



FIAGRO SFI
IAGR11
FUNDO AGRO

RELATÓRIO MENSAL
NOVEMBRO 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\$ 17.891.886,19

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 dezembro/24
referente ao resultado do
mês de novembro/24

2,58%

Dividend Yield¹

3.939

Número de cotistas

2,82

Preço de mercado
das cotas²

¹ Dividend yield anualizado com base na cota de mercado.

² Preço de fechamento do dia 29/11/2024.

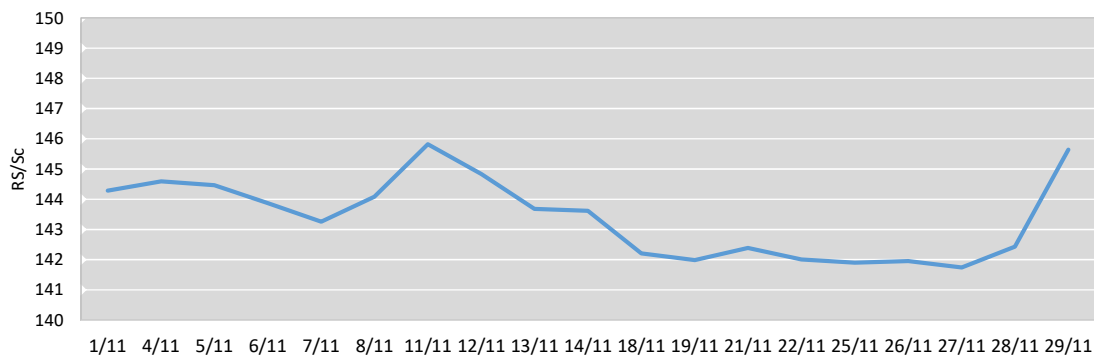
Comentários da Equipe de Gestão

Destaques sobre as Commodities da Carteira



SOJA: Em novembro, os preços da soja oscilaram, com altas na primeira quinzena devido à forte demanda interna e quedas na segunda metade, à medida que indústrias já estavam abastecidas. Produtores, otimistas com o futuro e favorecidos pela valorização do dólar, negociaram de forma mais seletiva. As exportações brasileiras de soja recuaram 45,8% frente a outubro, totalizando 2,55 milhões de toneladas, o menor volume desde janeiro de 2023. Embora o preço médio de exportação em novembro tenha sido o maior do ano (R\$ 151,80/saca), o acumulado de 2024 ficou abaixo de 2023. Também houve quedas nos embarques de farelo (-27% em relação a outubro) e óleo de soja (-3%), com volumes anuais nos menores níveis desde 2020.

Soja - ESALQ/BM&FBOVESPA



Fonte: Cepea



BOVINO: As relações de troca de boi gordo por bezerro e boi magro atingiram em novembro os melhores níveis de 2024, incentivando compras para engorda, especialmente em estados como São Paulo, onde um boi de 18 arrobas permitiu adquirir 2,4 bezerros. A arroba teve alta de 10,47% no mês, encerrando a R\$ 351,95 no Indicador CEPEA/B3. A oferta de bezerros e bois magros continuou limitada, com baixa liquidez, enquanto a procura por animais para abate permaneceu firme. No mercado externo, a União Europeia comprou 2,8% da carne bovina exportada pelo Brasil até outubro. O caso Carrefour não alterou os preços, que seguiram alinhados às condições do mercado.

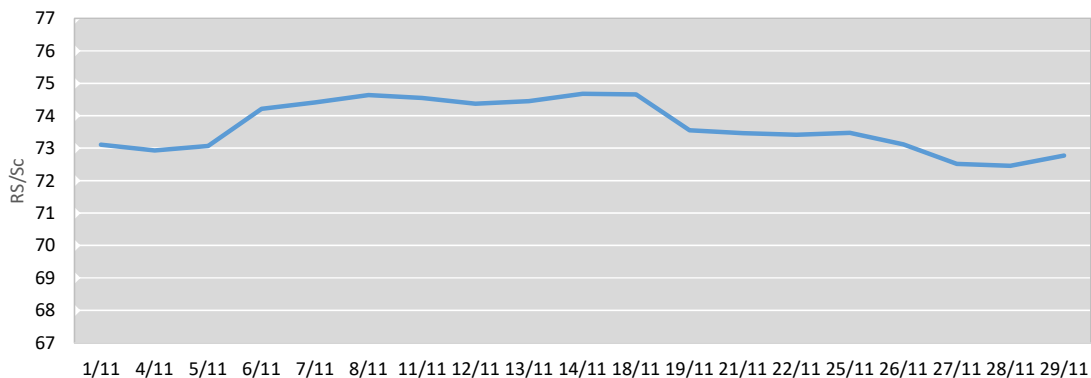


ALGODÃO: Os preços do algodão subiram em novembro, impulsionados pela valorização do dólar e pela demanda aquecida. Entre 31 de outubro e 29 de novembro, o Indicador CEPEA/ESALQ aumentou 3,35%, fechando em R\$ 4,0654/lp, enquanto a paridade de exportação subiu 3,26%. A safra 2024/25 deve ser recorde, com produção estimada em 3,704 milhões de toneladas e exportações de 2,93 milhões de toneladas, mantendo os preços alinhados à paridade de exportação.



MILHO: Os preços do milho subiram no início de novembro devido à retração vendedora, mas recuaram na segunda quinzena com menor demanda. O Indicador ESALQ/BM&FBovespa fechou o mês em R\$ 72,77/saca, com alta média mensal de 7,1%. As exportações somaram 4,72 milhões de toneladas, 26% abaixo de outubro. A safra 2024/25 avançou na semeadura, com produção estimada em 119,81 milhões de toneladas (+3,6%). O consumo interno deve atingir 87,03 milhões de toneladas, com estoques finais abaixo da média histórica. Globalmente, o USDA revisou para baixo os estoques devido à menor produção nos EUA.

Milho - ESALQ/BM&FBOVESPA



Fonte: Cepea

Atualização sobre as inadimplências.

CRA Piva

Foi proferida decisão judicial autorizando a consolidação da propriedade fiduciária em nome da Cia. Securitizadora, marcando um avanço significativo no andamento processual. Em virtude da autorização, o ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis) já foi devidamente quitado (etapa essencial para viabilizar a consolidação formal), e agora estamos aguardando os trâmites necessários de cartório. Cabe lembrar que durante o *stay period*, qualquer alienação do imóvel, seja direta ou por leilão, permanece vedada, de acordo com a proteção patrimonial estabelecida no contexto da recuperação judicial. Adicionalmente, a posse do imóvel continua garantida ao devedor, enquanto estiver válido o pedido de *stay period*.

CRA Castilhos

As recuperandas solicitaram a prorrogação do *stay period* por 180 dias ou até a realização da assembleia geral de credores (sem data definida até o momento). Adicionalmente, foi solicitado pelas mesmas o reconhecimento pelo juízo da essencialidade das fazendas do Grupo Laurindo de Castilhos, com o objetivo de impedir a consolidação dessas propriedades em nome dos credores, destacando que a essencialidade está sendo questionada pelos credores junto ao juízo e junto ao Administrador Judicial.

CRA 3 Irmãos

O processo segue com a propriedade já consolidada em nome da Cia. Securitizadora e com a execução do leilão de venda do imóvel suspensa até que o *stay period* esteja encerrado. Como o *stay period* terminará em dezembro, ressalvado o período de recesso do judiciário, a Cia. Securitizadora solicitará ao juízo para dar continuidade no leilão da propriedade.

CRA Ducoco

A Cia. Securitizadora permanece atuando no processo de reclamação do sinistro junto a seguradora.

Movimentações no Mês

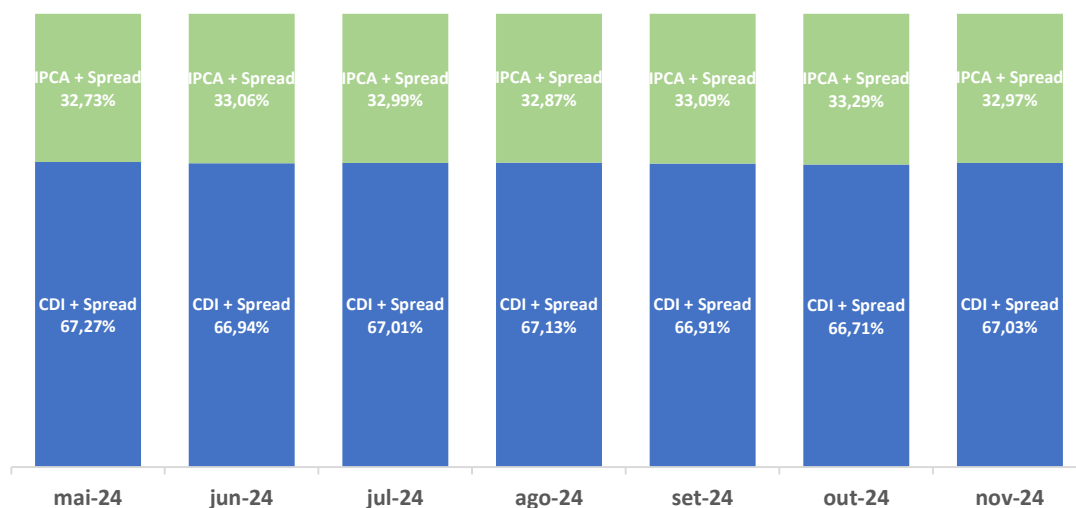
Novas aquisições

- ❖ Não houve novas aquisições no mês

Alienações

- ❖ Não houve alienações no mês

Perfil de Alocação por Indexador dos CRAs³

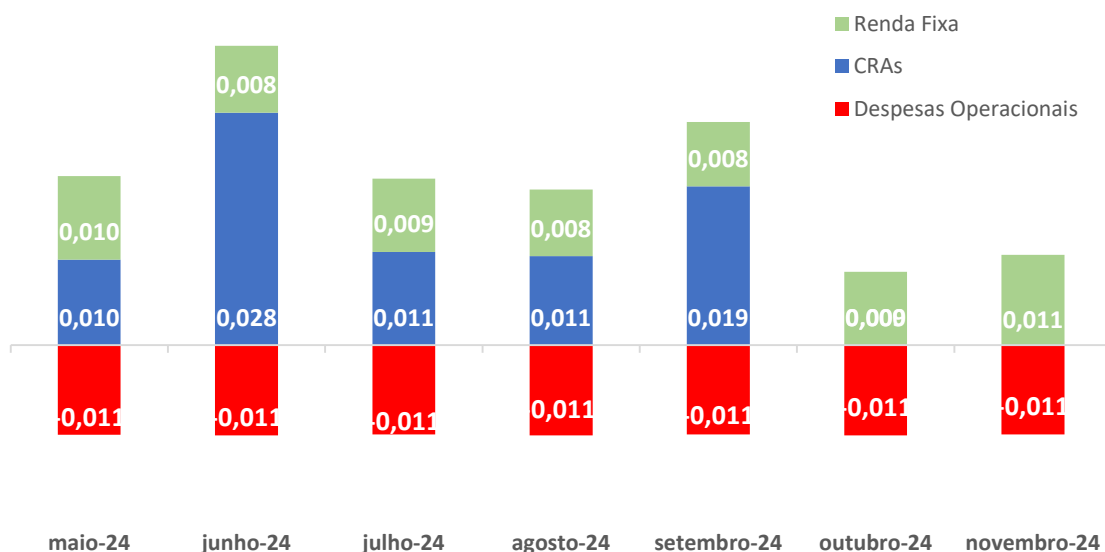


Resultado Financeiro

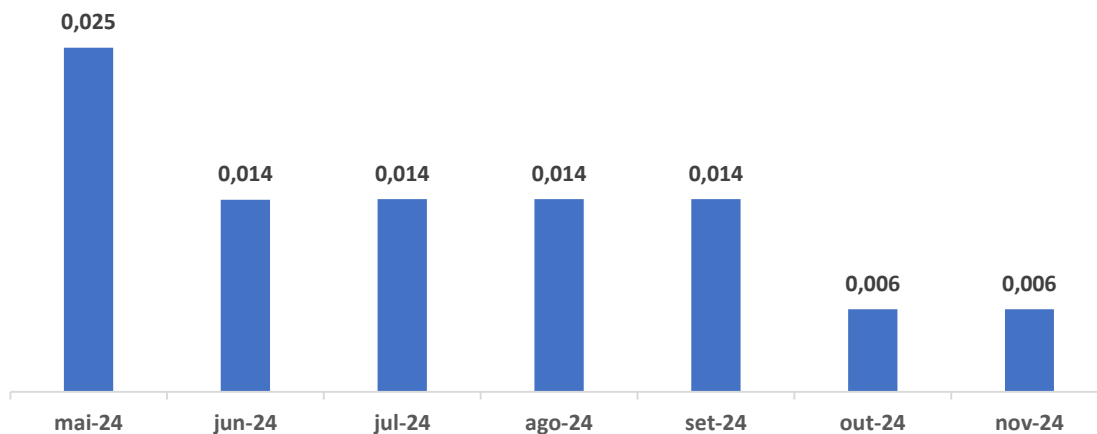
| DRE Competência | mai-24 | jun-24 | jul-24 | ago-24 | set-24 | out-24 | nov-24 |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| I. Receita de Alocação em CRA | | | | | | | |
| ✓ Receita de Juros | 28.636 | 78.131 | 31.349 | 29.934 | 53.362 | 0 | 0 |
| ✓ Receita de Correção 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 | 27.941 | 22.463 | 24.550 | 22.377 | 21.647 | 24.635 | 30.314 |
| III. Despesa Operacional | | | | | | | |
| ✓ Taxas | -30.031 | -30.291 | -30.031 | -30.291 | -30.031 | -30.292 | -30.031 |
| IV. Resultado | | | | | | | |
| ✓ Total do período | 26.545 | 70.303 | 25.868 | 22.020 | 44.978 | -5.657 | 283 |
| ✓ Distribuído | -69.668 | -39.020 | -39.171 | -39.171 | -39.171 | -16.788 | -16.788 |
| V. Resultados Distribuídos | | | | | | | |
| ✓ IAGR11 - R\$/cota | 0,02 | 0,01 | 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

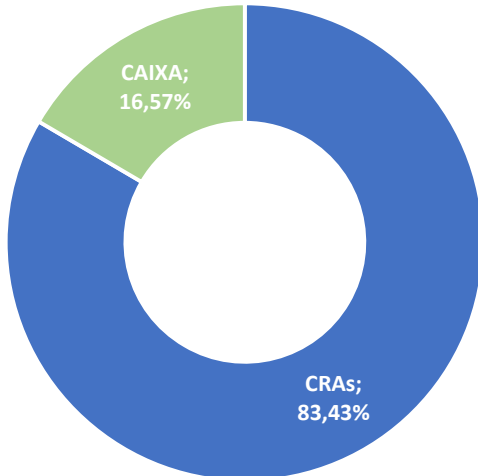


Carteira Consolidada

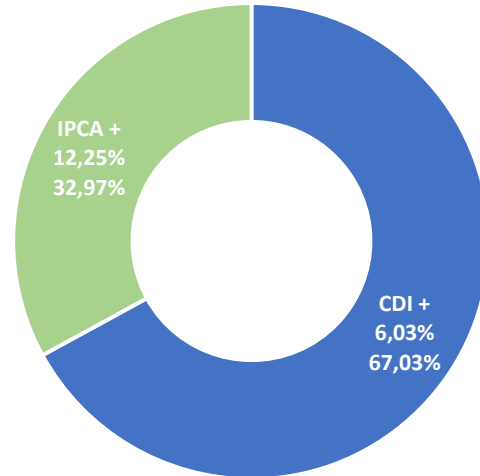
| CÓDIGO | ATIVO | INDEXADOR | TAXA | VOLUME | %PL | DURATION (ANOS) | SETOR | VENCIMENTO |
|-------------|-----------------|-----------|--------|---------------|--------|-----------------|------------------|------------|
| CRA0220020E | CRA Três Irmãos | IPCA | 12,25% | 2.768.198,27 | 15,40% | 1,35 anos | Grãos | 26/06/2027 |
| CRA0220020D | CRA Três Irmãos | IPCA | 12,25% | 2.174.744,79 | 12,10% | 1,35 anos | Grãos | 26/06/2027 |
| CRA021001VB | CRA Castilhos | CDI | 8,50% | 1.748.326,74 | 9,73% | 0,88 anos | Grãos | 30/10/2025 |
| CRA02300QJL | CRA Ducoco | CDI | 4,00% | 2.867.867,46 | 15,96% | 0,88 anos | Coco e Derivados | 06/10/2026 |
| CRA0220058X | CRA Mitre | CDI | 5,50% | 1.947.458,62 | 10,84% | 2,17 anos | Grãos | 15/05/2029 |
| CRA02200BF5 | CRA Piva | CDI | 7,25% | 1.182.157,31 | 6,58% | 1,99 anos | Algodão | 22/11/2028 |
| CRA02200BF6 | CRA Piva | CDI | 7,25% | 1.182.157,31 | 6,58% | 1,99 anos | Algodão | 22/11/2028 |
| CRA0220073O | CRA Frigol | CDI | 5,75% | 1.123.358,75 | 6,25% | 1,17 anos | Frigoríficos | 16/06/2027 |
| CRAs | | | | 14.994.269,25 | 83,43% | 1,40 anos | | |
| CAIXA | | | | 2.978.730,89 | 16,57% | | | |

Carteira de CRAs do Fundo

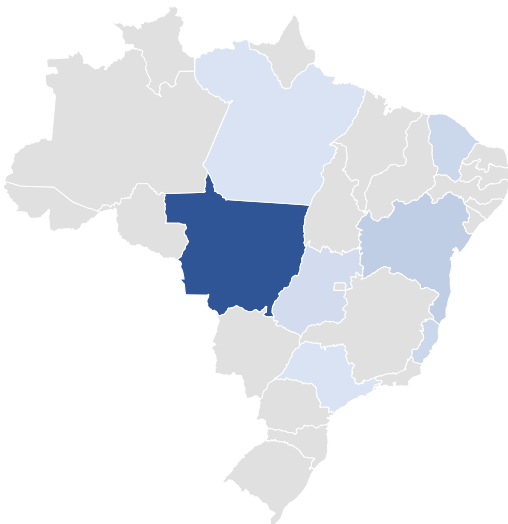
Composição por Tipo de Ativo



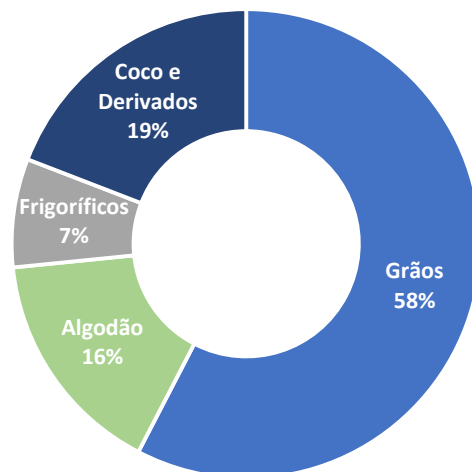
Composição por Indexador e Spread Médio⁴



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

