



RELATÓRIO MENSAL
AGOSTO 2023

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\$ 25.275.467,58

QUANTIDADE DE COTAS EMITIDAS

309.603

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\$ 1,32

Rendimento por cota
distribuído em setembro/23
referente ao resultado do
mês de agosto/23

17,26%

Dividend Yield¹

893

Número de cotistas

R\$ 98,80

Preço de mercado
das cotas²

¹ Dividend yield anualizado com base na cota de mercado.

² Preço de fechamento do dia 31/08/2023.

Comentários da Equipe de Gestão

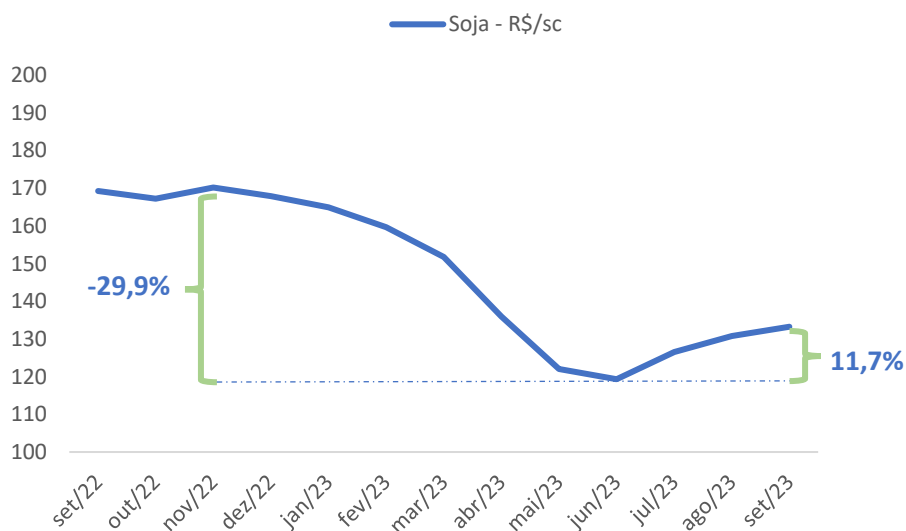
Iniciamos o relatório deste mês com observações pontuais a cerca das commodities agrícolas onde o fundo possui exposição.

Soja:

De acordo com os dados divulgados pela Companhia Nacional de Abastecimento (Conab), a safra de grãos no ciclo 2022/23 atingiu um novo recorde de 322,8 milhões de toneladas, que representa um crescimento de 18,4% (50,1 milhões de toneladas). Este resultado é consequência de uma maior área plantada (78,5 milhões ha) e de uma melhor produtividade média registrada, saindo de 61 sc/ha para 68 sc/ha.

Os resultados esperados para exportação da safra brasileira de soja são de 97 milhões de toneladas, mantendo o país como o maior exportador mundial de soja. No caso do farelo de soja e do milho, é estimado uma exportação de 21,5 milhões de toneladas e de 50 milhões de toneladas, respectivamente, colocando o Brasil também no primeiro lugar do ranking mundial, ultrapassando as exportações da Argentina e dos Estados Unidos.

Após um declínio acentuado de preços, a soja mostrou alguma recuperação nos últimos quatro meses, com aumento de 11,7% nos preços nacionais. É pouco, mas ajuda muito...

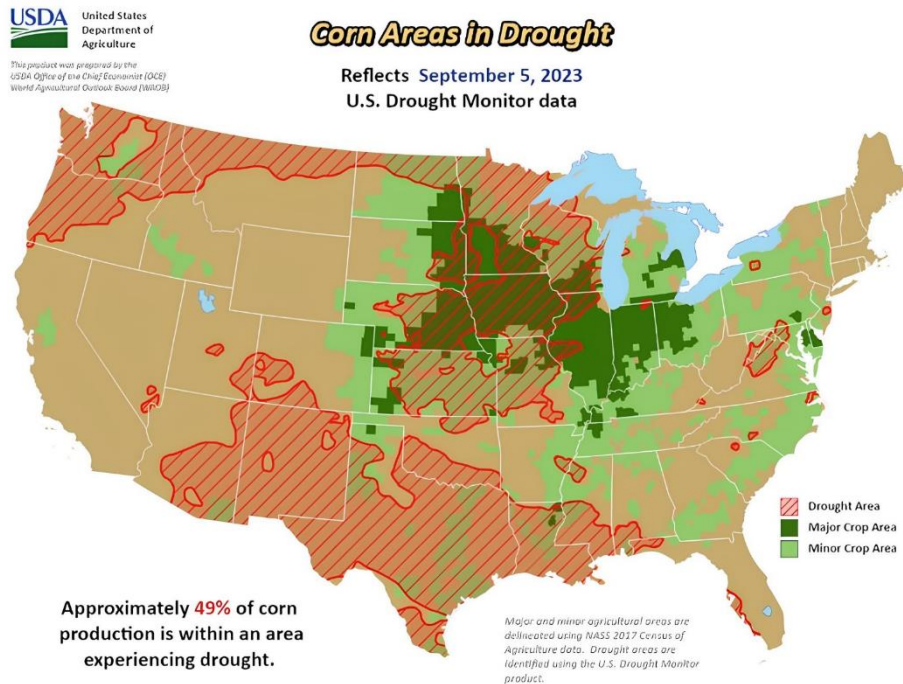


Fonte: Agrolink

Milho:

Para os produtores de milho, os últimos meses tem sido muito desafiadores, devido ao baixo valor de venda deste produto no mercado. No entanto, aproximadamente 49% da área de plantio de milho nos EUA, está sofrendo com uma seca inesperada, que pode vir a mudar os preços do mercado no futuro próximo, impactando positivamente a comercialização do estoque, e as próximas colheitas.

Lembrando que embora o Brasil seja o terceiro maior produtor de milho do mundo, já se encontra no primeiro lugar do ranking de exportações com cerca de 30% das vendas.

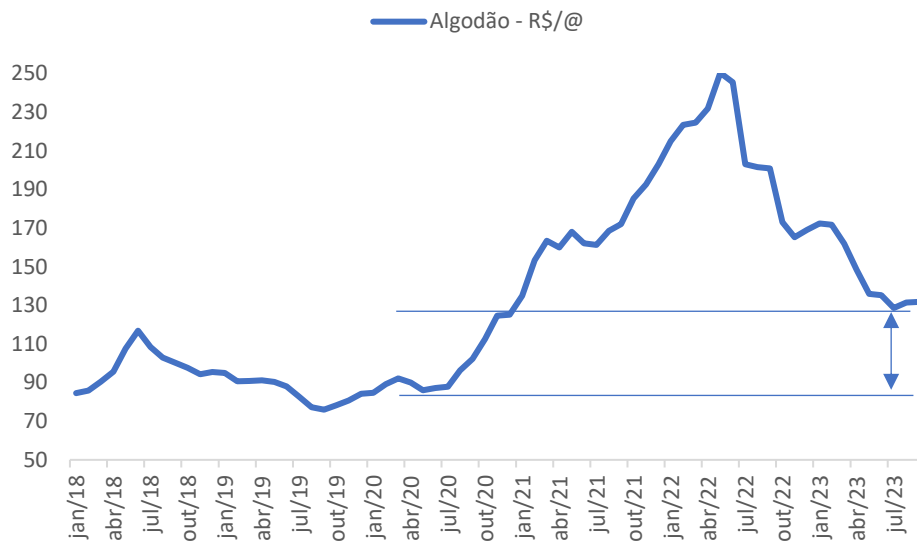


Fonte: USDA

Algodão:

O Brasil está entre os quatro maiores produtores de algodão do mundo e segundo estimativas da Associação Brasileira dos Produtores de Algodão (Abrapa) em 2022/2023 o país tem apresentado resultados promissores nos principais estados produtores e deve colher três milhões de toneladas de pluma, um acréscimo de 18% em relação a safra anterior e considerado um patamar histórico. O Brasil tem se consolidado nos últimos anos como um dos principais exportadores de algodão do mundo, ocupando o segundo lugar, atrás apenas dos Estados Unidos e de acordo com dados do Ministério do Desenvolvimento, Indústria, Comércio e Serviços (MDIC) as exportações em 2023 podem atingir 1,7 milhão de toneladas.

No mercado de algodão embora os preços estejam 34% menores neste final de colheita do que estavam no ano anterior, encontram-se no preço médio dos últimos 5 anos e bem acima dos preços praticados pré-pandemia.



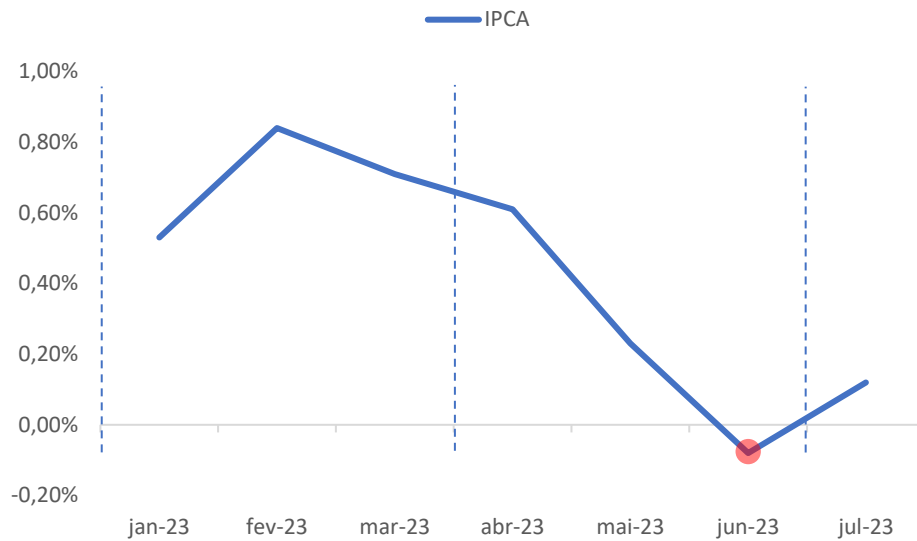
Fonte: Agrolink

O que podemos observar é que a queda nos preços destas commodities é, em parte, compensada pelo aumento da produtividade, em especial nas regiões do Centro-Oeste e do Matopiba, áreas onde o Fundo possui exposição. De acordo com os agricultores, devedores das operações de CRAs do IAGR11, existe uma decepção pelos preços atuais, porém há algum otimismo no curto prazo com o rendimento das lavouras e com a possibilidade de alguma melhora de margens. Depois da tempestade, vem a calmaria.

Embora em agosto tenham sido emitidos CRAs em volume superior a R\$ 2 bilhões, o volume de operações de CRAs ofertadas no mercado dentro da estratégia que buscamos no fundo reduziu significativamente, sendo majoritariamente direcionado para o segmento de agroindústrias, várias de grande porte, com taxas menores e uma estrutura de garantias diferente da que almejamos.

A equipe de gestão está acompanhando o mercado, aguardando a estabilização do cenário agrícola e o retorno das operações nos elos iniciais da cadeia do agronegócio, buscando também a diversificação geográfica, para fazer novas alocações. Não se trata de preservação de caixa, mas sim de aproveitar potenciais oportunidades.

No plano macroeconômico, as últimas análises e perspectivas sobre a evolução da economia brasileira tem chamado atenção, tanto pelo aumento inesperado do PIB, quanto pela trajetória da inflação desde o início deste ano. No primeiro trimestre de 2023, as expectativas eram de que o PIB brasileiro ficasse estável e que a economia passaria por um processo de desinflação gradual. No entanto, é importante reconhecer que a realidade vem seguindo um caminho diferente do que o previsto.



Fonte: IBGE

No primeiro trimestre de 2023, observamos um IPCA persistentemente alto, com média de 0,69%. No segundo trimestre, a inflação despencou, até uma deflação de 0,08% em junho, demonstrando a complexidade do cenário inflacionário.

O IAGR11 possui CRAs indexados ao CDI que aproveitaram a alta taxa de juros vigente, mas é importante destacar que aproximadamente 35% do patrimônio do fundo está alocado em CRAs indexados ao IPCA, que estão sendo impactados nesse momento pela queda da inflação em relação ao observado no início do ano.

Neste contexto, compreendemos a necessidade de ajustar nossa estratégia para manter um pagamento de dividendos sustentável a longo prazo e, por isso, tomamos medidas para diminuir os desembolsos para um patamar estável até que aumente a visibilidade da situação macroeconômica. É importante lembrar que os mercados financeiros são dinâmicos e sujeitos a mudanças rápidas, portanto nossa decisão de reduzir os dividendos é uma medida de prudência que visa alinhar os interesses dos investidores com a realidade econômica atual e futura, permitindo que o fundo continue a oferecer retornos sólidos e consistentes ao longo do tempo.

Nossa equipe continuará monitorando de perto a evolução da economia e a situação dos diferentes elos da cadeia agropecuária, comprometida em tomar as decisões necessárias, mantendo os investidores informados e visando maximizar os seus retornos.

No próximo trimestre, esperamos uma melhora do cenário econômico, mas, sobretudo, uma consolidação das expectativas econômicas e uma menor volatilidade nos mercados.

Movimentações no Mês

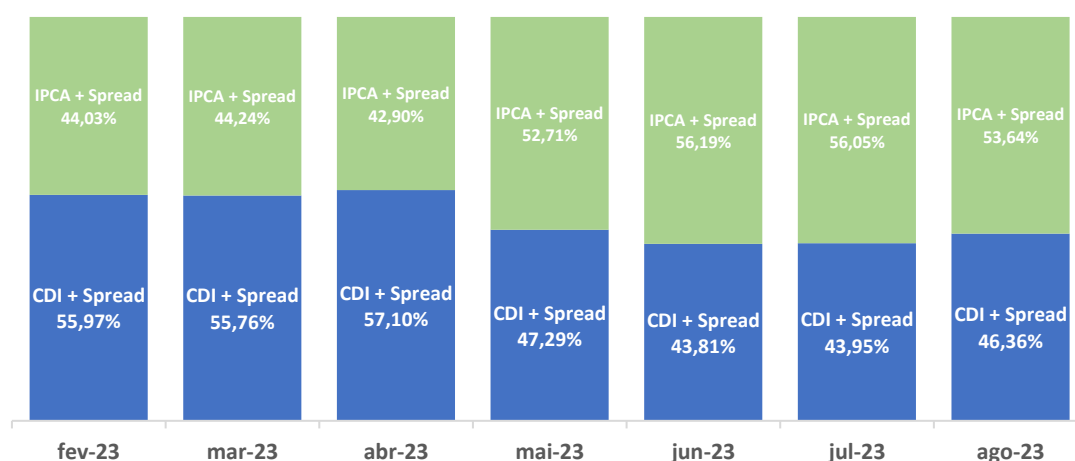
Aquisições

- ❖ Não houve aquisições no mês

Alienações

- ❖ Não houve alienações no mês

Perfil de Alocação por Indexador dos CRAs³

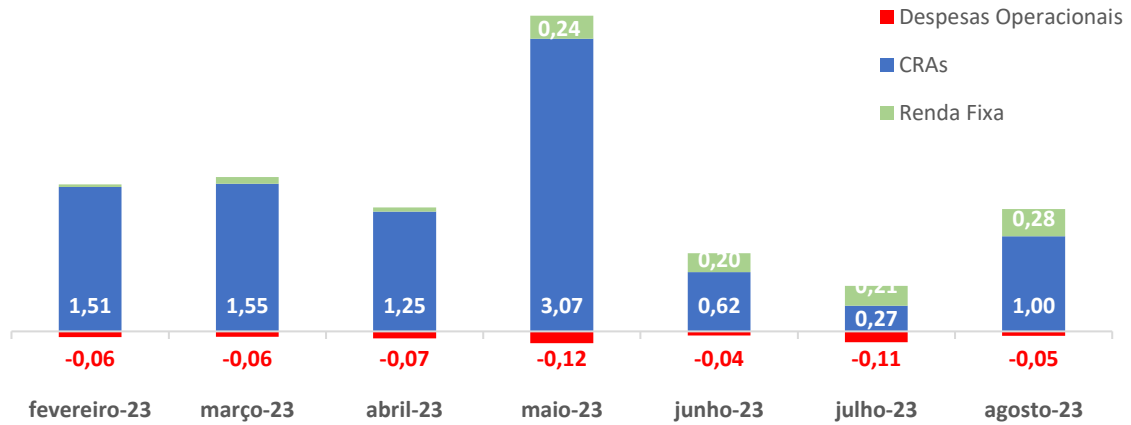


Resultado Financeiro

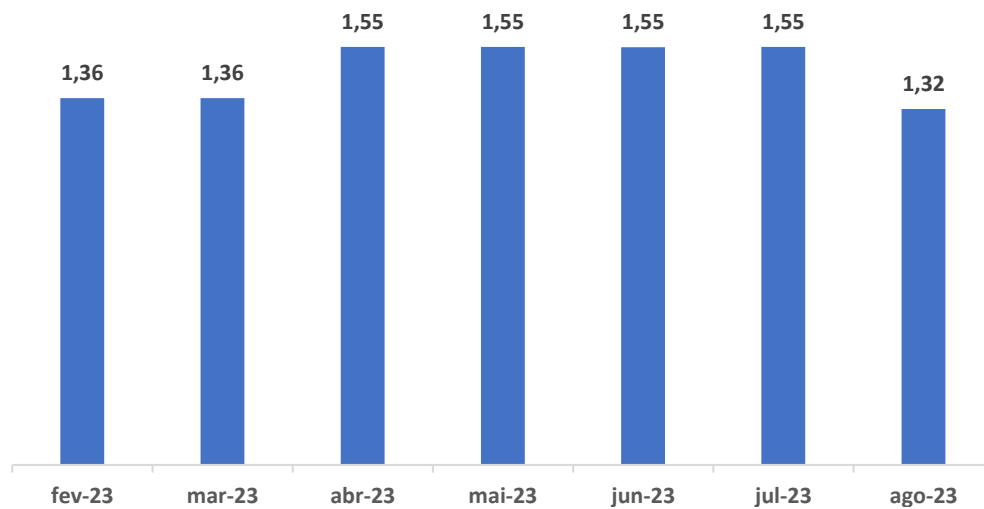
DRE Competência	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23
I. Receita de Alocação em CRA							
✓ Receita de Juros	169.621	322.226	239.233	485.045	119.041	64.311	292.102
✓ Receita de Correção Monetária	55.327	88.160	93.211	97.039	25.753	5.940	10.705
✓ Receita de Ganho Capital (Secundário)	175.884	0	0	231.068	19.970	1.029	5.563
II. Receita de Aplicações Financeiras							
✓ Caixa e outros	7.733	18.298	11.882	63.377	52.693	55.221	88.154
III. Despesa Operacional							
✓ Taxas	-16.120	-15.821	-19.083	-32.638	-11.239	-30.416	-14.810
IV. Resultado							
✓ Total do período	392.446	412.862	325.243	843.891	206.218	96.086	381.713
✓ Distribuído	-360.672	-360.672	-411.060	-411.060	-411.090	-419.722	-408.676
V. Resultados Distribuídos							
✓ IAGR11 - R\$/cota	1,36	1,36	1,55	1,55	1,55	1,58	1,32

* 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

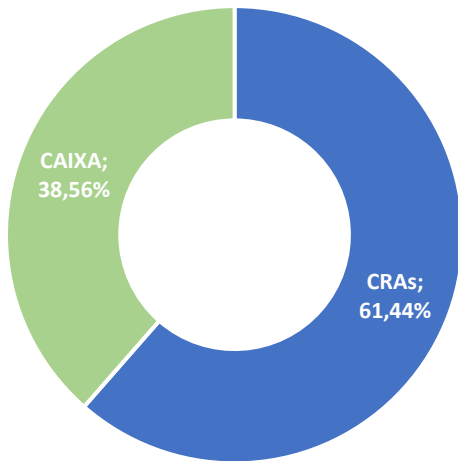


Carteira Consolidada

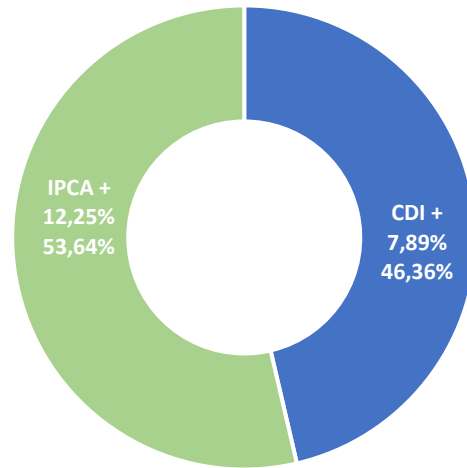
CÓDIGO	ATIVO	INDEXADOR	TAXA	VOLUME	%PL	DURATION (ANOS)	SETOR	VENCIMENTO
CRA0220020E	CRA Três Irmãos	IPCA	12,25%	5.206.603,21	18,46%	1,96 anos	Grãos	26/06/2027
CRA0220020D	CRA Três Irmãos	IPCA	12,25%	4.090.397,86	14,50%	1,96 anos	Grãos	26/06/2027
CRA021001VB	CRA Castilhos	CDI	8,50%	4.141.039,35	14,68%	1,18 anos	Grãos	30/10/2025
CRA02200BF5	CRA Piva	CDI	7,25%	1.946.743,45	6,90%	2,24 anos	Algodão	22/11/2028
CRA02200BF6	CRA Piva	CDI	7,25%	1.946.743,45	6,90%	2,24 anos	Algodão	22/11/2028
CRAs				17.331.527,31	61,44%	1,83 anos		
CAIXA				10.875.110,36	38,56%			

Carteira de CRAs do Fundo

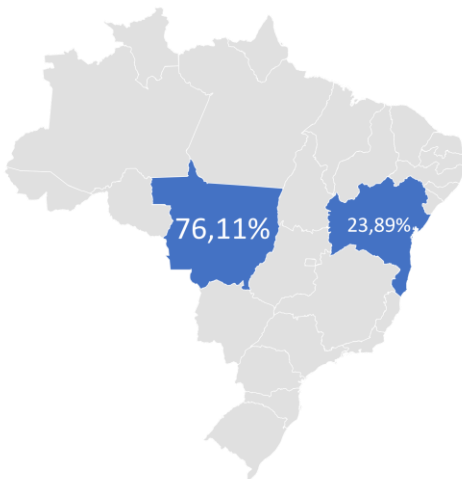
Composição por Tipo de Ativo



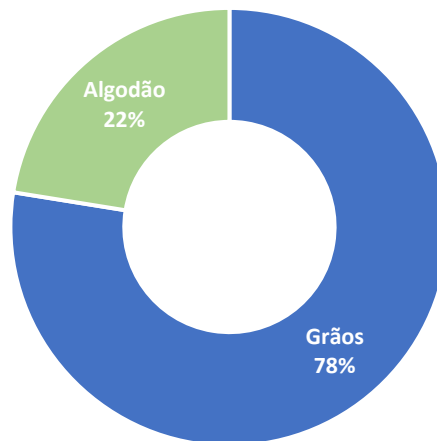
Composição por Indexador e Spread Médio⁴



Exposição Geográfica



Composição por Setor



⁴ 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 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

