- ❖ CRA Três Irmãos (8ª emissão) – R\$ 2,6 mm
- ❖ CRA Três Irmãos (9ª emissão) – R\$ 2,6 mm
- ❖ CRA Piva (12ª emissão) – R\$ 2,0 mm
- ❖ CRA Piva (13ª emissão) – R\$ 2,0 mm

### Alienações

- ❖ CRA Castilhos (6ª emissão) – R\$ 1,5 mm

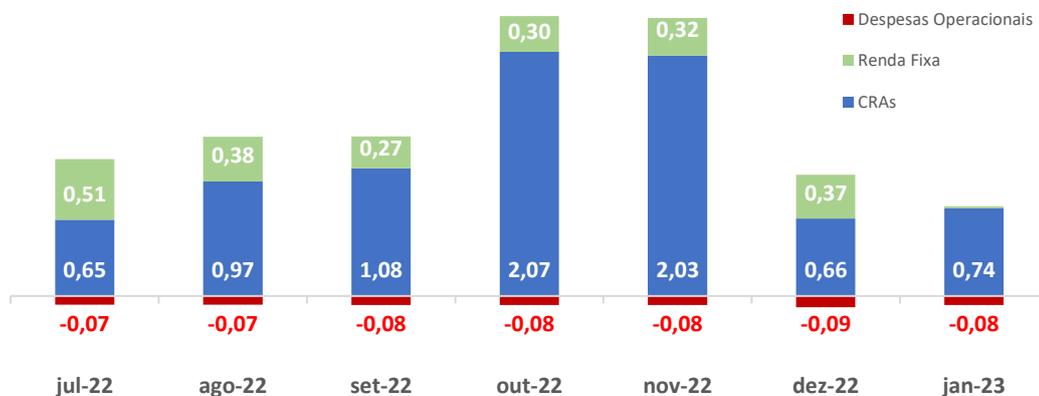
## Perfil de Alocação por Indexador dos CRAs



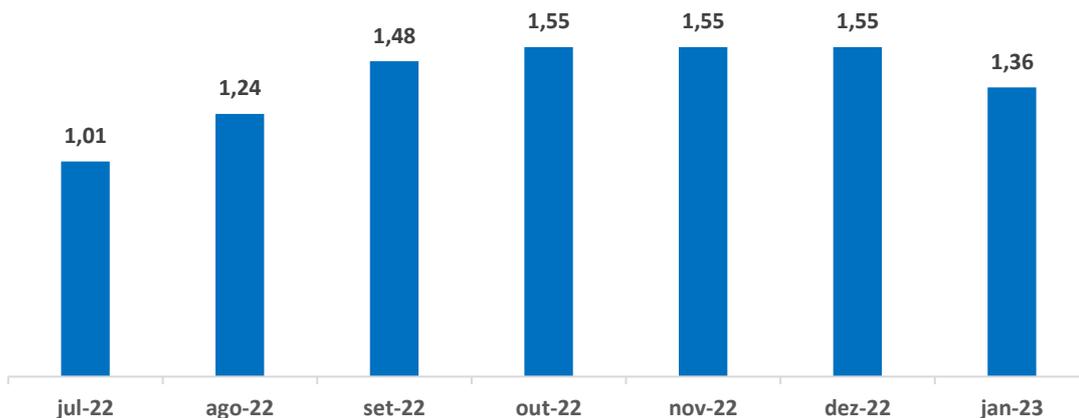
## Resultado Financeiro

DRE Competência	jul-22	ago-22	set-22	out-22	nov-22	dez-22	jan-23
<b>Receitas</b>							
CRAs	133.546,06	200.553,93	223.173,90	427.191,52	420.188,54	135.381,46	153.650,07
Renda Fixa	105.637,63	78.161,93	56.094,74	62.339,91	66.127,02	76.478,68	3.371,44
<b>Despesas Operacionais</b>							
Taxa Administração	-10.500,00	-10.500,00	-10.500,00	-10.500,00	-10.500,00	-12.000,00	-10.500,00
Taxa de Gestão							
Taxa de Performance							
Taxas Regulatórias				-274,00			
Custódia	-4.500,00	-4.500,00	-4.500,00	-4.500,00	-4.500,00	-3.000,00	-4.500,00
Outros	-1,56	-207,57	-752,92	-752,84	-592,57	-4.550,80	-576,62
<b>Resultado (caixa)</b>	<b>224.182,13</b>	<b>263.508,29</b>	<b>263.515,72</b>	<b>473.504,59</b>	<b>470.722,99</b>	<b>192.309,34</b>	<b>141.444,89</b>
Quantidade de Cotas	206.500	206.500	206.500	206.500	206.500	206.500	206.500
<b>Resultado (caixa)/Cota</b>	<b>1,09</b>	<b>1,28</b>	<b>1,28</b>	<b>2,29</b>	<b>2,28</b>	<b>0,93</b>	<b>0,68</b>
<b>Dividend Yield (%a.a.)</b>	<b>12,8%</b>	<b>15,9%</b>	<b>19,3%</b>	<b>20,3%</b>	<b>20,3%</b>	<b>20,3%</b>	<b>17,6%</b>
<b>Dividendo/cota Distribuído</b>	<b>1,01</b>	<b>1,24</b>	<b>1,48</b>	<b>1,55</b>	<b>1,55</b>	<b>1,55</b>	<b>1,36</b>

## Composição Rendimento Mensal



## Histórico de Distribuição de Rendimentos

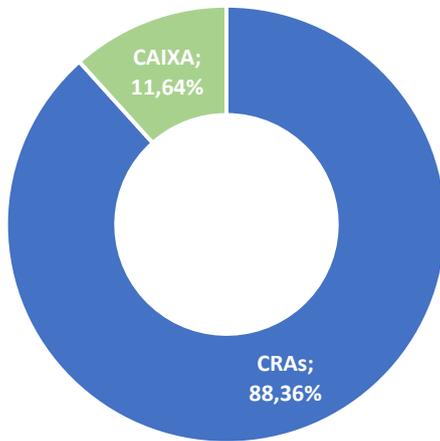


## Carteira Consolidada

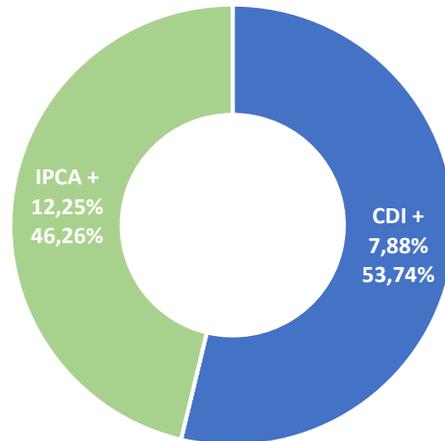
CÓDIGO	ATIVO	INDEXADOR	TAXA	VOLUME	%PL	DURATION (ANOS)	SETOR	VENCIMENTO
CRA0220020E	CRA Três Irmãos	IPCA	12,25%	5.251.829,29	20,40%	2,05 anos	Grãos	26/06/2027
CRA0220020D	CRA Três Irmãos	IPCA	12,25%	5.272.440,40	20,48%	2,05 anos	Grãos	26/06/2027
CRA021001VB	CRA Castilhos	CDI	8,50%	3.190.984,04	12,39%	1,63 anos	Grãos	30/10/2025
CRA02200814	CRA Pelanda	CDI	8,00%	5.006.256,94	19,44%	2,31 anos	Grãos	27/09/2028
CRA02200BF5	CRA Piva	CDI	7,25%	2.014.189,08	7,82%	2,55 anos	Algodão	22/11/2028
CRA02200BF6	CRA Piva	CDI	7,25%	2.014.189,08	7,82%	2,55 anos	Algodão	22/11/2028
CRAs				22.749.888,82	88,36%	2,14 anos		
CAIXA				2.997.349,90	11,64%			

## Carteira de CRAs do Fundo

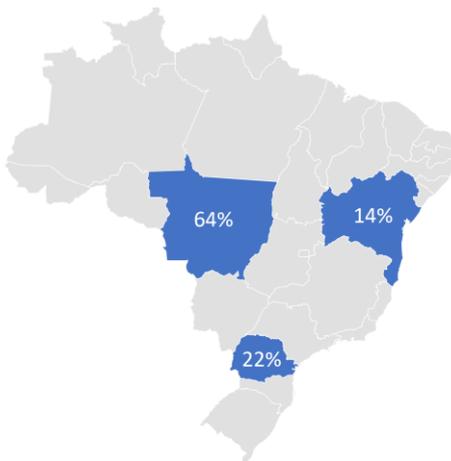
Composição por Tipo de Ativo



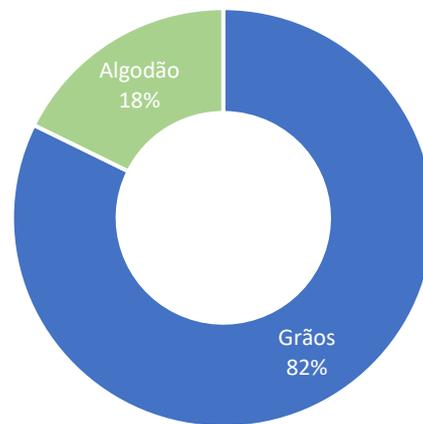
Composição por Indexador e Spread Médio<sup>4</sup>



Exposição Geográfica



Composição por Setor



<sup>4</sup> Gráfico 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 PELANDA



**Código IF:** CRA02200814  
**Taxa Emissão:** CDI+8,0%  
**Emissão:** 29/07/2022  
**Vencimento:** 27/09/2028  
**Tipo Oferta:** ICVM 476  
**Devedor:** Lúcio Pelanda

**Garantias:**

- (i) Alienação Fiduciária de Imóveis (equivalente a 185% do valor de emissão do CRA);
- (ii) Alienação Fiduciária de Lavoura;
- (iii) fundo de liquidez;
- (iv) Aval dos sócios.

A emissão do CRA Pelanda totaliza R\$ 22,0 milhões, em sua série única da 11ª emissão com vencimento em setembro de 2028 e taxa de CDI + 8,0% a.a.. Está previsto o pagamento de juros mensais e o principal em parcelas pagas nos meses de abril e setembro de cada ano. O Grupo é composto pela Pelanda Agropecuária, que atua na exploração de atividades agrícolas, com cultura predominante de soja e milho e pela Laticínios Santa Lúcia, que está há mais de 20 anos no mercado nacional, com sede no Paraná, produzindo e comercializando alimentos lácteos saudáveis e de alta qualidade. A atividade principal da empresa é o cultivo de soja por meio de suas propriedades em Palotina – PR e Assis Chateaubriand – PR com área total de 444 ha e área plantada de 379 ha, tendo uma capacidade de produção anual de 27 mil sacas de soja e 47 mil sacas de milho. Atualmente a Agropecuária Pelanda produz em um total de 578 ha de terras agricultáveis, dos quais 379 há são em terras próprias.

### 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.

## 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](http://www.sfiinvestimentos.com.br)

Contato RI SFI Investimentos: [contato@sfiinvestimentos.com.br](mailto:contato@sfiinvestimentos.com.br)

