



RELATÓRIO MENSAL  
FEVEREIRO 2024

## 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\$ 23.321.226,48

### 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\$ 0,035

Rendimento por cota  
distribuído em março/24  
referente ao resultado do  
mês de fevereiro/24

# 9,27%

Dividend Yield<sup>1</sup>

# 3.763

Número de cotistas

# 4,72

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 29/02/2024.

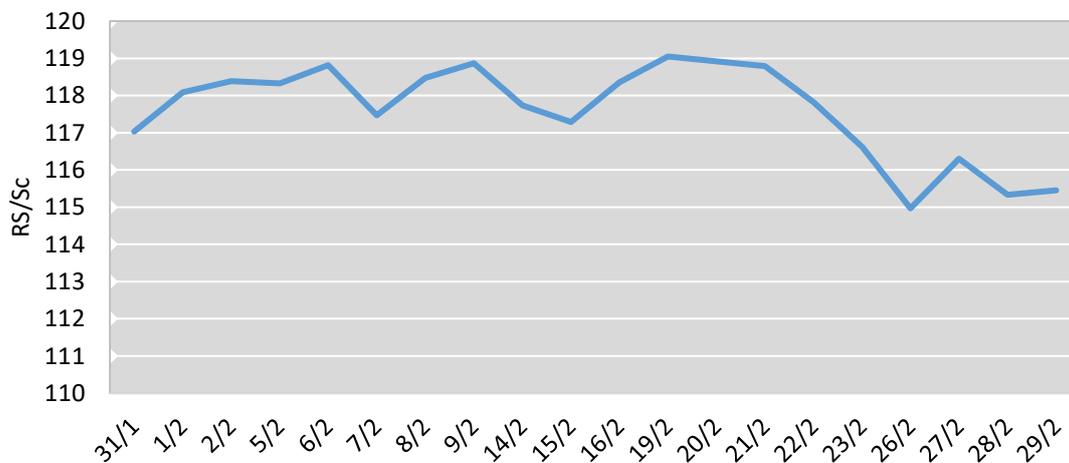
## Comentários da Equipe de Gestão

### Destaques sobre as Commodities da Carteira



**SOJA:** Até o dia 3 de março, quase metade da área nacional designada para o cultivo de soja já havia sido colhida, atingindo 47,3%. Esse número é maior em comparação ao mesmo período do ano anterior, que registrou 43,9%. A colheita foi particularmente eficiente em diferentes regiões do país, com destaque para o Centro-Oeste, onde 66,5% da produção já havia sido colhida, representando um aumento em relação ao ano anterior. No Sudeste, o índice também foi positivo, atingindo 42%, enquanto no Sul do país a colheita alcançou 19,7% da área, o que representa um crescimento significativo em relação ao ano anterior. No entanto, na região do Matopiba, as fortes chuvas dificultaram as atividades de colheita, resultando em um progresso mais lento. Apenas 15,7% da área prevista foi colhida, abaixo do registrado no mesmo período do ano anterior. Quanto aos preços, houve uma queda significativa em fevereiro. O preço médio da soja, conforme indicado pelo Indicador ESALQ/BM&FBovespa, foi de R\$ 117,64 por saca de 60 kg, o que representa uma redução de 7,3% em relação ao mês anterior.

Soja - ESALQ/BM&FBOVESPA



Fonte: Cepea



**BOVINO:** Durante o mês de fevereiro, os valores do boi gordo e da carne experimentaram uma baixa. Isso se deveu principalmente ao aumento na disponibilidade de animais para abate, juntamente com uma demanda enfraquecida por parte dos frigoríficos, o que resultou em pressão descendente sobre os preços. Ao longo do mês, o Indicador CEPEA/B3 para o boi gordo apresentou uma queda de 3,9%, encerrando em R\$ 235,40 por arroba no dia 29.

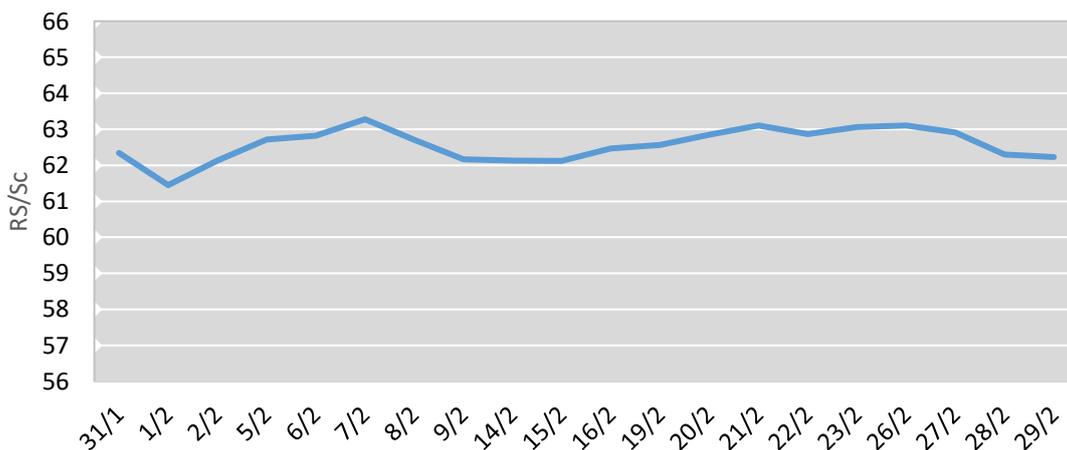


**ALGODÃO:** De acordo com um relatório divulgado pela Conab em 8 de fevereiro, a área destinada ao cultivo de algodão no Brasil para a safra 2023/24 está prevista para alcançar 1,877 milhão de hectares, o que representa um aumento significativo de 12,8% em relação à safra anterior e um crescimento de 8,22% em comparação com os dados de janeiro de 2024. Apesar desse aumento na área cultivada, a produtividade esperada para esta safra é de 1.752 kg/ha, uma redução de 8,2% em relação à safra passada, mantendo-se estável em relação ao relatório anterior. Como resultado, a produção de algodão no Brasil apresentou aumentos positivos de 6,1% em comparação com o mês anterior e de 3,6% em relação à temporada anterior, podendo atingir o maior volume já registrado na história, totalizando 3,288 milhões de toneladas.



**MILHO:** De acordo com o relatório divulgado pela Conab no início de fevereiro, a produção de alimentos no Brasil para a safra 2023/24 deverá ser de 113,69 milhões de toneladas, uma redução de 14% em comparação com o ano anterior, principalmente devido a uma diminuição na área cultivada e na produtividade. A previsão é de um aumento no consumo interno, atingindo 84,11 milhões de toneladas, com importações estimadas em 2,5 milhões de toneladas, resultando em um excedente disponível para exportação de aproximadamente 38,5 milhões de toneladas. No entanto, as exportações projetadas para essa safra foram reduzidas para 32 milhões de toneladas, deixando um saldo final de apenas 6,46 milhões de toneladas, um valor consideravelmente baixo em comparação com anos anteriores. O Indicador ESALQ/BM&FBovespa teve uma leve queda de 0,2% entre 31 de janeiro e 29 de fevereiro, fechando em R\$ 62,23 por saca de 60 quilos no último dia. A média mensal do indicador, de R\$ 62,58 por saca, representa uma redução de 5% em relação a janeiro e de 27% em comparação com o mesmo período de 2023.

Milho - ESALQ/BM&FBOVESPA



Fonte: Cepea

## Movimentações no Mês

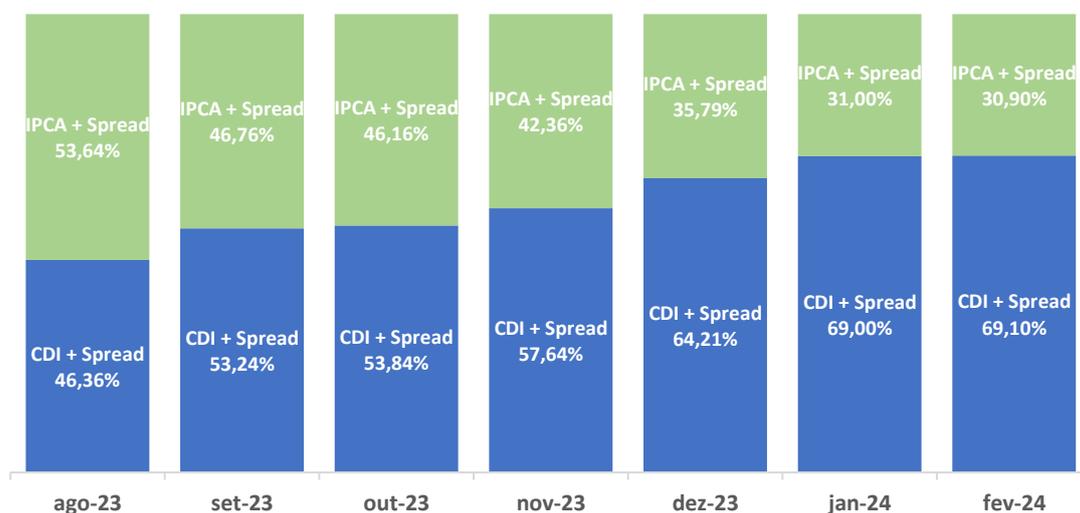
### Novas aquisições

- ❖ Não houve novas aquisições no mês

### Alienações

- ❖ Não houve alienações no mês

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

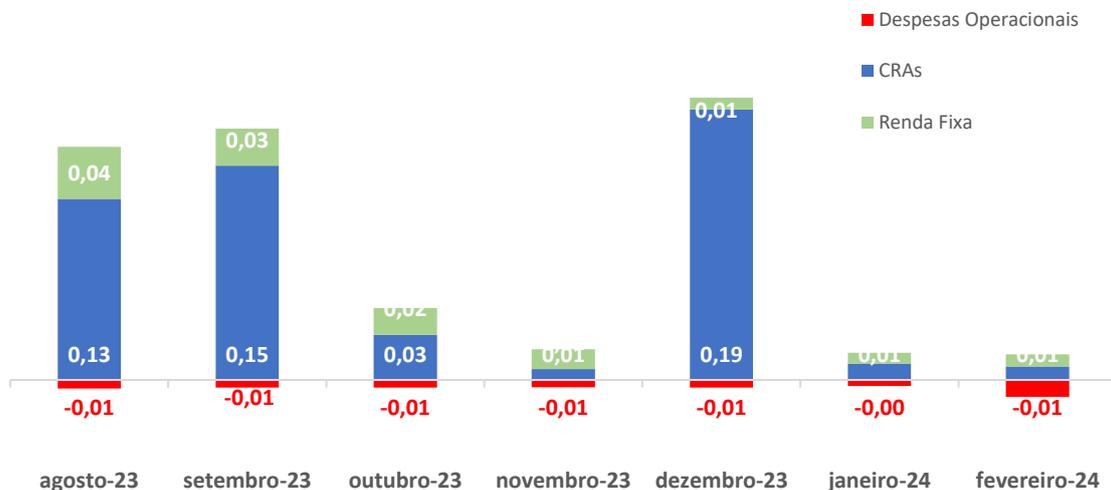


## Resultado Financeiro

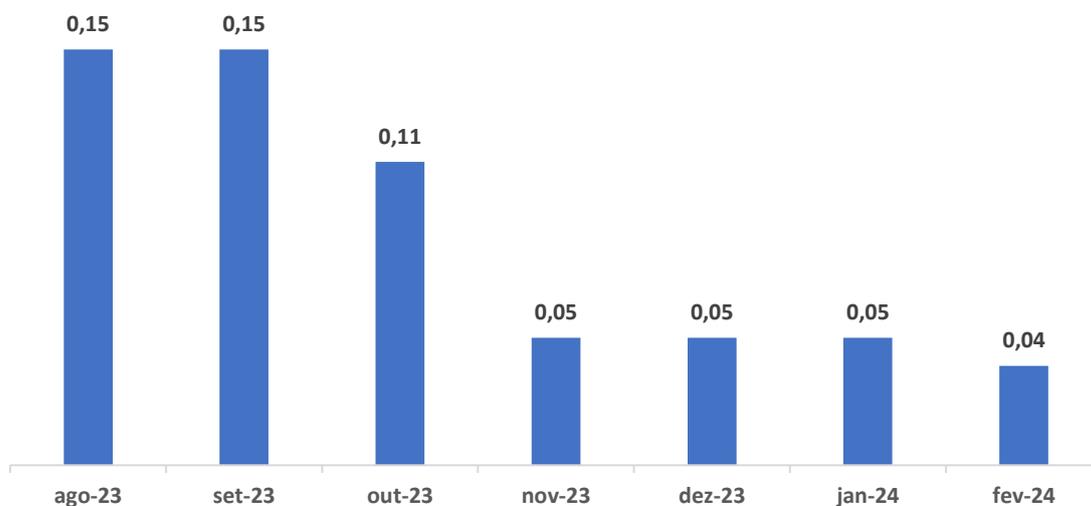
DRE Competência	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24
<b>I. Receita de Alocação em CRA</b>							
✓ Receita de Juros	292.102	379.236	61.624	21.897	537.205	32.356	26.939
✓ Receita de Correção Monetária	10.705	37.156	27.680	0	0	0	0
✓ Receita de Ganho Capital (Secundário)	5.563	9.593	0	0	0	0	0
<b>II. Receita de Aplicações Financeiras</b>							
✓ Caixa e outros	88.154	73.389	53.728	39.370	23.798	21.940	24.026
<b>III. Despesa Operacional</b>							
✓ Taxas	-14.810	-15.308	-15.099	-14.334	-15.104	-11.821	-33.646
<b>IV. Resultado</b>							
✓ Total do período	381.713	484.065	127.934	46.933	545.899	42.475	17.319
✓ Distribuído	-408.676	-408.676	-298.148	-125.389	-125.389	-125.389	-97.525
<b>V. Resultados Distribuídos</b>							
✓ IAGR11 - R\$/cota	0,15	0,15	0,11	0,05	0,05	0,05	0,04

\* 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

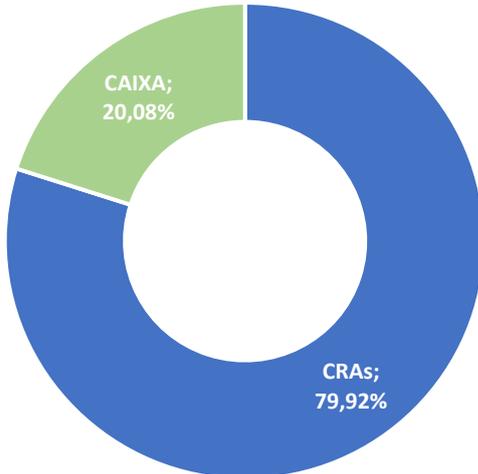


## Carteira Consolidada

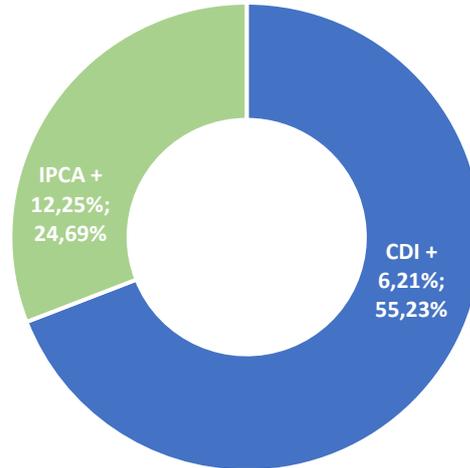
CÓDIGO	ATIVO	INDEXADOR	TAXA	VOLUME	%PL	DURATION (ANOS)	SETOR	VENCIMENTO
CRA0220020E	CRA Três Irmãos	IPCA	12,25%	2.768.198,27	13,83%	1,56 anos	Grãos	26/06/2027
CRA0220020D	CRA Três Irmãos	IPCA	12,25%	2.174.744,79	10,86%	1,56 anos	Grãos	26/06/2027
CRA021001VB	CRA Castilhos	CDI	8,50%	2.447.657,84	12,23%	1,11 anos	Grãos	30/10/2025
CRA02300QJL	CRA Ducoço	CDI	4,00%	2.647.916,32	13,23%	1,45 anos	Coco e Derivados	06/10/2026
CRA0220058X	CRA Mitre	CDI	5,50%	2.166.517,63	10,82%	2,17 anos	Grãos	15/05/2029
CRA02200BF5	CRA Piva	CDI	7,25%	1.182.157,31	5,91%	2,19 anos	Algodão	22/11/2028
CRA02200BF6	CRA Piva	CDI	7,25%	1.182.157,31	5,91%	2,19 anos	Algodão	22/11/2028
CRA0220073O	CRA Frigol	CDI	5,75%	1.429.351,92	7,14%	1,49 anos	Frigoríficos	16/06/2027
CRAs				15.998.701,39	79,92%	1,64 anos		
CAIXA				4.018.569,08	20,08%			

## Carteira de CRAs do Fundo

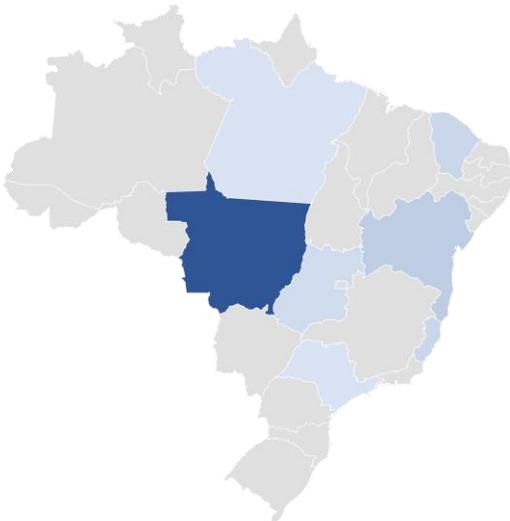
Composição por Tipo de Ativo



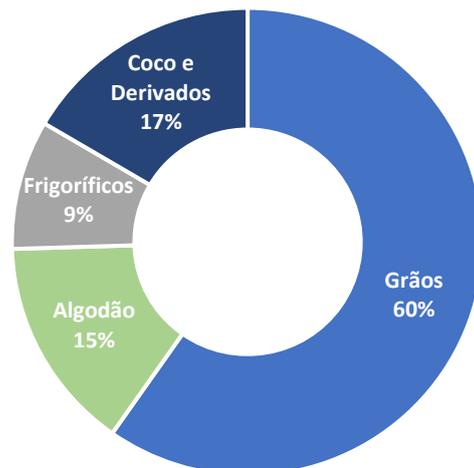
Composição por Indexador e Spread Médio<sup>4</sup>



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.

### 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](http://www.sfiinvestimentos.com.br)

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

