



RELATÓRIO MENSAL
MAIO 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\$ 25.800.111,48

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\$ 1,55

Rendimento por cota
distribuído em junho/23
referente ao resultado do
mês de maio/23

20,72%

Dividend Yield¹

319

Número de cotistas

R\$ 97,99

Preço de mercado
das cotas²

¹ Dividend yield anualizado com base na cota de mercado.

² Preço de fechamento do dia 31/05/2023

Comentários da Equipe de Gestão

“de grão em grão a galinha enche o papo ...”

Com relação as operações do fundo, no mês de maio tivemos um evento importante, houve o pré-pagamento voluntário do CRA Pelanda, gerando uma multa de antecipação de 5% do saldo devedor a favor do Fundo.

Ocorre que a última colheita de soja no Paraná e no Mato Grosso foi recorde, obtendo volume e produtividade extraordinários. Obviamente com o aumento do volume houve uma redução no preço de venda spot e estão ocorrendo gargalos de armazenagem, bem como no escoamento da produção. No entanto, para os agricultores que já haviam vendido contratos de soja antecipados e tinham seu custo já travado, o volume adicional é só alegria.

No contexto geral a queda do preço está sendo parcialmente compensada pelo aumento do volume e teremos exportações recordes este ano, novamente vemos o agronegócio ajudando no PIB e nas divisas do país.

A gestão do Fundo está confiante nas perspectivas do agronegócio neste ano e nas oportunidades de investimento que estão se abrindo nos segmentos de processamento primário dos produtos e em armazenagem.

No momento em que este relatório estiver sendo publicado o IAGR11 estará em sua segunda oferta pública, com o foco no investidor qualificado. Ao longo da trajetória de um fundo listado são realizadas diversas ofertas públicas, cada uma com seus objetivos e desafios próprios. Neste momento buscamos levar o fundo para um número maior de cotistas, democratizando a participação dos investidores e aumentando a liquidez em mercado.

Oferta Pública do IAGR11 - 2ª Emissão

SFI Investimentos do Agronegócio - FIAGRO

Leia atentamente o regulamento e prospecto, em especial a seção de fatores de risco e os termos e condições deste material, antes de aceitar o investimento.

➔ Material da oferta disponível em:

<https://www.sfiinvestimentos.com.br/fiagro/>

Movimentações no Mês

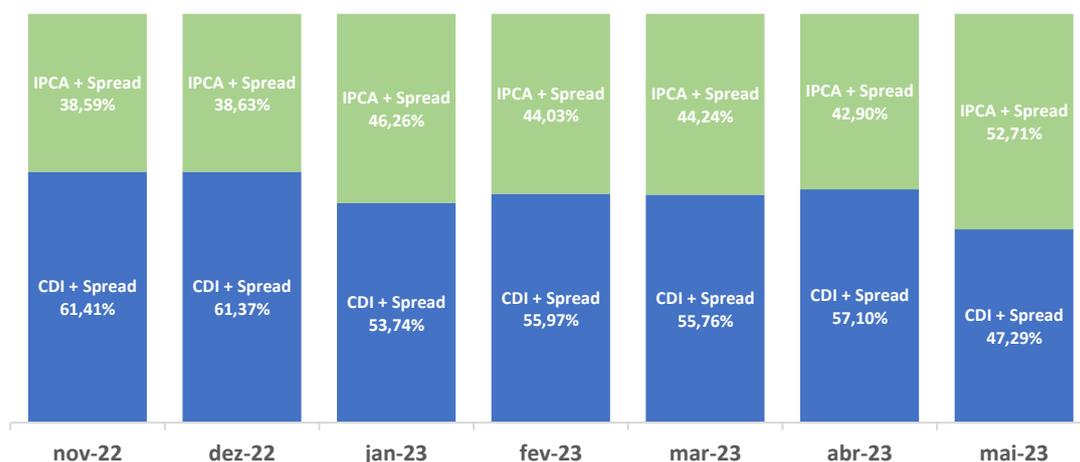
Aquisições

- ❖ Não houve aquisições no mês

Alienações

- ❖ Não houve alienações no mês
- ❖ Em maio um dos CRAs do portfólio foi pré-pago integralmente

Perfil de Alocação por Indexador dos CRAs

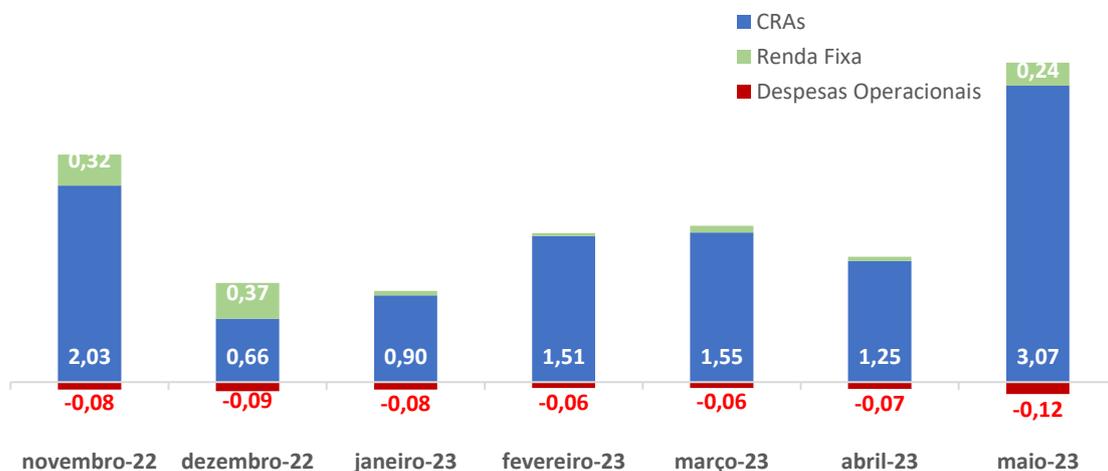


Resultado Financeiro

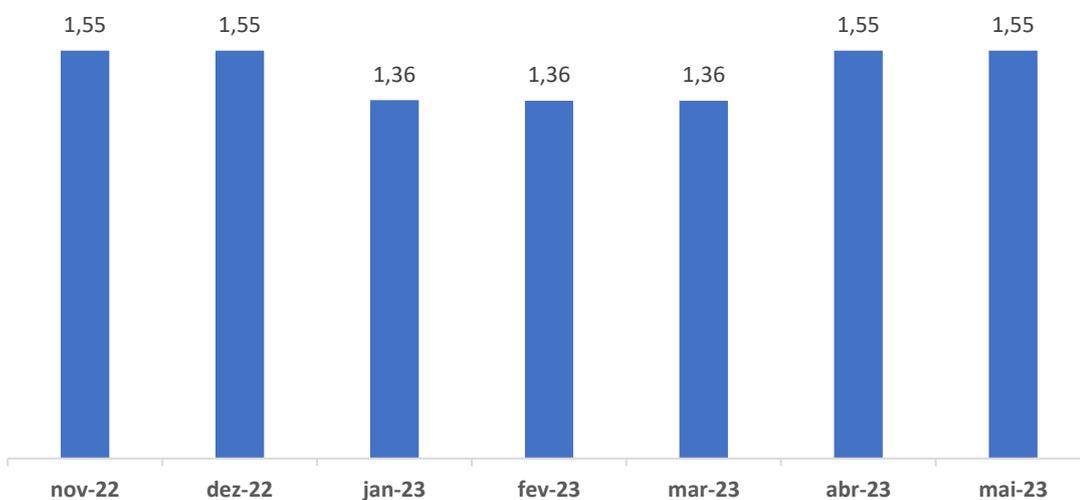
DRE Competência	nov-22	dez-22	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23
I. Receita de Alocação em CRA							
Receita de Juros	420.189	135.381	153.650	169.621	322.226	239.233	485.045
Receita de Correção Monetária			31.478	55.219	88.160	93.211	97.039
Receita de Ganho Capital (Secundário)				175.884			231.068
II. Receita de Aplicações Financeiras							
Caixa e outros	66.127	76.479	9.747	7.733	18.298	11.882	63.377
III. Despesa Operacional							
Taxas	-15.593	-19.551	-15.577	-16.120	-15.821	-19.083	-32.638
IV. Resultado							
Total do período	470.723	192.309	179.298	392.338	412.862	325.243	843.891
Distribuído	-320.075	-320.075	-281.350	-360.672	-360.672	-411.060	-411.060
V. Resultados Distribuídos							
IAGR11 - R\$/cota	1,55	1,55	1,36	1,36	1,36	1,55	1,55

* 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

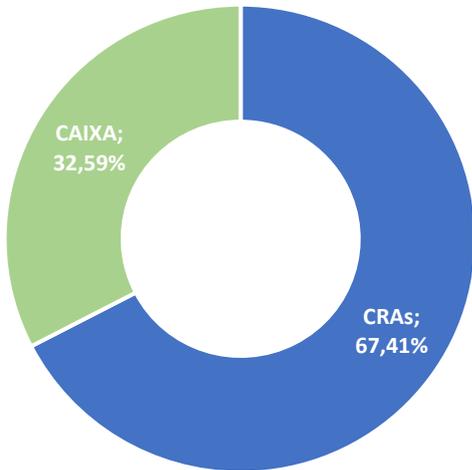


Carteira Consolidada

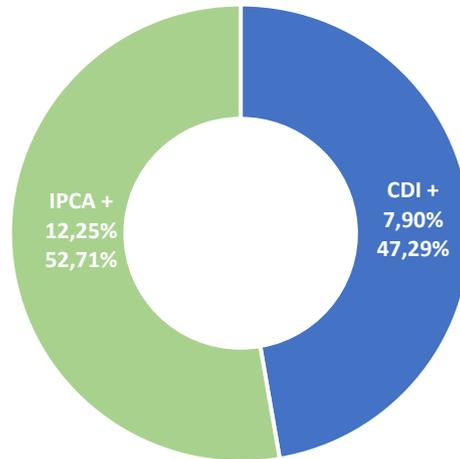
CÓDIGO	ATIVO	INDEXADOR	TAXA	VOLUME	%PL	DURATION (ANOS)	SETOR	VENCIMENTO
CRA0220020E	CRA Três Irmãos	IPCA	12,25%	4.484.534,68	17,73%	2,04 anos	Grãos	26/06/2027
CRA0220020D	CRA Três Irmãos	IPCA	12,25%	4.502.133,48	17,80%	2,04 anos	Grãos	26/06/2027
CRA021001VB	CRA Castilhos	CDI	8,50%	4.195.573,05	16,59%	1,44 anos	Grãos	30/10/2025
CRA02200814	CRA Pelanda	CDI	8,00%				Grãos	27/09/2028
CRA022008F5	CRA Piva	CDI	7,25%	1.900.037,55	7,51%	2,40 anos	Algodão	22/11/2028
CRA022008F6	CRA Piva	CDI	7,25%	1.966.703,55	7,78%	2,40 anos	Algodão	22/11/2028
CRAs				17.048.982,30	67,41%	1,98 anos		
CAIXA				8.243.732,15	32,59%			

Carteira de CRAs do Fundo

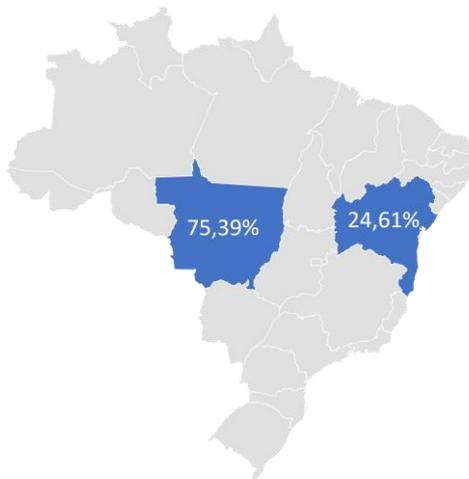
Composição por Tipo de Ativo



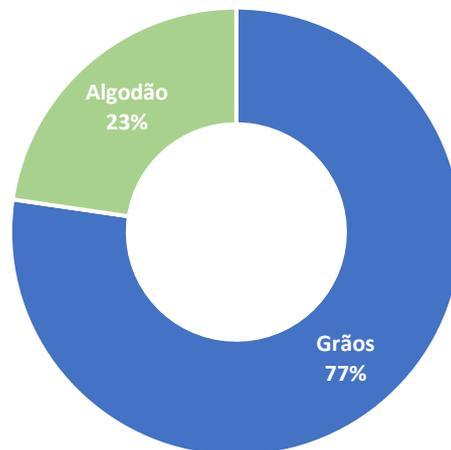
Composição por Indexador e Spread Médio³



Exposição Geográfica



Composição por Setor



³ 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

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

