



FIAGRO SFI  
**IAGR11**  
FUNDO AGRO

RELATÓRIO MENSAL  
MARÇO 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\$ R\$ 22.501.429,00

### 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\$ 0,025**

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

**7,47%**

Dividend Yield<sup>1</sup>

**3.724**

Número de cotistas

**4,15**

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 28/03/2024.

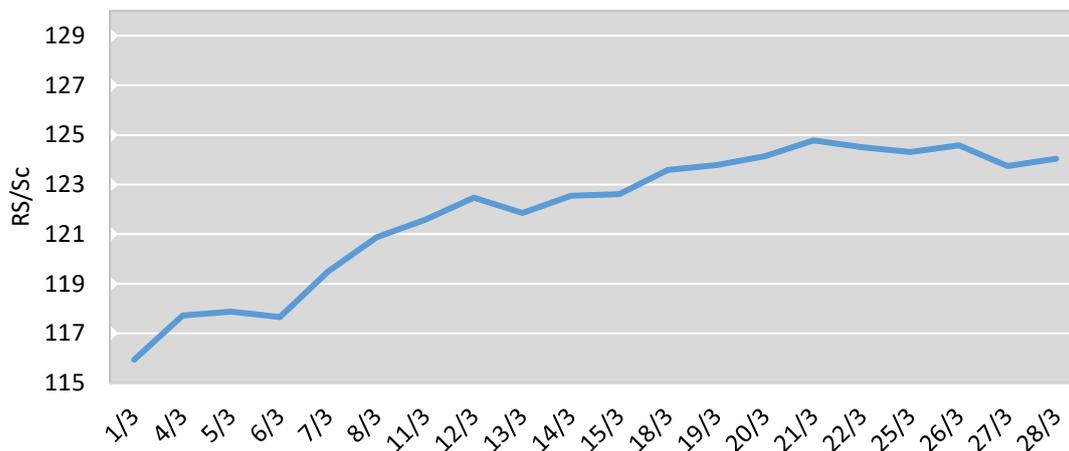
## Comentários da Equipe de Gestão

### Destaques sobre as Commodities da Carteira



**SOJA:** Durante março, os preços do óleo de soja registraram uma alta devido à crescente demanda interna, especialmente das indústrias alimentícias que estão se preparando para um aumento na produção de biodiesel no Brasil. Essa demanda foi impulsionada pela perspectiva de elevação na mistura de biodiesel ao óleo diesel, passando de 14% (B14) para 25%, conforme um projeto em andamento. Por outro lado, os preços do farelo de soja apresentaram uma tendência de queda. Isso se deve à maior demanda pelo óleo, o que aumentou a quantidade de soja esmagada e resultou em um excedente de farelo no mercado. Além disso, a recuperação na oferta de farelo da Argentina limitou as exportações brasileiras desse produto.

### Soja - ESALQ/BM&FBOVESPA



Fonte: Cepea



**BOVINO:** A habilitação de novas plantas frigoríficas para exportar carne para a China não impulsionou a demanda por animais. O mercado doméstico de carne bovina teve vendas lentas, frigoríficos operando com escalas prolongadas e a aproximação do inverno afetando as pastagens e a oferta dos pecuaristas. Além disso, o poder de compra enfraquecido da população limitou o consumo interno de carne bovina, refletindo-se nos preços. Os cortes mais baratos registraram leve valorização, enquanto os mais caros tiveram queda significativa ao longo do ano.

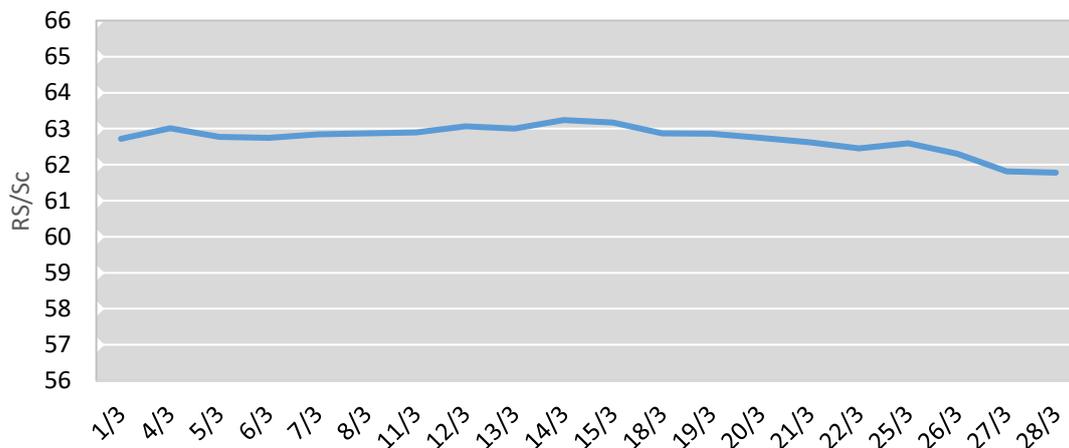


**ALGODÃO:** Apesar de alguns vendedores se manterem firmes nos preços do algodão em pluma, outros foram flexíveis devido às desvalorizações externas da commodity. As vendas de produtos manufaturados foram um pouco mais aquecidas em fevereiro, mas compradores se afastaram das compras de novos lotes de pluma no mercado spot, ofertando preços menores devido às dificuldades de vendas em março. Isso resultou em queda nos preços do algodão em pluma ao longo de março, com o Indicador CEPEA/ESALQ registrando uma queda de 6,3% no mês, fechando a R\$ 4,0894/lp em 28 de março. Apesar disso, a média mensal foi a maior desde abril/23, ficando 1,61% acima de fevereiro/24, mas 10,5% abaixo de março/23 em termos reais.



**MILHO:** Em março, o mercado de milho no Brasil teve pouca atividade, com preços variando pouco. Compradores não mostraram muito interesse devido à colheita da safra de verão e à finalização do plantio da segunda temporada 2023/24. Produtores também ficaram cautelosos devido ao clima quente e seco no início do mês e à possível redução na oferta de milho nesta temporada. Como resultado, o indicador ESALQ/BM&FBovespa caiu 0,7% em março, fechando a R\$ 61,78/saca de 60 kg em 28 de março.

### Milho - ESALQ/BM&FBOVESPA



Fonte: Cepea

## Resultado do mês

Com relação aos CRAs que apresentaram eventos, citados no(s) relatório(s) do mês anterior, seguem atualizações sobre o estágio das negociações com os devedores:

**CRA TRÊS IRMÃOS** – o pedido de recuperação judicial continua em *Stay Period* aguardando a apresentação do Plano de Recuperação aos credores, cuja data destacada pelo administrador judicial deveria ser até 16 de junho de 2024. O assessor jurídico contratado pela securitizadora, está acompanhando o andamento do processo, sendo certo que o período de *Stay Period* poderá ser renovado pelo juízo por mais 180 dias.

Neste contexto, destacamos, ainda, que em decisão de caso semelhante, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo pronunciou-se, por meio do Enunciado III da sessão realizada em 18 de fevereiro de 2019 e publicado no DJE no sentido de que: *“Escoado o prazo de suspensão de que trata o § 4º, do art. 6º da Lei nº 11.101/05 (stay period), as medidas de expropriação pelo credor titular de propriedade fiduciária de bens móveis ou imóveis, de arrendador mercantil, de proprietário ou promitente vendedor, poderão ser retomadas, ainda que os bens a serem executados sejam essenciais à atividade empresarial.”*. Ou seja, terminado o *Stay Period*, como credor fiduciário poderemos dar andamento na execução de nossas garantias.

**CRA PIVA** – O processo de execução da garantia de alienação fiduciária segue seu curso em estágio avançado e foi convocada assembleia para o dia 02 de maio com o objetivo de levantar os recursos necessários para o pagamento do ITBI e a respectiva transferência da propriedade para o patrimônio em separado desta emissão. A guia já foi solicitada e os custos a serem rateados serão apresentados na assembleia.

Em paralelo a execução das garantias, o devedor continua em contato com a securitizadora buscando um ponto comum para eventual acordo entre o devedor e a assembleia de cotistas.

**CRA CASTILHOS** – Foi convocada assembleia para o dia 24 de abril para tomar conhecimento e deliberar sobre proposta de repactuação do devedor. Como foi declarado vencimento antecipado deste CRA, a assembleia tomará conhecimento da proposta do devedor e de diligências que estão sendo tomadas pela securitizadora, bem como por alguns investidores de forma independente, podendo ou não aprovar a renegociação do crédito.

**CRA MITRE** – O devedor desta emissão entrou com um pedido de recuperação judicial perante uma das Varas competentes da Comarca de Aruanã do Estado de Goiás em 06 de fevereiro, sendo deferido em 07 de fevereiro. O assessor jurídico contratado pela securitizadora, conforme aprovado em assembleia, está tomando as providências cabíveis.

Neste contexto destacamos que: (i) a inventariante desistiu do pedido de inclusão do espólio de um dos avalistas no processo de RJ, portanto o inventário do avalista está fora da recuperação judicial da Elisa Agro; (ii) a Companhia pretende vender ativos dentro do plano de RJ, por meio de uma UPI, para pagamento das dívidas; e (iii) o prazo para envio das propostas de aquisição dos ativos (UPI) pelos potenciais compradores é dia 26/04.

No próximo relatório daremos maiores esclarecimentos sobre o andamento das negociações com relação aos CRAs PIVA, CASTILHOS e MITRE, para os quais estamos otimistas de que as negociações poderão convergir para um entendimento favorável aos credores.

## 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>

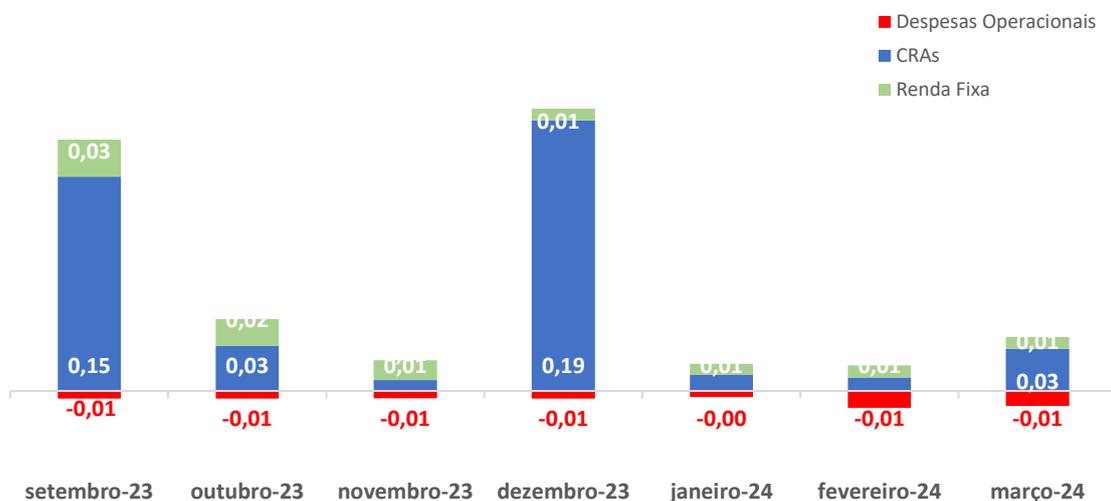


## Resultado Financeiro

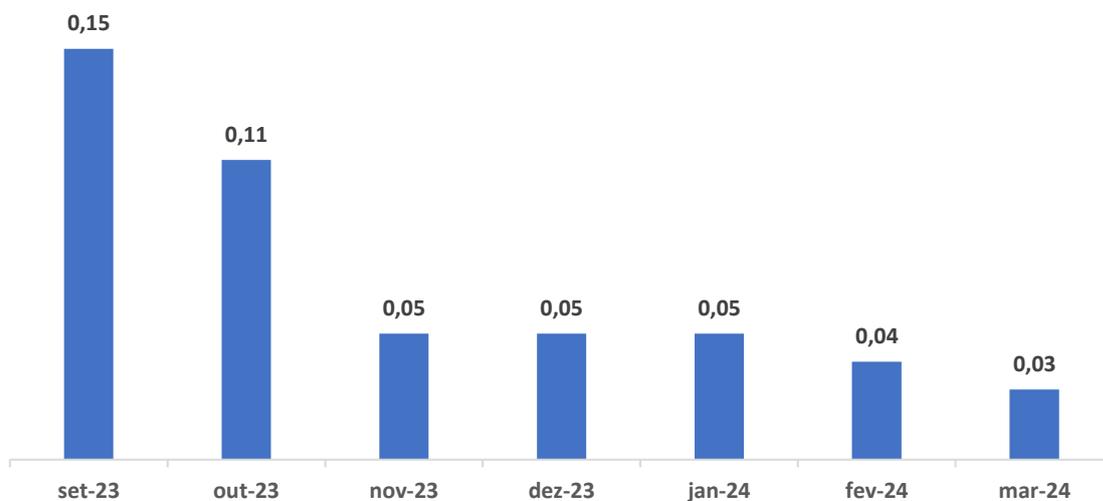
DRE Competência	set-23	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24
<b>I. Receita de Alocação em CRA</b>							
✓ Receita de Juros	379.236	61.624	21.897	537.205	32.356	26.939	83.977
✓ Receita de Correção Monetária	37.156	27.680	0	0	0	0	0
✓ Receita de Ganho Capital (Secundário)	9.593	0	0	0	0	0	0
<b>II. Receita de Aplicações Financeiras</b>							
✓ Caixa e outros	73.389	53.728	39.370	23.798	21.940	24.026	23.363
<b>III. Despesa Operacional</b>							
✓ Taxas	-15.308	-15.099	-14.334	-15.104	-11.821	-33.646	-29.858
<b>IV. Resultado</b>							
✓ Total do período	484.065	127.934	46.933	545.899	42.475	17.319	77.482
✓ Distribuído	-408.676	-298.148	-125.389	-125.389	-125.389	-97.525	-69.661
<b>V. Resultados Distribuídos</b>							
✓ IAGR11 - R\$/cota	0,15	0,11	0,05	0,05	0,05	0,04	0,03

\* 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

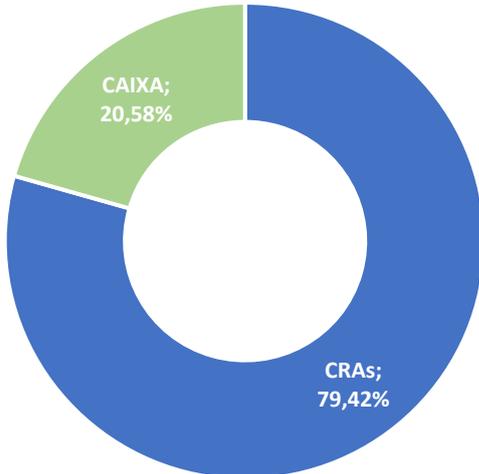


## Carteira Consolidada

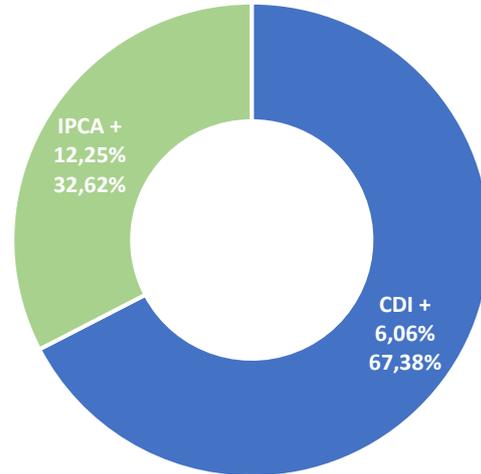
CÓDIGO	ATIVO	INDEXADOR	TAXA	VOLUME	%PL	DURATION (ANOS)	SETOR	VENCIMENTO
CRA0220020E	CRA Três Irmãos	IPCA	12,25%	2.768.198,27	14,51%	1,50 anos	Grãos	26/06/2027
CRA0220020D	CRA Três Irmãos	IPCA	12,25%	2.174.744,79	11,40%	1,50 anos	Grãos	26/06/2027
CRA021001VB	CRA Castilhos	CDI	8,50%	1.748.326,74	9,16%	1,03 anos	Grãos	30/10/2025
CRA02300QJL	CRA Ducoco	CDI	4,00%	2.679.383,11	14,04%	1,37 anos	Coco e Derivados	06/10/2026
CRA0220058X	CRA Mitre	CDI	5,50%	2.123.187,27	11,13%	2,09 anos	Grãos	15/05/2029
CRA02200BFS	CRA Piva	CDI	7,25%	1.182.157,31	6,20%	2,13 anos	Algodão	22/11/2028
CRA02200BFG	CRA Piva	CDI	7,25%	1.182.157,31	6,20%	2,13 anos	Algodão	22/11/2028
CRA0220073O	CRA Frigol	CDI	5,75%	1.296.265,70	6,79%	1,55 anos	Frigoríficos	16/06/2027
CRAs				15.154.420,50	79,42%	1,61 anos		
CÁIXA				3.927.797,88	20,58%			

## Carteira de CRAs do Fundo

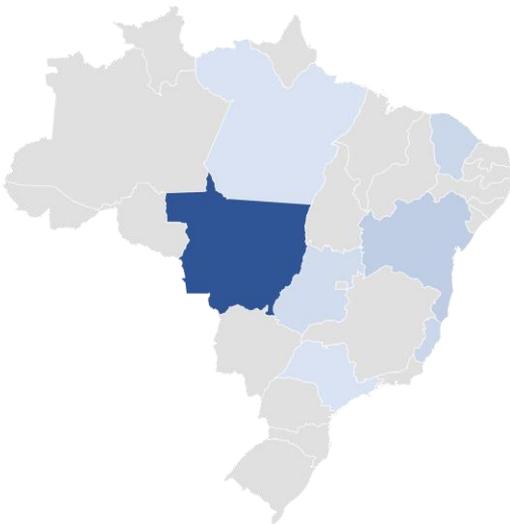
Composição por Tipo de Ativo



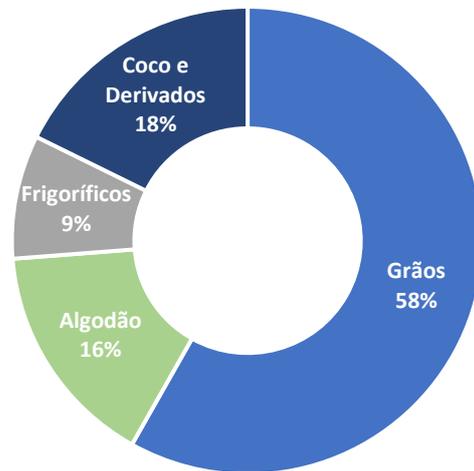
Composição por Indexador e Spread Médio<sup>4</sup>



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)

