



RELATÓRIO MENSAL
NOVEMBRO 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\$ 29.780.947,25

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\$ 0,045

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

7,45%

Dividend Yield¹

2.310

Número de cotistas

7,49

Preço de mercado
das cotas²

¹ Dividend yield anualizado com base na cota de mercado.

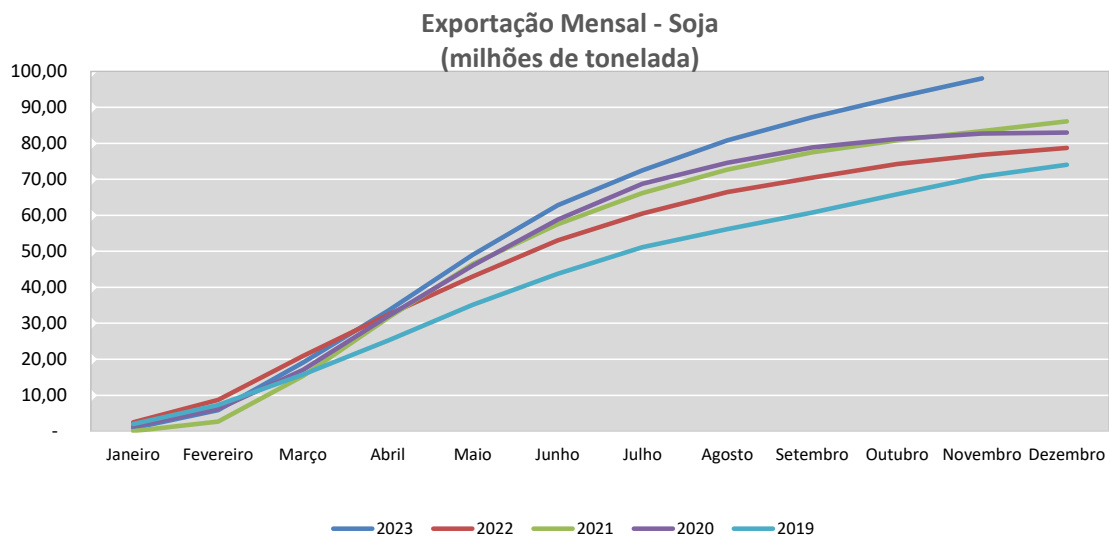
² Preço de fechamento do dia 30/11/2023.

Comentários da Equipe de Gestão

Highlights sobre as Commodities da Carteira



SOJA: Em novembro, o Brasil exportou um recorde de 5,2 milhões de toneladas de soja, representando um aumento significativo de 105,8% em relação ao mesmo mês de 2022. No entanto, de acordo com a CONAB, as atividades de semeadura no país estão atrasadas em comparação com anos anteriores, com apenas 83,1% da área nacional plantada até 2 de dezembro, em comparação com 90,7% no ano anterior. As regiões do Centro-Oeste, Sudeste, Matopiba e Sul apresentam variações nas taxas de semeadura, influenciadas por fatores climáticos e também pela dificuldade de crédito que os fazendeiros estão encontrando para o custeio.



Fonte: Comexstat, elaborado pela SFI.



BOVINO: Os valores do boi gordo têm variado ao longo de 2023, permanecendo abaixo dos níveis do ano anterior devido à maior oferta de animais para abate e ao aumento na produção de carne. Dados do IBGE revelam um recorde na produção de carne de janeiro a setembro de 2023, alcançando 6,39 milhões de toneladas, representando um aumento de 8,37% em relação ao mesmo período de 2022 e 4,5% superior ao recorde anterior estabelecido em 2019.

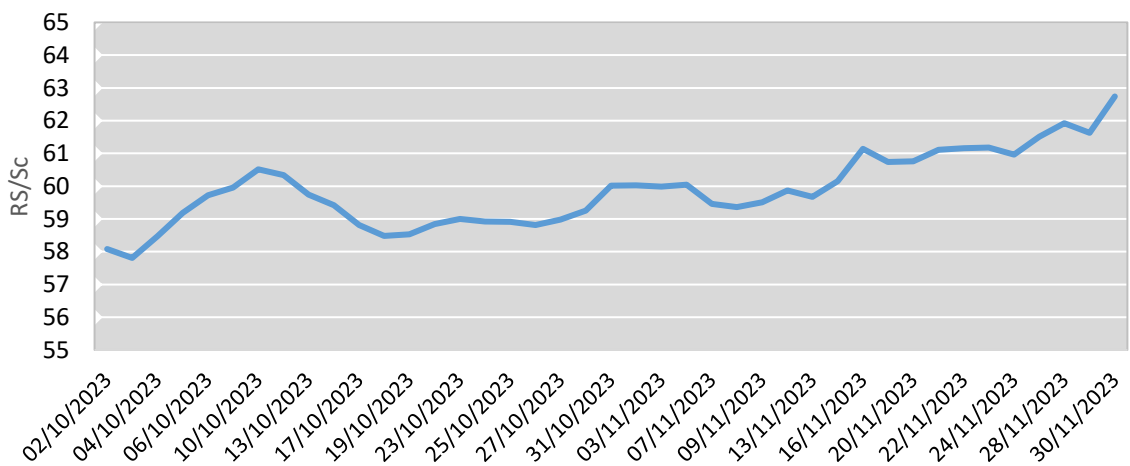


ALGODÃO: Em novembro, os preços do algodão em pluma caíram nos mercados nacional e internacional. O Instituto Mato-Grossense de Economia Agropecuária (Imea) divulgou dados em 13 de novembro, indicando que 77,76% da temporada 2022/23 já foram comercializados em Mato Grosso, o maior estado produtor do Brasil. Esse percentual está abaixo dos 84,26% registrados no mesmo período da safra anterior e dos 86,29% da média dos últimos cinco anos. Para a próxima safra, o Instituto informa que 50,13% já foram vendidos em Mato Grosso, em linha com a safra passada (51,5%), mas abaixo da média dos últimos cinco anos (57,05%).



MILHO: Os preços do milho registraram um aumento contínuo em novembro, marcando o terceiro mês consecutivo de avanço. No período, o Indicador ESALQ/BM&FBovespa apresentou uma significativa elevação de 4,5%, encerrando em R\$ 62,74 por saca de 60 kg em 30 de novembro, atingindo o ponto mais alto desde maio. Nas atividades agrícolas, com o retorno das chuvas nas regiões do Centro-Oeste e parte do Sudeste, e a diminuição no Sul do país no final de novembro, os trabalhos de campo progrediram em todas as áreas. A semeadura da safra de verão atingiu 60% da área nacional, conforme dados da Conab em 4 de dezembro, representando uma queda de 11,2 pontos percentuais em comparação ao mesmo período na safra 2022/23.

Milho - ESALQ/BM&FBVESPA



Fonte: Cepea

Resultado do mês

Este mês a equipe de gestão decidiu atualizar o relatório que está sendo publicado agora, com informações adicionais dos primeiros quinze dias do mês, devido as turbulências dos últimos dias. Assim, conseguiremos passar aos cotistas informações mais atualizadas dos eventos que impactaram o fundo no mês de novembro e no início de dezembro.

Evento #1: No dia 29/11, penúltimo dia do mês, tomamos conhecimento por meio de notícias divulgadas em sites da imprensa nacional de que o grupo empresarial que é devedor de um dos CRAs em nossa carteira - CRA TRÊS IRMÃOS ("GRUPO BERGAMASCO") - entrou com um pedido de recuperação judicial junto a 4ª Vara Cível de Sinop, conforme anunciado no Fato Relevante divulgado pela gestora no mesmo dia. Vale destacar que o processo com o pedido de recuperação judicial está em sigilo de justiça, ou seja, não temos acesso aos dados processuais, apenas o Ministério Público, o magistrado e algum servidor autorizado poderão ter acesso aos autos enquanto perdurar o sigilo, bem como é importante observar, que o pedido ainda não foi apreciado pelo juízo e somente poderemos nos manifestar nos autos quando houver a manifestação inicial do judiciário o que não conseguimos definir adequadamente quanto tempo ainda poderá levar.

É importante esclarecer aos cotistas que o crédito em questão está respaldado por uma alienação fiduciária de imóvel, com uma razão de garantia de aproximadamente 165% do valor de liquidação da garantia, conforme divulgado em nossos relatórios mensais. Em outras palavras, essa garantia seria suficiente para cobrir integralmente a dívida, incluindo multas, encargos e custos advocatícios. Além disso, o CRA tem como lastro a CPR-F emitida pela agropecuária Três Irmãos Bergamasco, com o penhor da safra de soja.

O contrato de alienação fiduciária, é um crédito extraconcursal para fins de recuperações judiciais, esta modalidade de garantia transfere a propriedade do imóvel ao credor, até a extinção da dívida. Destaca-se que o referido instrumento contratual está devidamente registrado em Cartório e por constituir um título extrajudicial, sua execução prescinde de intervenção judicial. Para além disso, a CPR-F possui também natureza extraconcursal, razão pela qual o seu crédito está fora do escopo do processo de recuperação judicial.

Posto isso, informamos que a equipe de gestão da SFI, em conjunto com a companhia securitizadora emissora do CRA e os demais investidores desta emissão, está adotando as medidas necessárias para a proteção dos interesses do fundo, em especial, mas não se limitando, a contratação de assessoria jurídica especializada que irá implementar a estratégia processual mais vantajosa, ágil e eficiente aos interesses dos investidores, para retirar o nosso crédito do rol de credores da recuperação judicial e executar as garantias fora do contexto daquele processo de recuperação judicial.

Evento #2: No dia 14/12, houve a assembleia de credores do CRA PIVA, que estava com uma prestação de seu crédito em atraso junto aos investidores do CRA e teria outra a vencer dois dias depois sem que houvesse qualquer indicação de seu pagamento. Nesta ocasião foi decidido pela assembleia deliberar pelo vencimento antecipado deste CRA e dar início ao processo de execução das garantias da emissão, em especial, da alienação fiduciária do imóvel, sendo certo que a assembleia já aprovou a contratação do assessor jurídico para este processo.

É importante esclarecer aos cotistas que o crédito em questão está respaldado por uma alienação fiduciária de imóvel, com uma razão de garantia de aproximadamente 189% do valor de liquidação da garantia, conforme divulgado em nossos relatórios mensais. Em outras palavras, essa garantia seria suficiente para cobrir integralmente a dívida, incluindo multas, encargos e custos advocatícios. Além disso, o CRA tem como lastro a CPR-F emitida pelo Sr. Nivaldo Piva, com a alienação fiduciária em garantia constituída sobre plantações, lavouras e subprodutos de sua posse e propriedade (AF de ativo biológico, totalidade do produto em formação nas áreas informadas no Termo de Securitização).

O primeiro evento era totalmente inesperado pelo mercado, o devedor vinha cumprindo suas obrigações, realizando o pagamento da 1ª amortização em 26/04 no valor de 2,6 milhões e da 2ª amortização em 26/05, também no valor de 2,6 milhões. No entanto, para a 3ª amortização, programada para o dia 26/06, no valor de 2,6 milhões, o devedor solicitou um waiver. Os investidores concordaram com a repactuação da parcela de amortização, a qual seria paga parceladamente nas próximas safras. Além disso, o devedor possuía uma linha de crédito aprovada, de R\$ 4,5 milhões, em uma gestora de fundos para gerar liquidez imediata e não havia nenhum sinal de que poderiam ingressar com uma medida jurídica de tal agressividade no mercado.

IAGR11		
Data	Cota Mercado	Cota Valor patrimonial
01/11/2023	9,21	10,55119
03/11/2023	9,36	10,55969
06/11/2023	9,08	10,56258
07/11/2023	8,93	10,56838
08/11/2023	9,00	10,57358
09/11/2023	9,00	10,57776
10/11/2023	9,00	10,58421
13/11/2023	8,86	10,58737
14/11/2023	8,99	10,59943
16/11/2023	8,90	10,60670
17/11/2023	8,98	10,61481
20/11/2023	9,00	10,40629
21/11/2023	8,94	10,47564
22/11/2023	8,65	10,69514
23/11/2023	8,93	10,69966
24/11/2023	8,75	10,70510
27/11/2023	8,77	10,71263
28/11/2023	8,66	10,71666
29/11/2023	7,49	10,71981
30/11/2023	7,49	10,68786
01/12/2023	5,03	10,69468
04/12/2023	5,03	10,69784
05/12/2023	4,82	10,70351
06/12/2023	4,80	10,70938
07/12/2023	4,90	10,71562
08/12/2023	4,54	10,72110
11/12/2023	4,35	10,72840
12/12/2023	4,74	10,72613
13/12/2023	4,41	10,73730
14/12/2023	4,40	9,82042
15/12/2023	4,00	9,82347

Este evento gerou um efeito direto na negociação de cotas do fundo que saiu do valor de R\$ 9,21 em 01/nov/23 para R\$ 4,00 em 15/dez/23. Apenas para facilitar a comparação do investidor, nestas mesmas datas o valor da cota patrimonial do fundo era respectivamente R\$ 10,55 e R\$ 9,82.

Ou seja, a cota do fundo está negociando atualmente com um deságio de 41% de seu valor patrimonial, que já considera, inclusive, as provisões de perda aplicadas pelo administrador do fundo.

O segundo evento, na data de publicação deste relatório, ainda não havia gerado queda significativa no preço de mercado ou volatilidade acima da normalidade.

Traremos todos os meses informações adicionais sobre o que vem acontecendo com estes processos de execução e esperamos resolvê-los o mais rápido possível.

Movimentações no Mês

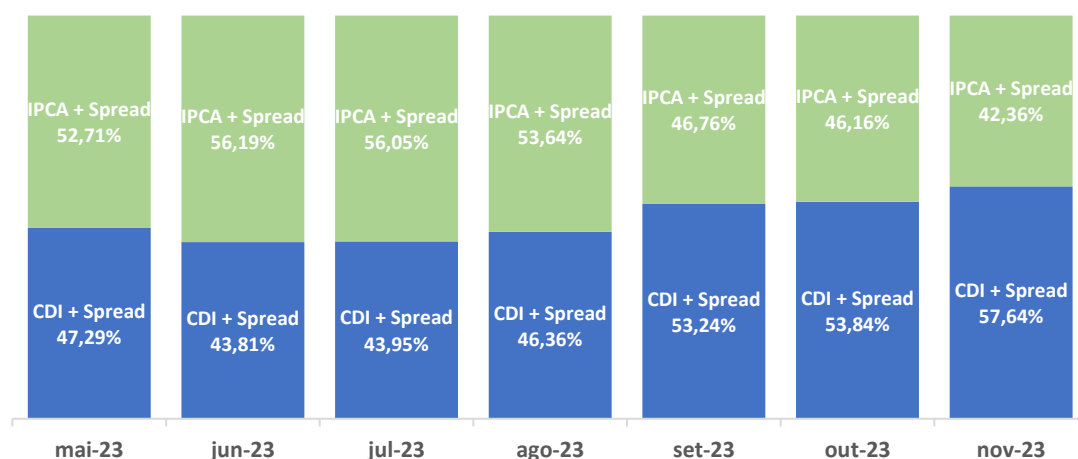
Novas aquisições

- ❖ *CRA DUcoco (21ª emissão) – R\$ 2,5 MM*

Alienações

- ❖ *Não houve alienações no mês*

Perfil de Alocação por Indexador dos CRAs³

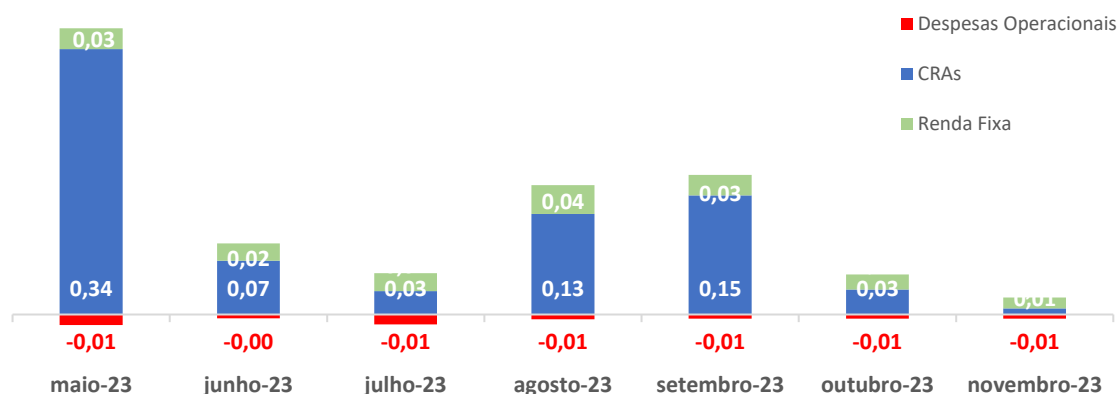


Resultado Financeiro

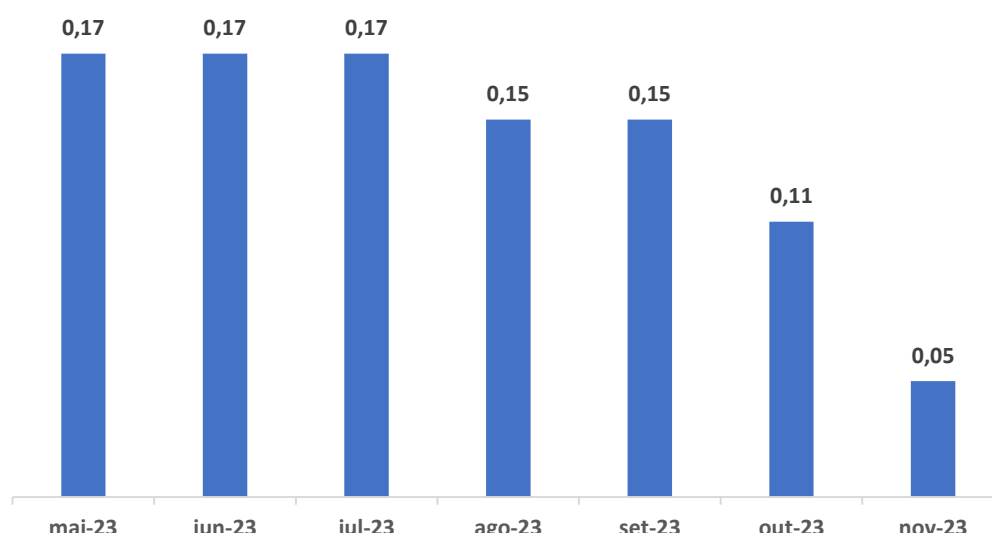
DRE Competência	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23
I. Receita de Alocação em CRA							
✓ Receita de Juros	485.045	119.041	64.311	292.102	379.236	61.624	21.897
✓ Receita de Correção Monetária	97.039	25.753	5.940	10.705	37.156	27.680	0
✓ Receita de Ganho Capital (Secundário)	231.068	19.970	1.029	5.563	9.593	0	0
II. Receita de Aplicações Financeiras							
✓ Caixa e outros	63.377	52.693	55.221	88.154	73.389	53.728	39.370
III. Despesa Operacional							
✓ Taxas	-32.638	-11.239	-30.416	-14.810	-15.308	-15.099	-14.334
IV. Resultado							
✓ Total do período	843.891	206.218	96.086	381.713	484.065	127.934	46.933
✓ Distribuído	-411.060	-411.090	-419.722	-408.676	-408.676	-298.148	-125.389
V. Resultados Distribuídos							
✓ IAGR11 - R\$/cota	0,17	0,17	0,17	0,15	0,15	0,11	0,05

* 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

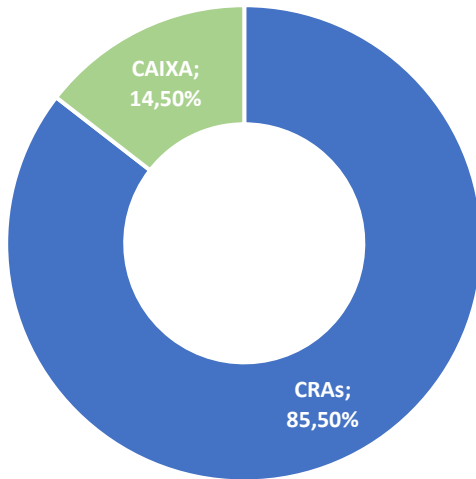


Carteira Consolidada

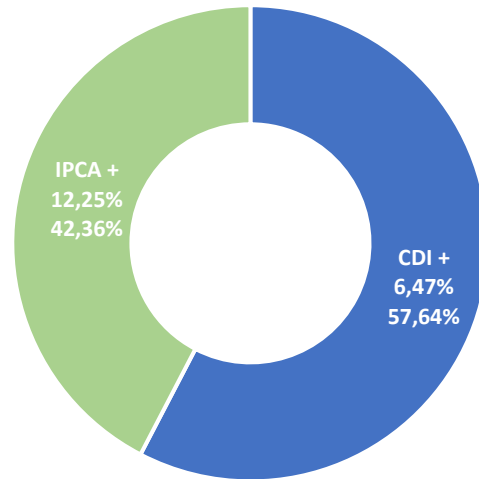
CÓDIGO	ATIVO	INDEXADOR	TAXA	VOLUME	%PL	DURATION (ANOS)	SETOR	VENCIMENTO
CRA0220020E	CRA Três Irmãos	IPCA	12,25%	5.262.619,69	20,28%	1,76 anos	Grãos	26/06/2027
CRA0220020D	CRA Três Irmãos	IPCA	12,25%	4.134.405,33	15,93%	1,76 anos	Grãos	26/06/2027
CRA021001VB	CRA Castilhos	CDI	8,50%	3.289.201,51	12,68%	1,35 anos	Grãos	30/10/2025
CRA023000JL	CRA Ducoco	CDI	4,00%	2.508.592,87	9,67%	1,69 anos	Coco e Derivados	06/10/2026
CRA0220058X	CRA Mitre	CDI	5,50%	2.097.172,79	8,08%	2,41 anos	Grãos	15/05/2029
CRA02200BF5	CRA Piva	CDI	7,25%	1.676.466,33	6,46%	2,35 anos	Algodão	22/11/2028
CRA02200BF6	CRA Piva	CDI	7,25%	1.676.466,33	6,46%	2,35 anos	Algodão	22/11/2028
CRA0220073O	CRA Frigol	CDI	5,75%	1.540.286,64	5,94%	1,58 anos	Frigoríficos	16/06/2027
CRAs				22.185.211,48	85,50%	1,83 anos		
CAIXA				3.761.563,54	14,50%			

Carteira de CRAs do Fundo

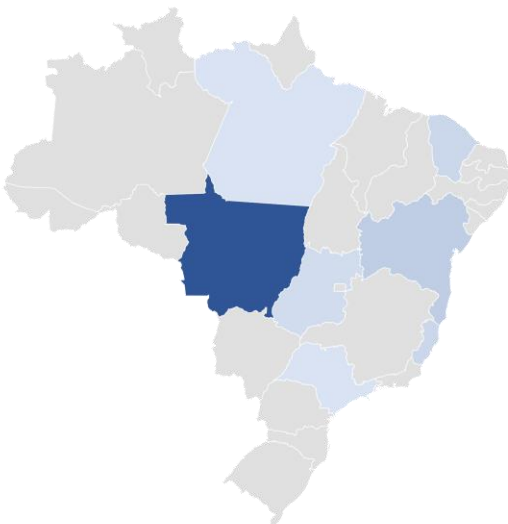
Composição por Tipo de Ativo



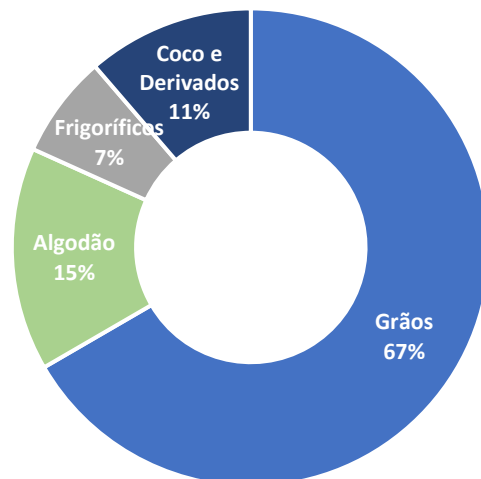
Composição por Indexador e Spread Médio⁴



Exposição Geográfica



Composição por Setor



⁴Gráfico 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.

CRA DUCOCO



Código IF: CRA02300QJL

Taxa Emissão: CDI+4,00%

Emissão: 05/10/2023

Vencimento: 05/10/2026

Tipo Oferta: ICVM 160

Devedor: Ducoco Alimentos S.A

Garantias:

(i) Seguro e resseguro com Limite Máximo de Garantia de R\$ 150.000.000,00

A Ducoco é uma empresa brasileira que atua nos setores de alimentos e bebidas desde 1979 e tem em seu portfólio as marcas Ducoco e Menina. Juntas, elas reúnem mais de 50 produtos, todos derivados do coco (DNA da empresa), como água de coco, leite de coco pronto para beber, leite de coco culinário, coco ralado e óleo de coco. A empresa está presente nos pontos de venda de todo o território nacional e é uma das maiores exportadoras de água de coco do Brasil, fornecendo produtos para o mundo todo. Possui mais de 1.500 funcionários, que estão distribuídos em duas fábricas, localizadas em Itapipoca (CE) e Linhares (ES), 1 centro de distribuição e 1 escritório central em São Paulo. Um ponto de destaque nessa estrutura é o seguro garantia, que cobre o valor total da operação, no qual ainda conta com o respaldo de resseguro da Beazley, uma resseguradora de renome com rating global "A+", emitido pela Fitch Ratings.

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

