



FIAGRO SFI
IAGR11
FUNDO AGRO

RELATÓRIO MENSAL
SETEMBRO 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\$ 29.260.975,51

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 outubro/23
referente ao resultado do
mês de setembro/23

17,53%

Dividend Yield¹

1.153

Número de cotistas

97,40

Preço de mercado
das cotas²

¹ Dividend yield anualizado com base na cota de mercado.

² Preço de fechamento do dia 29/09/2023.

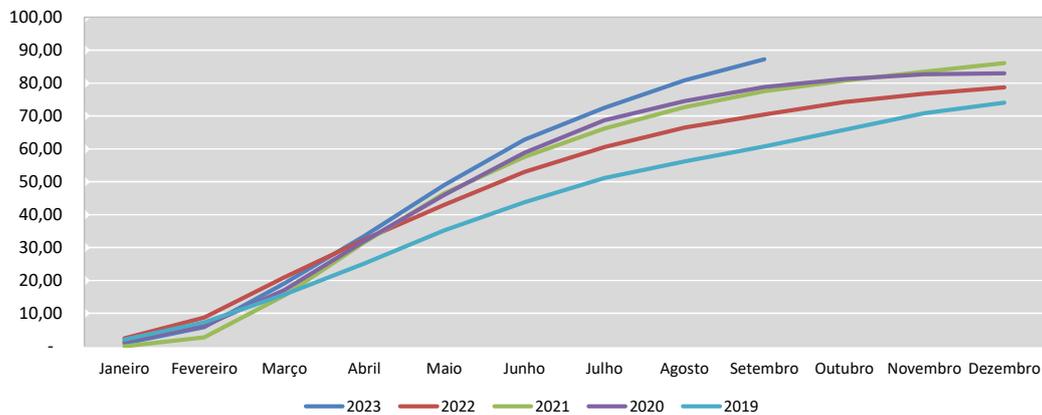
Comentários da Equipe de Gestão

Highlights sobre as Commodities da Carteira



SOJA: A forte demanda externa pela soja contribuiu para evitar quedas significativas nos preços no Brasil. De acordo com dados da Secex, em setembro, o país exportou um total de 6,4 milhões de toneladas de soja, o maior volume já registrado para um mês de setembro. Embora esse número representasse uma queda de 23,7% em relação ao volume exportado em agosto, ainda foi considerável. É importante notar que, no acumulado do ano até setembro, o Brasil exportou um total de 87,25 milhões de toneladas de soja, estabelecendo um recorde em comparação com anos anteriores, quando se considerava o período de janeiro a dezembro.

Exportação Mensal - Soja
(milhões de tonelada)



Fonte: Comexstat, elaborado pela SFI.



BOVINO: Os preços do boi gordo registraram uma forte recuperação devido à baixa oferta de animais para abate e ainda mais pelo aumento das exportações brasileiras de carne bovina in natura. No mês, o Brasil exportou 195,07 mil toneladas de carne bovina in natura, um aumento de 5,24% em relação a agosto de 2023. Embora esse volume fosse 3,9% menor do que o exportado em setembro do ano anterior, ainda representou o segundo melhor desempenho para um mês de setembro, ficando atrás apenas do recorde estabelecido no ano anterior, quando foram exportadas 203,02 mil toneladas.



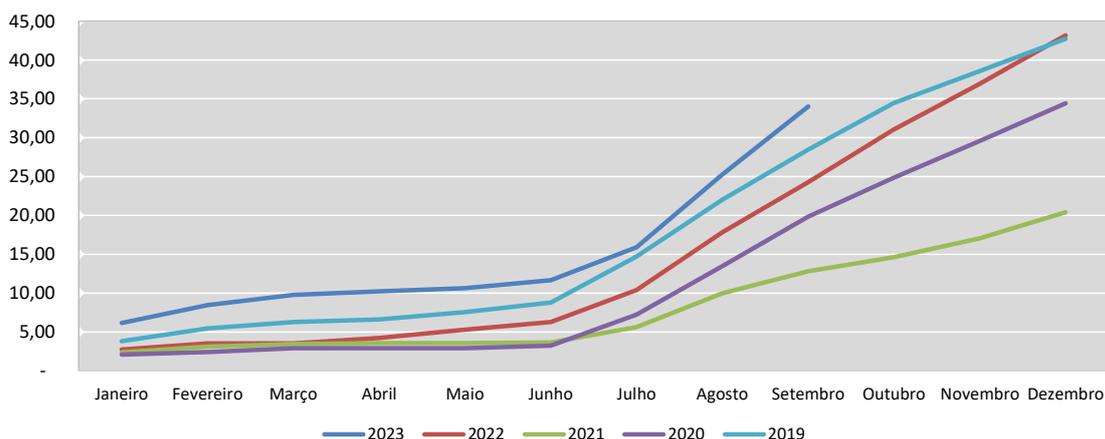
ALGODÃO: Em setembro, os preços do algodão em pluma registraram um aumento, impulsionados por diversos fatores, onde os principais elementos de suporte foram a valorização das cotações internacionais e a prioridade dada pelos agentes em cumprir contratos a termo mantendo o ritmo sólido das exportações, tanto no mercado doméstico quanto no externo.

No campo, embora a colheita do algodão no Brasil esteja próxima do término, o processo de beneficiamento deve continuar por mais alguns meses. Segundo a Abrapa (Associação Brasileira dos Produtores de Algodão), até 28 de setembro, 99,96% da área destinada à safra 2022/23 havia sido colhida, com o beneficiamento atingindo apenas 56% da produção total. Esse cenário de demanda firme descolada da velocidade de beneficiamento contribuiu para a sustentação dos preços do algodão em pluma durante o mês de setembro.



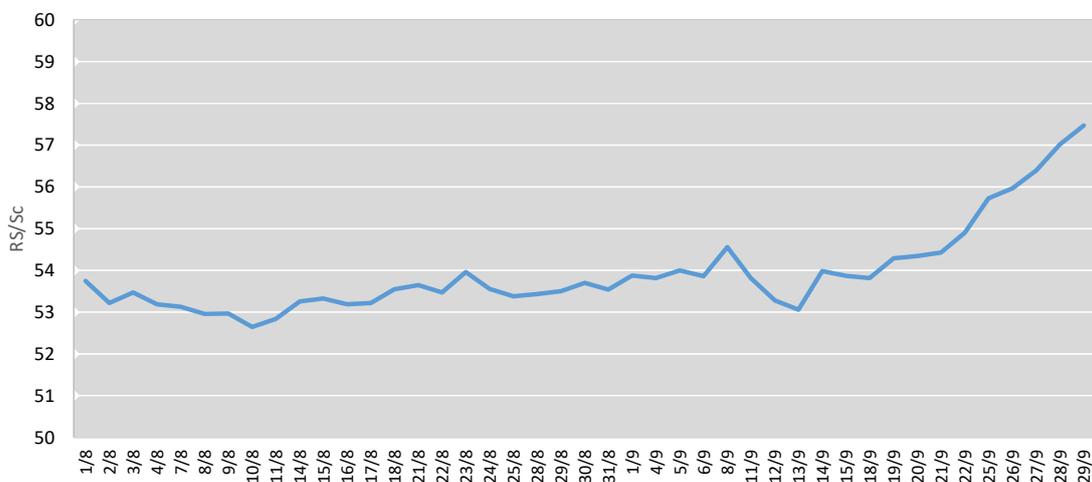
MILHO: Os preços do milho no Brasil tiveram um aumento significativo na maioria das regiões devido ao ritmo acelerado das exportações, valorização das cotações nos portos, a alta temporária das cotações internacionais e do dólar. Mesmo com a colheita da segunda safra praticamente concluída, a maior oferta de grãos não conseguiu conter o aumento dos preços. À medida que os produtores se tornaram menos flexíveis nas negociações e as ofertas diminuíram, os compradores enfrentaram dificuldades para adquirir milho no final de setembro.

Exportação Mensal - Milho
(milhões de tonelada)



Fonte: Comexstat, elaborado pela SFI.

Milho - ESALQ/BM&FBOVESPA



Fonte: Cepea

Resultado do mês

No mês de setembro o fundo recebeu algumas parcelas em atraso que dependiam de assembleia de CRAs para sua liberação, no entanto a distribuição de dividendos declarada para pagamento em outubro continuou em R\$ 1,32 por cota pelos motivos apresentados em nosso último relatório. Essa distribuição representa um rendimento isento de imposto de renda para pessoas físicas de 1,36% no mês ou 17,53% anualizado, com base na cota de fechamento (R\$ 97,40). Visto que o fundo é isento de imposto de renda, o rendimento distribuído no mês equivale a 179%³ do CDI quando comparado com outros ativos tributáveis.

Ao longo do mês aplicamos aproximadamente 24% do caixa disponível no Fundo aproveitando oportunidades que apareceram com a descolada de taxa que ocorreu no mercado, após a última decisão do FED. Foram comprados, no mercado secundário 2 novos ativos, representando um montante de pouco mais de R\$ 2,4 milhões. Os ativos investidos foram adquiridos a taxas superiores as de emissão, gerando boas rentabilidades e garantindo que o fundo não tenha perdas em caso de pré-pagamento.

Ao final do mês, o fundo contava com 7 ativos distintos, distribuídos em 5 riscos diferentes. A composição da carteira fechou o mês com 37,53% vinculados ao CDI + 7,47%, 32,95% indexados ao IPCA + 12,25%.

No que se refere ao mercado primário, observamos que as novas emissões continuam ocorrendo em ritmo moderado e concentradas em emissores “High Grade”. Durante o mês, recusamos investimentos em 7 novas operações, mas continuamos acompanhando de perto outras operações que se encontram em fase de estruturação.

³Alíquota de imposto

Movimentações no Mês

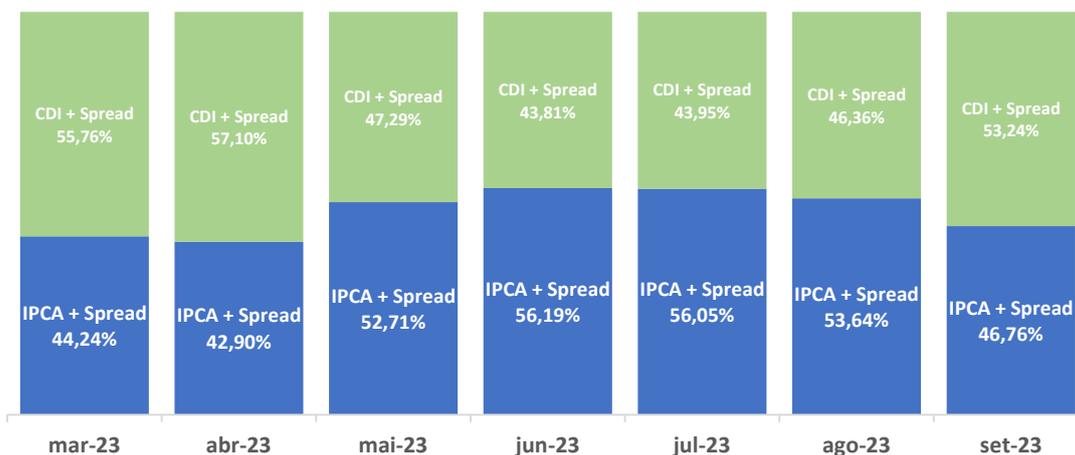
Novas aquisições

- ❖ *CRA Frigol* (121ª emissão) – R\$ 1,0 MM
- ❖ *CRA Mitre* (27ª emissão) – R\$ 1,0 MM

Alienações

- ❖ *Não houve alienações no mês*

Perfil de Alocação por Indexador dos CRAs⁴



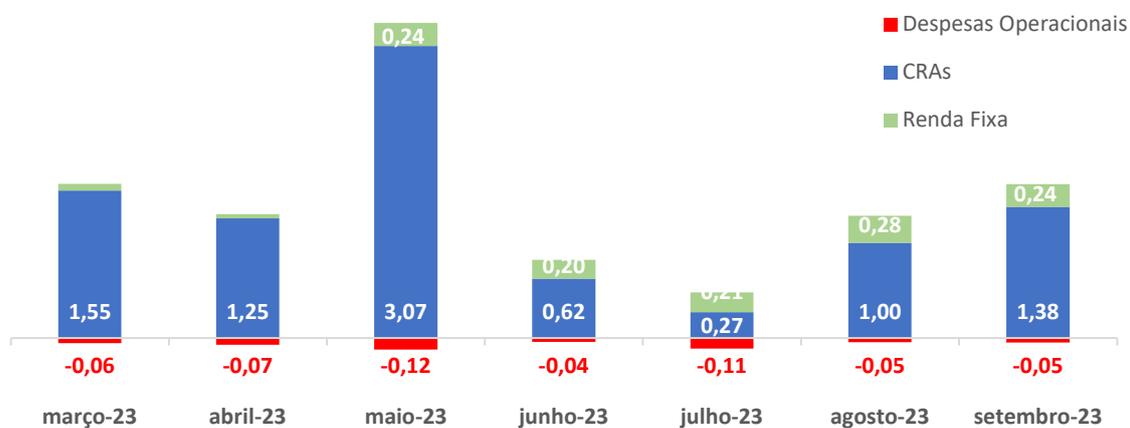
Resultado Financeiro

DRE Competência	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23
I. Receita de Alocação em CRA							
✓ Receita de Juros	322.226	239.233	485.045	119.041	64.311	292.102	379.236
✓ Receita de Correção Monetária	88.160	93.211	97.039	25.753	5.940	10.705	37.156
✓ Receita de Ganho Capital (Secundário)	0	0	231.068	19.970	1.029	5.563	9.593
II. Receita de Aplicações Financeiras							
✓ Caixa e outros	18.298	11.882	63.377	52.693	55.221	88.154	73.389
III. Despesa Operacional							
✓ Taxas	-15.821	-19.083	-32.638	-11.239	-30.416	-14.810	-15.308
IV. Resultado							
✓ Total do período	412.862	325.243	843.891	206.218	96.086	381.713	484.065
✓ Distribuído	-360.672	-411.060	-411.060	-411.090	-419.722	-408.676	-408.676
V. Resultados Distribuídos							
✓ IAGR11 - R\$/cota	1,36	1,55	1,55	1,55	1,58	1,32	1,32

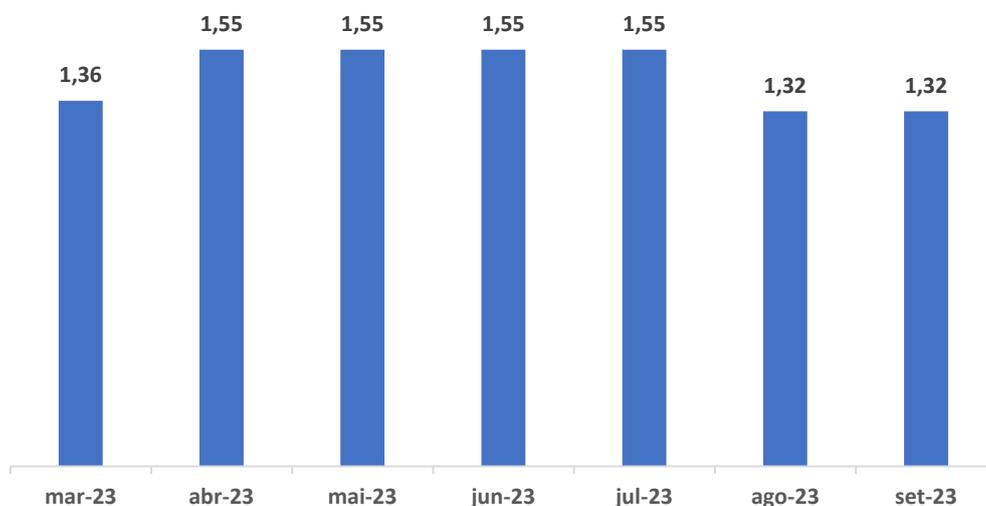
* A partir de 2023 a visualização da receita de alocação em CRAs foi aberta em juros, correção monetária e ganho de capital.

⁴ Gráfico por indexador desconsiderando o valor em caixa.

Composição Rendimento Mensal



Histórico de Distribuição de Rendimentos

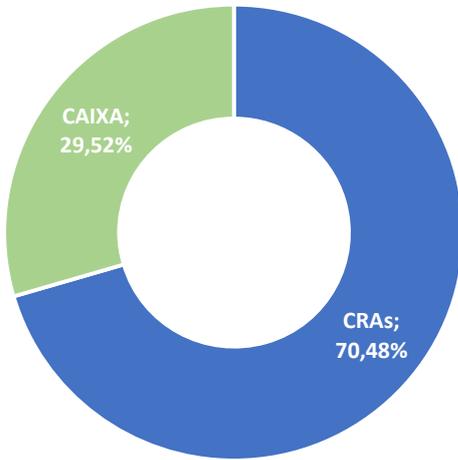


Carteira Consolidada

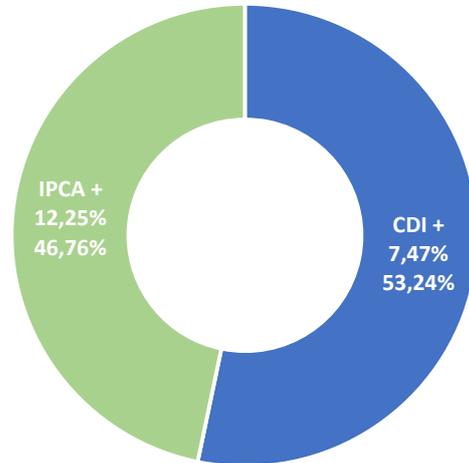
CÓDIGO	ATIVO	INDEXADOR	TAXA	VOLUME	%PL	DURATION (ANOS)	SETOR	VENCIMENTO
CRA0220020E	CRA Três Irmãos	IPCA	12,25%	5.214.955,94	18,45%	1,89 anos	Grãos	26/06/2027
CRA0220020D	CRA Três Irmãos	IPCA	12,25%	4.096.960,13	14,50%	1,89 anos	Grãos	26/06/2027
CRA021001VB	CRA Castilhos	CDI	8,50%	4.590.726,38	16,25%	1,10 anos	Grãos	30/10/2025
CRA0220058X	CRA Mitre	CDI	5,50%	1.096.421,94	3,88%	2,53 anos	Grãos	15/05/2029
CRA02200BF5	CRA Piva	CDI	7,25%	1.946.538,21	6,89%	2,19 anos	Algodão	22/11/2028
CRA02200BF6	CRA Piva	CDI	7,25%	1.946.538,21	6,89%	2,19 anos	Algodão	22/11/2028
CRA0220073O	CRA Frigol	CDI	5,75%	1.024.138,60	3,62%	1,74 anos	Frigoríficos	16/06/2027
CRAs				19.916.279,43	70,48%	1,80 anos		
CAIXA				8.342.199,09	29,52%			

Carteira de CRAs do Fundo

Composição por Tipo de Ativo



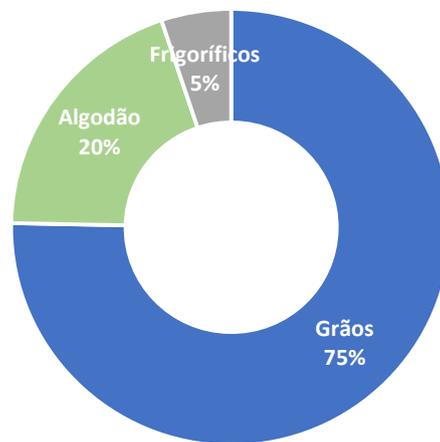
Composição por Indexador e Spread Médio⁵



Exposição Geográfica



Composição por Setor



⁵ 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.

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.

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

