



FIAGRO SFI
IAGR11
FUNDO AGRO

RELATÓRIO MENSAL

OUTUBRO 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\$ 18.159.402,83

QUANTIDADE DE COTAS EMITIDAS

2.797.940

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\$ 0,006

Rendimento por cota
distribuído em novembro/24
referente ao resultado do
mês de outubro/24

2,31%

Dividend Yield¹

3.985

Número de cotistas

3,15

Preço de mercado
das cotas²

¹ Dividend yield anualizado com base na cota de mercado.

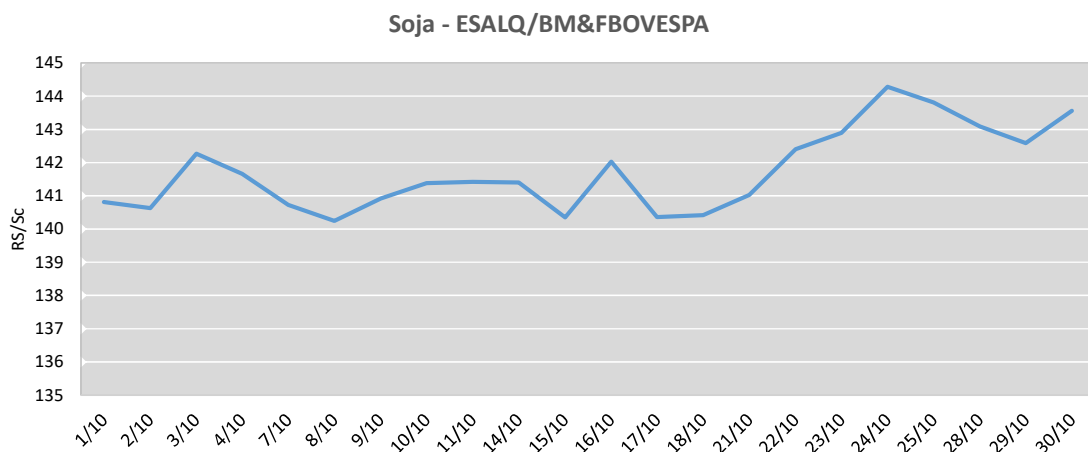
² Preço de fechamento do dia 31/10/2024.

Comentários da Equipe de Gestão

Destaques sobre as Commodities da Carteira



SOJA: Os preços da soja no mercado interno subiram em outubro, impulsionados pela forte demanda das indústrias esmagadoras e pela menor negociação de volumes no mercado spot pelos produtores, que focaram na safra 2024/25. Os preços atingiram os maiores valores do ano, com aumentos de 1,4% a 2,2% em relação a setembro, mas apresentaram quedas em comparação com o ano passado. No Brasil, de acordo com a Conab, 53,3% da área destinada à soja havia sido semeada no início de novembro. A semeadura avançou bem, com destaque para São Paulo, onde 93% da área foi semeada. Outros estados como Goiás, Minas Gerais e Paraná também apresentaram bons avanços em relação ao ano passado.



Fonte: Cepea



BOVINO: Os preços da pecuária subiram desde agosto, com ajustes regionais, e em outubro os diferenciais em relação a São Paulo voltaram a níveis próximos aos de 2023. Enquanto o Indicador do boi gordo CEPEA/B3 (São Paulo) teve alta de 40% desde o final de junho, as demais praças do Centro-Norte avançaram entre 44% e 63%. No mesmo período, a carcaça casada de boi na Grande São Paulo, referência para o mercado interno, se valorizou 36%. A oferta de boi, tanto de confinamento quanto de pasto, continua sendo essencial. Apesar de o consumo interno ser afetado pelos preços altos da carne, o Brasil segue como líder nas exportações, com o câmbio ajudando os frigoríficos.

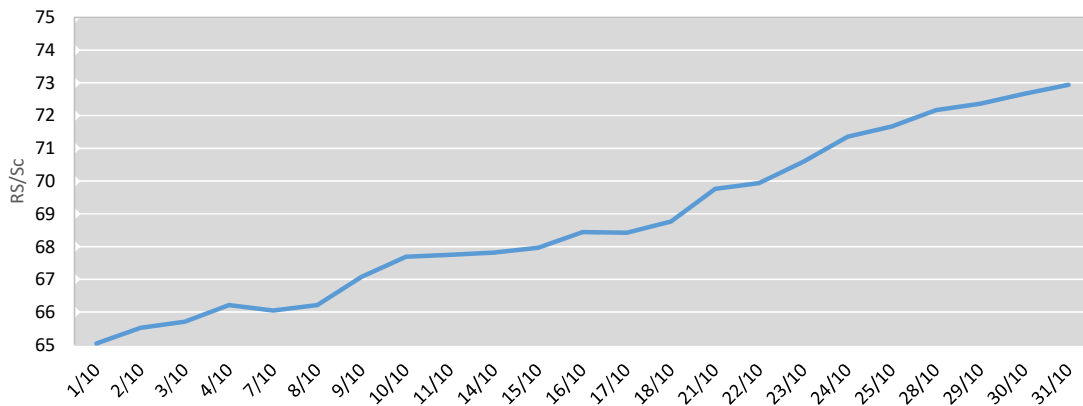


ALGODÃO: Em outubro, o Brasil exportou 281 mil toneladas de algodão, alcançando o maior volume mensal desde dezembro de 2023. No mercado interno, o Indicador CEPEA/ESALQ recuou 2,14%, fechando a R\$ 3,9335/lp, e a média do preço em dólar foi de US\$ 0,7060/lp, 1,5% abaixo do mês anterior. A diferença de preço entre o mercado brasileiro e o internacional chegou a 15,9%, a maior desde outubro de 2023, com os preços internos abaixo dos valores externos, refletindo a maior disponibilidade doméstica devido ao avanço do beneficiamento da safra 2023/24.



MILHO: Os preços do milho no Brasil subiram em outubro, com o Indicador ESALQ/BM&FBOvespa alcançando R\$ 72,94/saca, o maior valor desde abril de 2023. A semeadura da safra 2024/25 avançou bem, com previsão de produção de 119,74 milhões de toneladas, um aumento de 3,5%. O consumo interno deve crescer devido à demanda de setores como proteína animal e etanol. No mercado externo, os preços caíram devido à grande oferta nos EUA, mas a demanda internacional manteve os preços estáveis.

Milho - ESALQ/BM&FBOVESPA



Fonte: Cepea

Atualização sobre as inadimplências.

CRA Piva

O processo de recuperação judicial permanece sob o *stay period*, cuja prorrogação por 180 dias foi solicitada pelas recuperandas e ainda aguarda decisão judicial.

CRA Castilhos

Não houve novidades relevantes no processo durante o mês, permanecendo o ativo sob o *stay period*, com término previsto para dezembro. Os assessores legais continuam trabalhando para que, ao final do *stay period*, possam reiniciar o processo de consolidação da propriedade.

CRA 3 Irmãos

Não houve novidades no processo, que segue com a propriedade já consolidada em nome da securitizadora e a execução do leilão de venda do imóvel suspensa, aguardando novos desdobramentos quanto à sua realização.

CRA Ducoco

No mês de outubro, houve a falta de pagamento da parcela de juros e amortização, além da solicitação por parte do devedor de uma repactuação proposta por ele, que não foi aceita pelos credores. Portanto, foi declarado o vencimento antecipado. Assim, o devedor, pelos termos da escritura de emissão das debêntures, deveria ter realizado o pagamento integral da dívida até o dia 23 de outubro. Como o pagamento não foi realizado, a securitizadora já iniciou junto à seguradora o processo de reclamação do sinistro.

Vale lembrar que este CRA conta com um seguro que garante o pagamento de até 150 milhões pela seguradora, sendo esta coberta pelo resseguro da Beazley (Rating A+, Fitch).

Movimentações no Mês

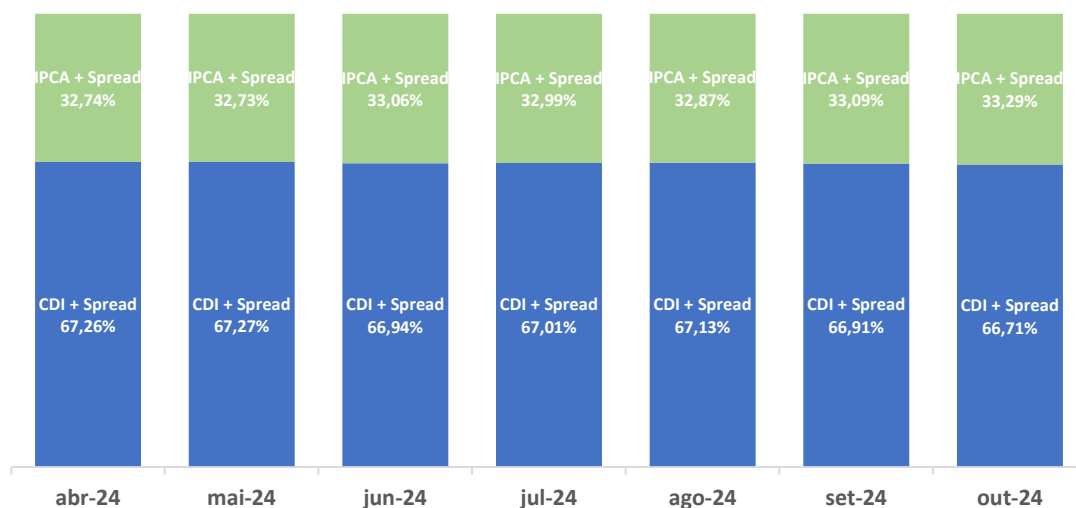
Novas aquisições

❖ Não houve novas aquisições no mês

Alienações

❖ Não houve alienações no mês

Perfil de Alocação por Indexador dos CRAs³

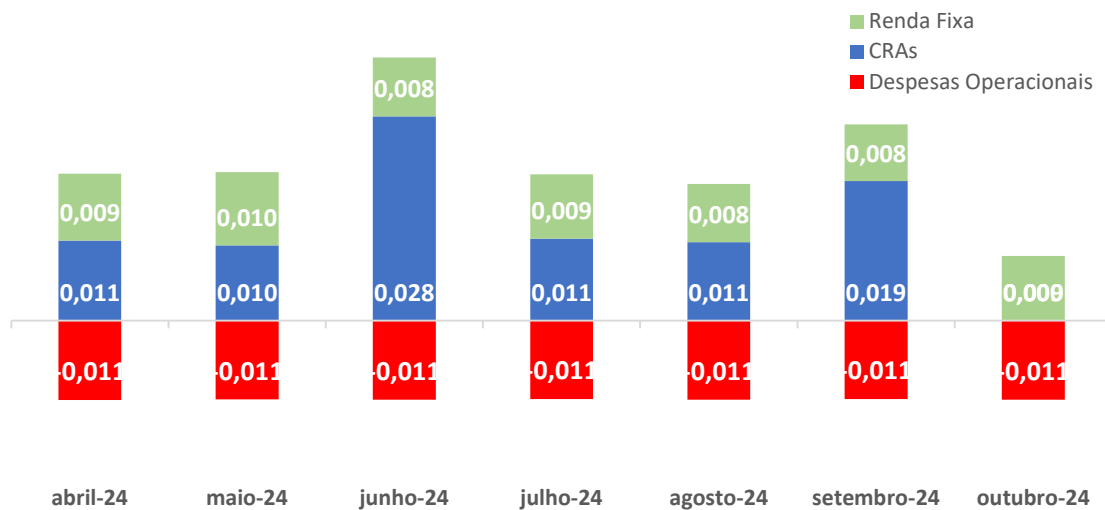


Resultado Financeiro

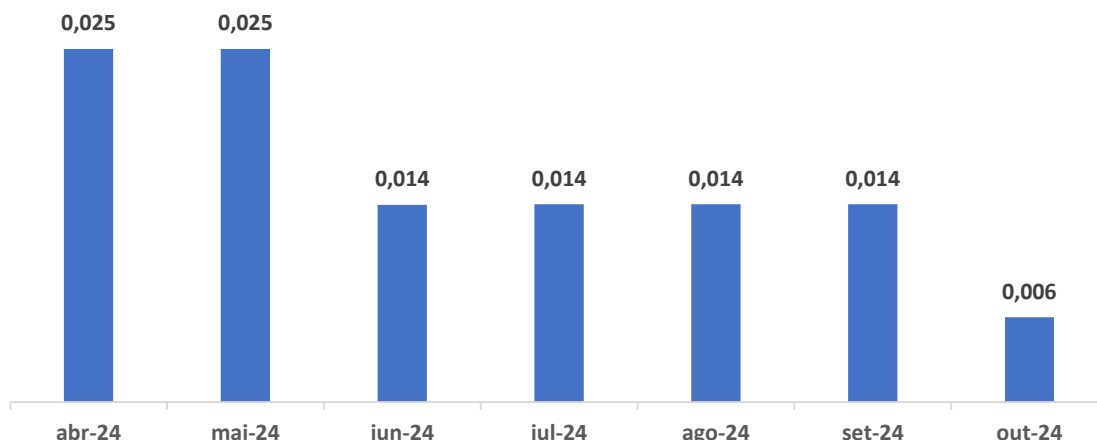
DRE Competência	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24
I. Receita de Alocação em CRA							
✓ Receita de Juros	30.420	28.636	78.131	31.349	29.934	53.362	0
✓ Receita de Correção Monetária	0	0	0	0	0	0	0
✓ Receita de Ganho Capital (Secundário)	0	0	0	0	0	0	0
II. Receita de Aplicações Financeiras							
✓ Caixa e outros	25.499	27.941	22.463	24.550	22.377	21.647	24.635
III. Despesa Operacional							
✓ Taxas	-30.293	-30.031	-30.291	-30.031	-30.291	-30.031	-30.292
IV. Resultado							
✓ Total do período	25.626	26.545	70.303	25.868	22.020	44.978	-5.657
✓ Distribuído	-69.661	-69.668	-39.020	-39.171	-39.171	-39.171	-16.788
V. Resultados Distribuídos							
✓ IAGR11 - R\$/cota	0,03	0,02	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01

* 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

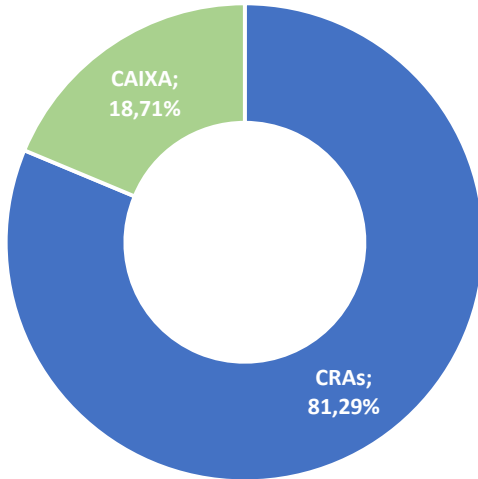


Carteira Consolidada

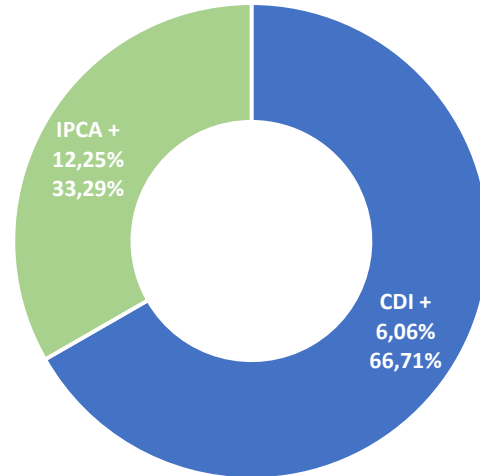
CÓDIGO	ATIVO	INDEXADOR	TAXA	VOLUME	%PL	DURATION (ANOS)	SETOR	VENCIMENTO
CRA0220020E	CRA Três Irmãos	IPCA	12,25%	2.768.198,27	15,15%	1,42 anos	Grãos	26/06/2027
CRA0220020D	CRA Três Irmãos	IPCA	12,25%	2.174.744,79	11,90%	1,42 anos	Grãos	26/06/2027
CRA021001VB	CRA Castilhos	CDI	8,50%	1.748.326,74	9,57%	0,84 anos	Grãos	30/10/2025
CRA02300QJL	CRA Ducoco	CDI	4,00%	2.736.035,09	14,98%	0,91 anos	Coco e Derivados	06/10/2026
CRA0220058X	CRA Mitre	CDI	5,50%	1.947.458,62	10,66%	2,10 anos	Grãos	15/05/2029
CRA02200BF5	CRA Piva	CDI	7,25%	1.182.157,31	6,47%	1,77 anos	Algodão	22/11/2028
CRA02200BF6	CRA Piva	CDI	7,25%	1.182.157,31	6,47%	1,77 anos	Algodão	22/11/2028
CRA0220073O	CRA Frigol	CDI	5,75%	1.110.521,56	6,08%	1,25 anos	Frigoríficos	16/06/2027
CRAs				14.849.599,68	81,29%	1,39 anos		
CAIXA				3.418.304,31	18,71%			

Carteira de CRAs do Fundo

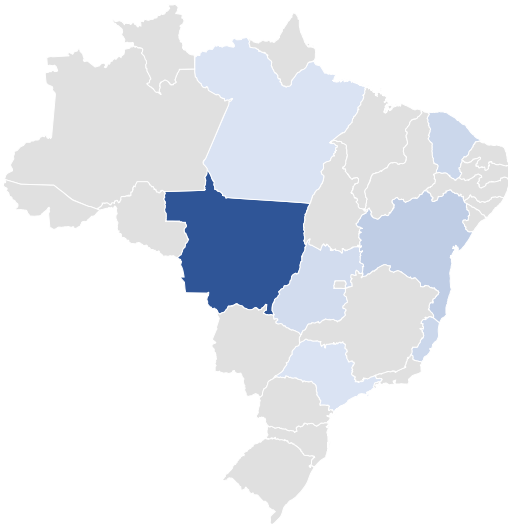
Composição por Tipo de Ativo



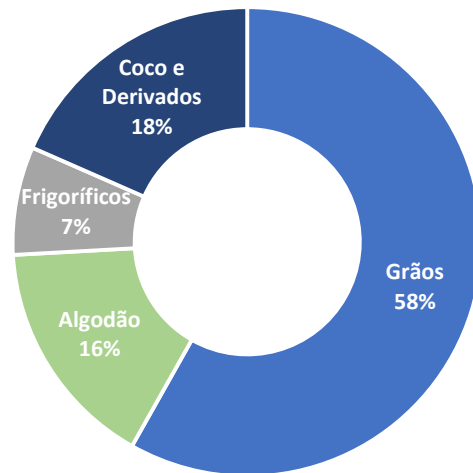
Composição por Indexador e Spread Médio⁴



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

