



RELATÓRIO MENSAL  
OUTUBRO 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\$ 29.371.456,72

### QUANTIDADE DE COTAS EMITIDAS

2.786.427

### 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\$ 0,107

Rendimento por cota  
distribuído em novembro/23  
referente ao resultado do  
mês de outubro/23

# 13,23%

Dividend Yield<sup>1</sup>

# 1.694

Número de cotistas

# 10,28

Preço de mercado  
das cotas<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Dividend yield anualizado com base na cota de mercado.

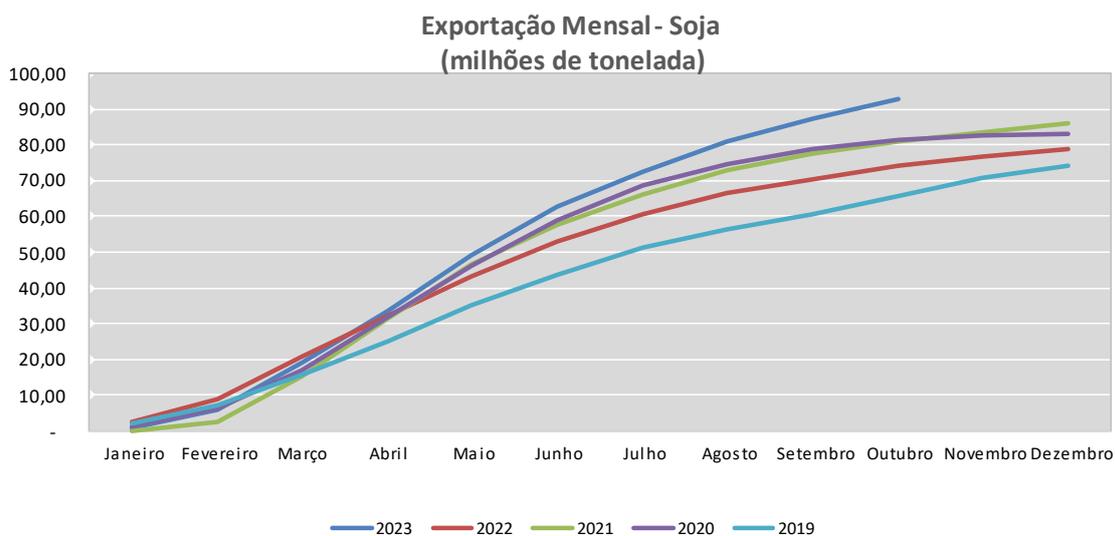
<sup>2</sup> Preço de fechamento do dia 31/10/2023.

## Comentários da Equipe de Gestão

### Highlights sobre as Commodities da Carteira



**SOJA:** No mercado de soja no Brasil, os preços médios registraram uma queda de 2% no mercado de balcão. Em contraste, a demanda por soja no mercado externo permaneceu forte em outubro, com as exportações brasileiras atingindo 5,5 milhões de toneladas, estabelecendo um recorde para o mês. No acumulado de 2023 até outubro, as exportações totalizaram 92,8 milhões de toneladas, com mais de 30 milhões de toneladas exportadas apenas no segundo semestre, um aumento de 16,7% em relação ao mesmo período de 2022. No campo, as condições climáticas afetaram a produção de soja no Brasil, com excesso de umidade no Sul e Sudeste e altas temperaturas e baixa pluviosidade no Centro-Oeste. A semeadura de soja em outubro estava ligeiramente abaixo dos níveis do ano anterior. De acordo com a Conab (Companhia Nacional de Abastecimento), 40% da área de soja havia sido semeada no Brasil até 29 de outubro, abaixo dos 47,6% há um ano.



Fonte: Comexstat, elaborado pela SFI.



**BOVINO:** Em outubro, os preços do boi gordo para abate apresentaram uma ligeira alta, impulsionados pelo ajuste na oferta ao longo da cadeia e pelo bom desempenho das exportações de carne bovina. No entanto, o mercado spot nacional teve um ritmo de negócios menor do que o habitual para o período, devido às vendas domésticas ainda acomodadas e ao prolongamento das escalas de abate por algumas indústrias. O Indicador do boi gordo CEPEA/B3, no estado de São Paulo, fechou a R\$ 237,50 no final de outubro, registrando um aumento de 0,57% no mês. Apesar dessa recuperação, os preços permaneceram 15% abaixo dos níveis de outubro do ano anterior, refletindo a tendência de quedas mensais ao longo do segundo semestre devido à maior oferta de animais e aos estoques elevados no atacado e no varejo.

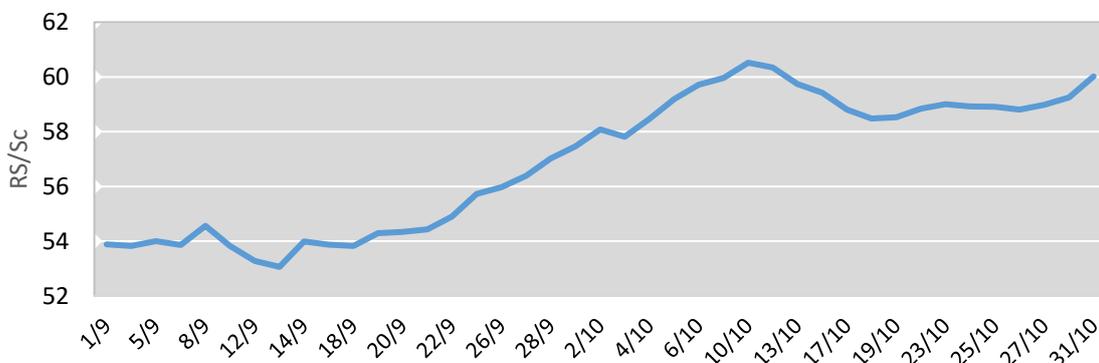


**ALGODÃO:** O mercado spot nacional de algodão em pluma apresentou oscilações em outubro devido a desacordos entre compradores e vendedores sobre valores e qualidade dos lotes. A liquidez foi baixa, influenciada por questões logísticas e divergências entre os agentes. Tradings também impactaram os preços ao adquirirem lotes a valores mais altos. No campo, o beneficiamento atingiu 74% da produção nacional. Para a temporada 2023/24, a estimativa da Conab indica aumento na área plantada, queda na produtividade e recuo na produção, especialmente em Mato Grosso. A disponibilidade interna deve ser 14% superior à temporada anterior, com aumento nas exportações devido a um cenário global mais favorável. O consumo interno também é estimado em alta.



**MILHO:** Em outubro, os preços internos do milho no Brasil subiram pelo segundo mês consecutivo, retornando aos níveis de maio. Isso ocorreu devido à demanda internacional forte e à necessidade de recompor estoques por parte de compradores domésticos. No que diz respeito ao plantio de milho, a colheita da safra 2022/23 foi concluída no Brasil nos primeiros dias de outubro, e a semeadura da safra de verão 2023/24 estava em andamento, apesar de enfrentar desafios como chuvas em excesso e incidência de pragas, especialmente no Sul do país. De acordo com a Conab, até 29 de outubro, a média nacional de semeadura atingiu 37,2% da área esperada.

Milho - ESALQ/BM&FBOVESPA



Fonte: Cepea

### **Resultado do mês**

O mês de outubro foi marcado por dois eventos distintos no IAGR11.

O primeiro refere-se à realização de uma consulta formal, em 05 de outubro, com o objetivo de realizar o split de cotas do fundo, de forma a favorecer a liquidez das negociações em bolsa de valores. Como o evento é recente ainda não conseguimos apurar o resultado alcançado, mas a base de investidores do fundo continua crescendo e já ultrapassa 1.600 cotistas, o que é um indicador importante de que a busca constante pelo aumento de liquidez do fundo tem gerado resultados positivos.

O segundo, foi a convocação de uma assembleia de cotistas, realizada pela securitizadora emitente do CRA Castilhos, que tinha como pauta a solicitação de postergação das suas obrigações dos meses de outubro e novembro por quatro meses, visto que o devedor está iniciando o processo de venda de uma de suas propriedades para fazer liquidez.

Embora naquela data não tivéssemos maiores informações acerca das condições de venda e de pagamentos do respectivo CRA, e, o planejamento do pagamento de dividendos do fundo tinha em sua projeção o recebimento dos juros semestrais daquele CRA que venceriam em novembro, a equipe de gestão precisou tomar uma decisão difícil em um ambiente de incerteza. Assim sendo, decidimos por reduzir o pagamento de dividendos do fundo até que a situação de liquidez do CRA Castilhos esteja definida.

A próxima assembleia do CRA Castilhos está prevista para ocorrer no final do mês de novembro, quando teremos um cenário mais claro. Porém, o mais provável é de que os investidores do CRA posterguem qualquer decisão, até que o Grupo Castilhos apresente detalhadamente a sua proposta de venda de ativos.

## Movimentações no Mês

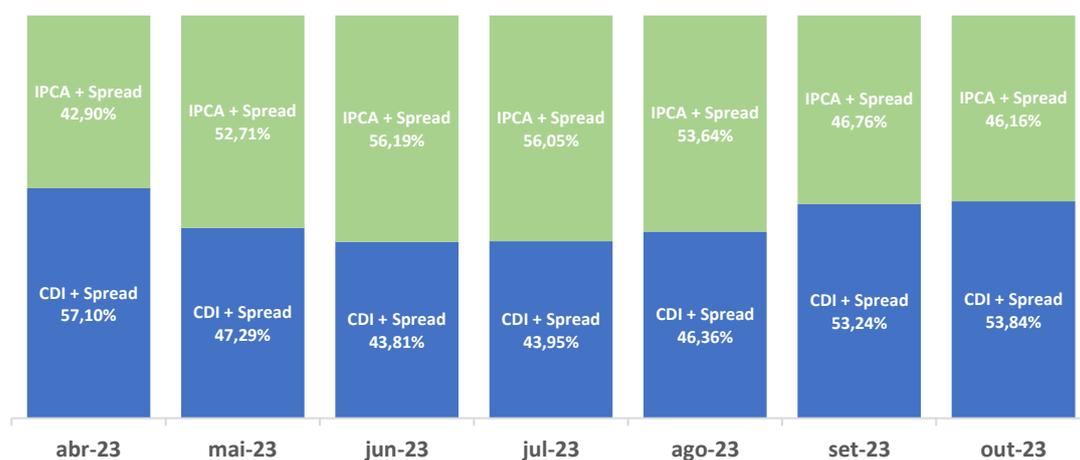
### Novas aquisições

- ❖ Não houve novas aquisições no mês

### Alienações

- ❖ Não houve alienações no mês

## Perfil de Alocação por Indexador dos CRAs<sup>3</sup>

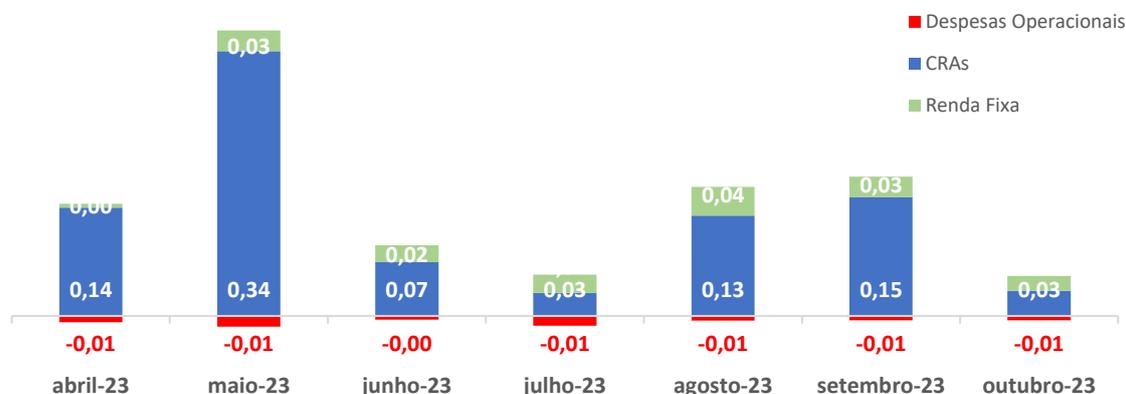


## Resultado Financeiro

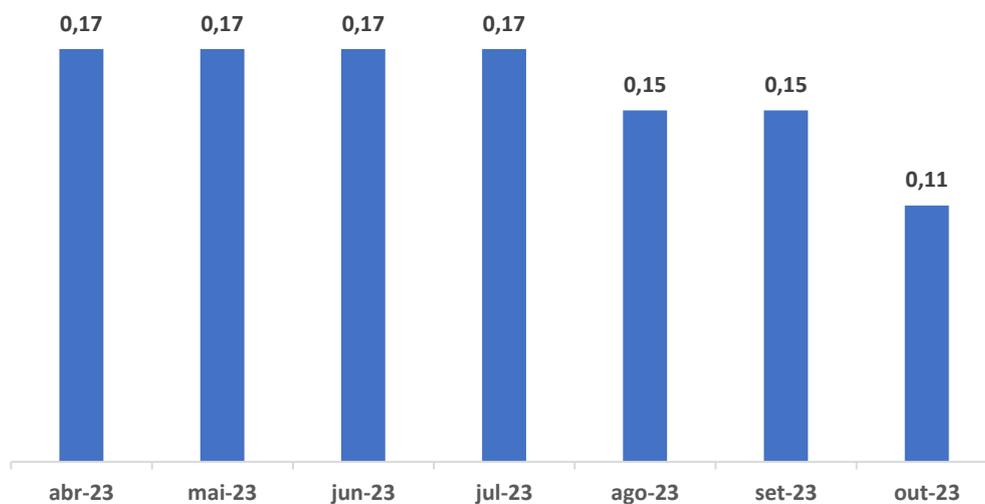
DRE Competência	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23
<b>I. Receita de Alocação em CRA</b>							
✓ Receita de Juros	239.233	485.045	119.041	64.311	292.102	379.236	61.624
✓ Receita de Correção Monetária	93.211	97.039	25.753	5.940	10.705	37.156	27.680
✓ Receita de Ganho Capital (Secundário)	0	231.068	19.970	1.029	5.563	9.593	0
<b>II. Receita de Aplicações Financeiras</b>							
✓ Caixa e outros	11.882	63.377	52.693	55.221	88.154	73.389	53.728
<b>III. Despesa Operacional</b>							
✓ Taxas	-19.083	-32.638	-11.239	-30.416	-14.810	-15.308	-15.099
<b>IV. Resultado</b>							
✓ Total do período	325.243	843.891	206.218	96.086	381.713	484.065	127.934
✓ Distribuído	-411.060	-411.060	-411.090	-419.722	-408.676	-408.676	-298.148
<b>V. Resultados Distribuídos</b>							
✓ IAGR11 - R\$/cota	0,17	0,17	0,17	0,17	0,15	0,15	0,11

\* 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

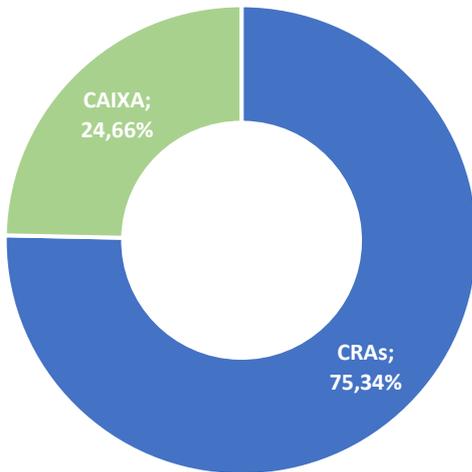


## Carteira Consolidada

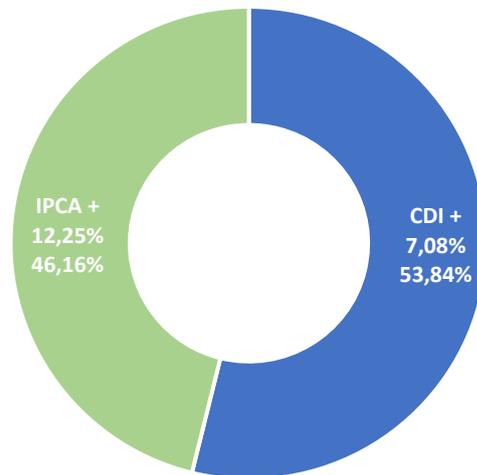
CÓDIGO	ATIVO	INDEXADOR	TAXA	VOLUME	%PL	DURATION (ANOS)	SETOR	VENCIMENTO
CRA0220020E	CRA Três Irmãos	IPCA	12,25%	5.195.957,01	19,47%	1,83 anos	Grãos	26/06/2027
CRA0220020D	CRA Três Irmãos	IPCA	12,25%	4.082.034,28	15,30%	1,83 anos	Grãos	26/06/2027
CRA021001VB	CRA Castilhos	CDI	8,50%	3.294.284,05	12,35%	1,28 anos	Grãos	30/10/2025
CRA0220058X	CRA Mitre	CDI	5,50%	2.114.483,32	7,92%	2,45 anos	Grãos	15/05/2029
CRA02200BF5	CRA Piva	CDI	7,25%	1.946.435,61	7,29%	2,14 anos	Algodão	22/11/2028
CRA02200BF6	CRA Piva	CDI	7,25%	1.946.435,61	7,29%	2,14 anos	Algodão	22/11/2028
CRA0220073O	CRA Frigol	CDI	5,75%	1.522.046,01	5,70%	1,66 anos	Frigoríficos	16/06/2027
CRAs				20.101.675,88	75,34%	1,85 anos		
CAIXA				6.580.820,83	24,66%			

## Carteira de CRAs do Fundo

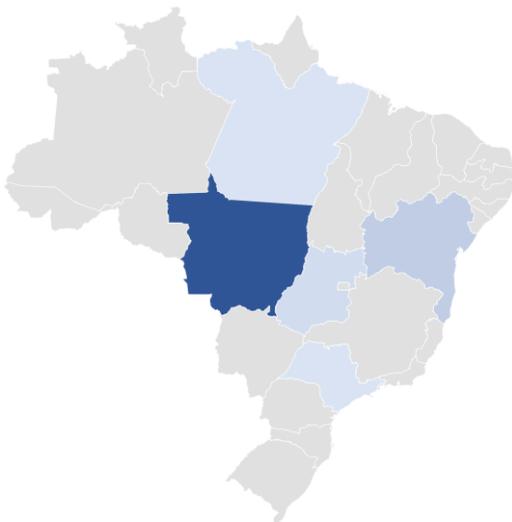
Composição por Tipo de Ativo



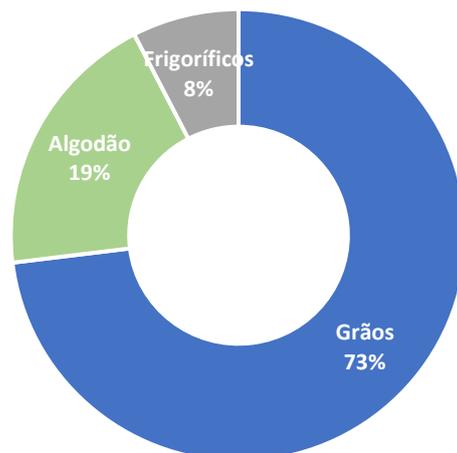
Composição por Indexador e Spread Médio<sup>4</sup>



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 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%<sup>2</sup> 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](http://www.sfiinvestimentos.com.br)

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

