



RELATÓRIO MENSAL
DEZEMBRO 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\$ 27.100.886,53

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 janeiro/24
referente ao resultado do
mês de dezembro/23

13,92%

Dividend Yield¹

2.960

Número de cotistas

4,12

Preço de mercado
das cotas²

¹ Dividend yield anualizado com base na cota de mercado.

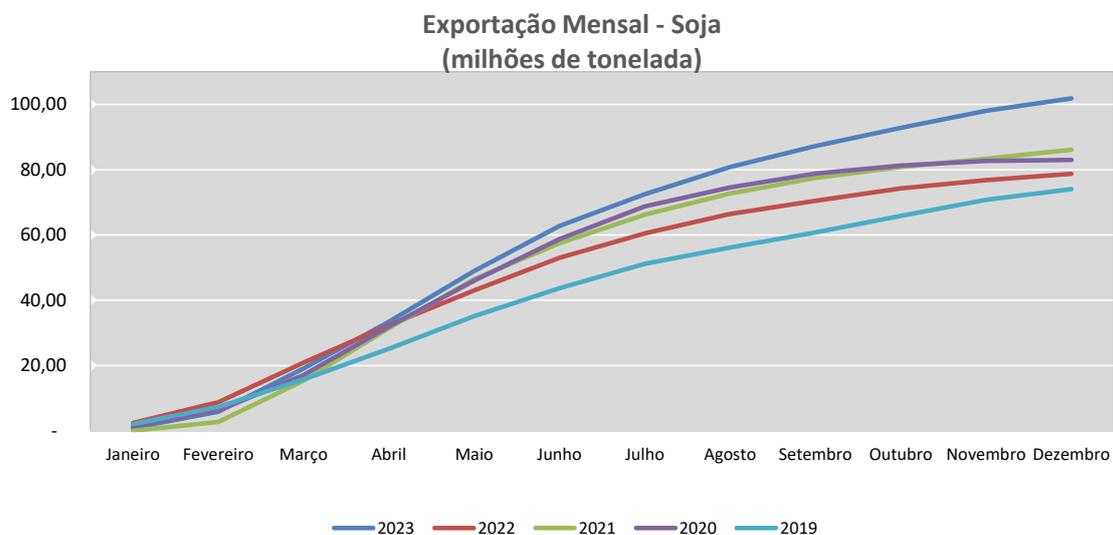
² Preço de fechamento do dia 28/12/2023.

Comentários da Equipe de Gestão

Highlights sobre as Commodities da Carteira



SOJA: A temporada 2022/23 foi marcante para o mercado global de soja, com produções recordes lideradas pelo Brasil, que colheu 160 milhões de toneladas, um aumento de 22,6% em relação à temporada anterior. Essa alta produtividade compensou as menores produções dos Estados Unidos, com uma queda de 4,3% totalizando 116,22 milhões de toneladas, e da Argentina, que sofreu com o fenômeno climático La Niña, resultando na menor colheita desde 1999/2000 de apenas 25 milhões de toneladas. Em consequência, os preços da soja foram pressionados para baixo em 2023. No cenário de exportações, o Brasil se destacou com um volume recorde de 101,8 milhões de toneladas, 29,3% acima do ano anterior, com a China como principal destino e um aumento notável de 38,9% nas exportações para este país. Surpreendentemente, a Argentina emergiu como o segundo maior destino da soja brasileira. Internamente, os preços da soja no Brasil registraram as menores médias anuais desde 2019, influenciados pela desvalorização do dólar frente ao Real e pela maior oferta de soja no mercado. Este cenário reflete a complexidade do mercado agrícola global, onde fatores como condições climáticas, políticas de exportação e flutuações cambiais desempenham papéis cruciais.



Fonte: Comexstat, elaborado pela SFI.



BOVINO: Em 2023, a pecuária de corte no Brasil enfrentou significativas flutuações devido a condições produtivas, sanitárias, climáticas e econômicas. O preço do boi gordo variou expressivamente, caindo de mais de R\$ 300/arroba no início do ano para menos de R\$ 200/arroba em agosto, antes de se recuperar parcialmente para R\$ 250/arroba. As exportações totais de carne bovina atingiram um recorde de 2 milhões de toneladas. O abate de animais aumentou, especialmente de fêmeas, gerando preocupações sobre a população futura de bezerros.

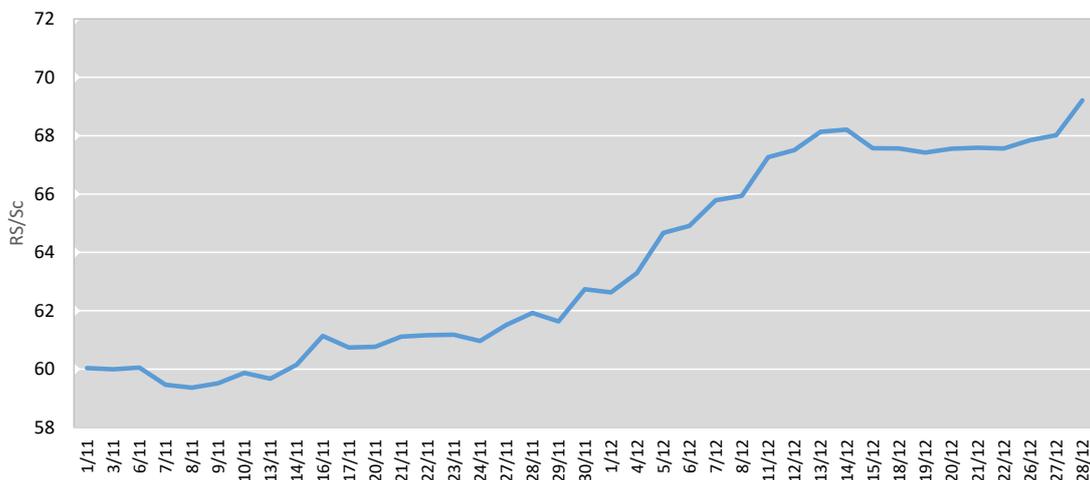


ALGODÃO: A temporada 2022/23 do algodão no Brasil registrou recorde na produção de algodão em pluma, mas enfrentou uma demanda global fraca, resultando em estoques elevados e queda nos preços. Apesar de um consumo nacional estável, o aumento da oferta levou a um acúmulo nos estoques e a preços mais baixos, tanto no mercado interno quanto no externo. As exportações tiveram bom desempenho, mas os preços de exportação, embora superiores aos domésticos a partir de maio de 2023, foram inferiores aos de 2022. Este cenário reflete as dinâmicas desafiadoras do mercado de algodão, evidenciando a importância de equilibrar oferta e demanda no setor.



MILHO: O mercado de milho em 2023 foi marcado por variações significativas nos preços, influenciadas por fatores climáticos e de produção. No início do ano, os preços estavam altos devido a estoques baixos e problemas climáticos que afetavam a primeira safra, especialmente no Sul do Brasil. Contudo, um clima favorável beneficiou a segunda safra, resultando em uma oferta recorde e queda de preços entre abril e junho. A partir de setembro, preocupações com a safra de 2024 e um aumento nas exportações impulsionaram uma recuperação parcial dos preços. A produção total do ano-safra atingiu um recorde de 131,94 milhões de toneladas, e as exportações brasileiras, especialmente para a China, aumentaram significativamente, com estimativas de 56 milhões de toneladas exportadas até janeiro de 2024. Este cenário resultou em uma diminuição dos estoques, que, por sua vez, sustentou a recuperação dos preços no mercado interno no final do ano.

Milho - ESALQ/BM&FBOVESPA



Fonte: Cepea

Resultado do mês

Com relação aos CRAs que apresentaram eventos no mês de novembro ou dezembro, seguem atualizações sobre o estágio das negociações com os devedores:

CRA TRÊS IRMÃOS – Conforme explicado no relatório anterior, o devedor desta emissão entrou com um pedido de recuperação judicial junto a 4ª Vara Cível de Sinop em 22 de novembro em segredo de justiça, que foi deferido em 18 de dezembro. O assessor jurídico contratado pela securitizadora, conforme aprovado em assembleia, está tomando as providências para retirar o nosso crédito desta recuperação judicial e informaremos neste relatório conforme o andamento do processo.

Lembrando 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 e que o contrato de alienação fiduciária, é um crédito extraconcursal para fins de recuperações judiciais.

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, sobretudo para executar as garantias fora do contexto daquele processo de recuperação judicial.

CRA PIVA – Esta emissão estava em atraso sem que houvesse uma indicação objetiva de seu pagamento. Sabendo dos problemas macro que estão acontecendo naquela região de produção, a assembleia deliberou pelo vencimento antecipado deste CRA e deu início ao processo de execução das garantias da emissão.

O devedor já está em contato com a securitizadora e estão buscando um ponto comum para eventual acordo entre o devedor e a assembleia de cotistas.

Este CRA está respaldado por 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.

CRA CASTILHOS - Com relação ao CRA Castilhos, informamos que a parcela de amortização em aberto continua em discussão e que a parcela de juros (incluindo encargos) foi paga em 88,35% em dezembro passado. O devedor prossegue com o processo de venda da fazenda. Uma nova assembleia foi convocada para o dia 07 de fevereiro para deliberar sobre a situação atual e o pedido de *waiver* por parte do devedor.

Movimentações no Mês

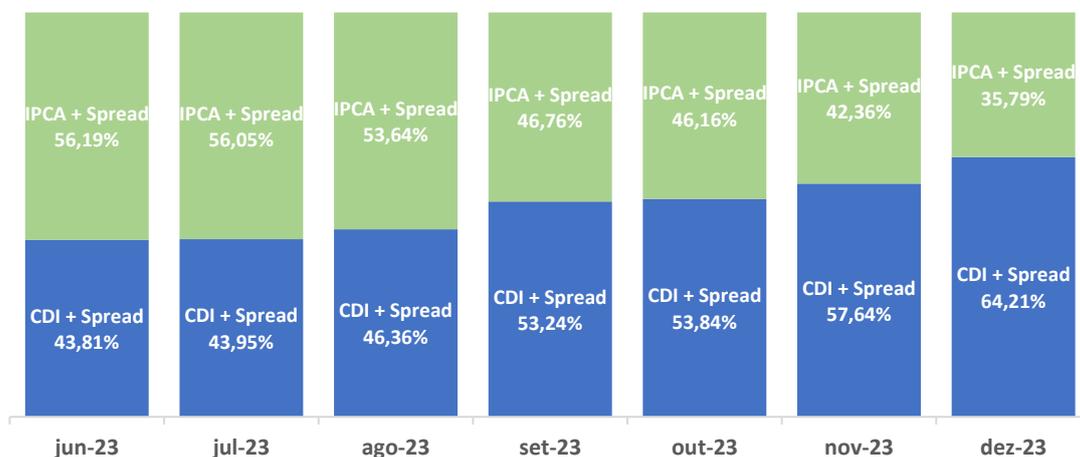
Novas aquisições

- ❖ Não houve novas aquisições no mês

Alienações

- ❖ Não houve alienações no mês

Perfil de Alocação por Indexador dos CRAs³

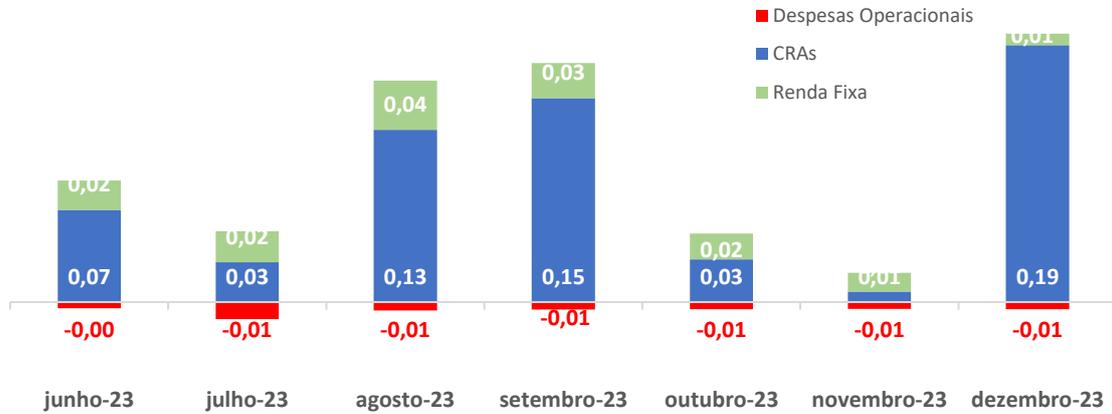


Resultado Financeiro

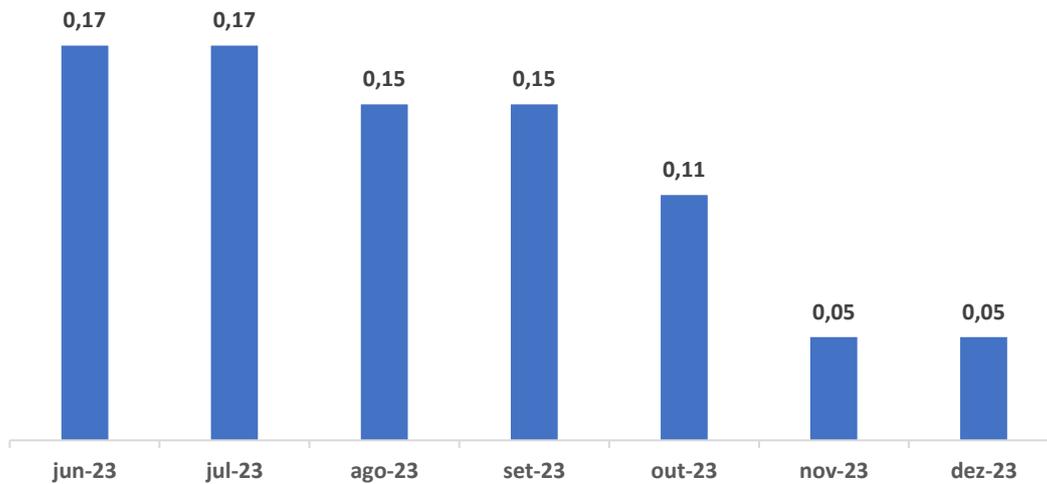
DRE Competência	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
I. Receita de Alocação em CRA							
✓ Receita de Juros	119.041	64.311	292.102	379.236	61.624	21.897	537.205
✓ Receita de Correção Monetária	25.753	5.940	10.705	37.156	27.680	0	0
✓ Receita de Ganho Capital (Secundário)	19.970	1.029	5.563	9.593	0	0	0
II. Receita de Aplicações Financeiras							
✓ Caixa e outros	52.693	55.221	88.154	73.389	53.728	39.370	23.798
III. Despesa Operacional							
✓ Taxas	-11.239	-30.416	-14.810	-15.308	-15.099	-14.334	-15.104
IV. Resultado							
✓ Total do período	206.218	96.086	381.713	484.065	127.934	46.933	545.899
✓ Distribuído	-411.090	-419.722	-408.676	-408.676	-298.148	-125.389	-125.389
V. Resultados Distribuídos							
✓ IAGR11 - R\$/cota	0,17	0,17	0,15	0,15	0,11	0,05	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

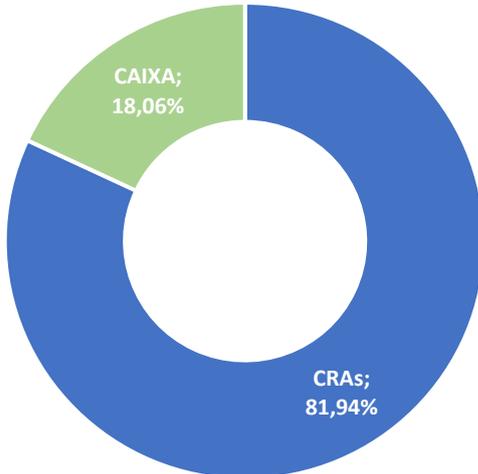


Carteira Consolidada

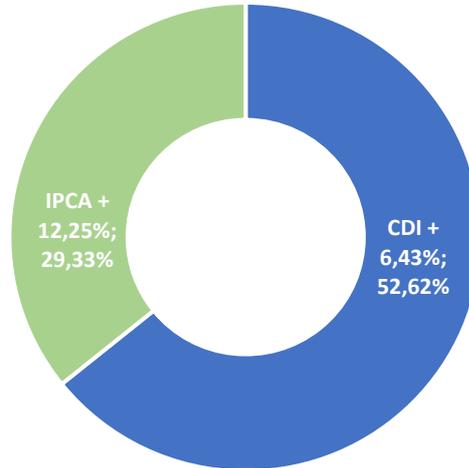
CÓDIGO	ATIVO	INDEXADOR	TAXA	VOLUME	%PL	DURATION (ANOS)	SETOR	VENCIMENTO
CRA0220020E	CRA Três Irmãos	IPCA	12,25%	3.875.478,07	16,42%	1,70 anos	Grãos	26/06/2027
CRA0220020D	CRA Três Irmãos	IPCA	12,25%	3.044.642,61	12,90%	1,70 anos	Grãos	26/06/2027
CRA021001VB	CRA Castilhos	CDI	8,50%	3.269.218,24	13,86%	1,27 anos	Grãos	30/10/2025
CRA02300QJL	CRA Ducoco	CDI	4,00%	2.583.019,02	10,95%	1,61 anos	Coco e Derivados	06/10/2026
CRA0220058X	CRA Mitre	CDI	5,50%	2.126.625,53	9,01%	2,33 anos	Grãos	15/05/2029
CRA02200BF5	CRA Piva	CDI	7,25%	1.519.916,54	6,44%	2,30 anos	Algodão	22/11/2028
CRA02200BF6	CRA Piva	CDI	7,25%	1.519.916,54	6,44%	2,30 anos	Algodão	22/11/2028
CRA0220073O	CRA Frigol	CDI	5,75%	1.396.433,07	5,92%	1,65 anos	Frigoríficos	16/06/2027
CRAs				19.335.249,62	81,94%	1,77 anos		
CAIXA				4.260.321,34	18,06%			

Carteira de CRAs do Fundo

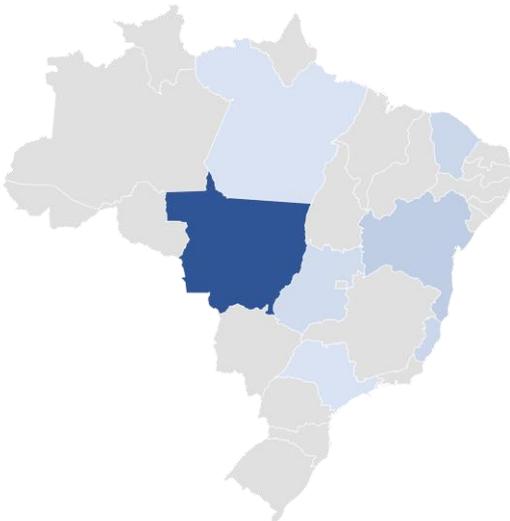
Composição por Tipo de Ativo



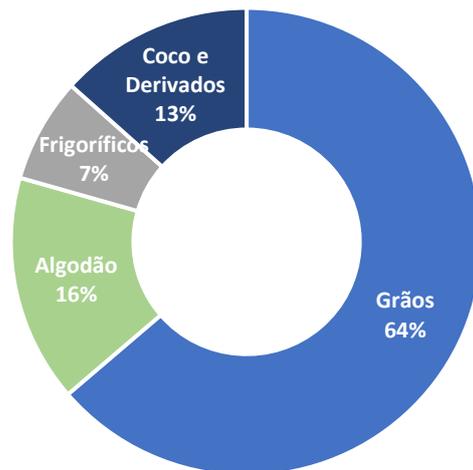
Composição por Indexador e Spread Médio⁴



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

