



FIAGRO SFI
IAGR11
FUNDO AGRO

RELATÓRIO MENSAL
MARÇO 2025

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\$ 17.939.776,14

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 abril/25
referente ao resultado do
mês de março/25

1,78%

Dividend Yield¹

3547

Número de cotistas

4,06

Preço de mercado
das cotas²

¹ Dividend yield anualizado com base na cota de mercado.

² Preço de fechamento do dia 31/03/2025.

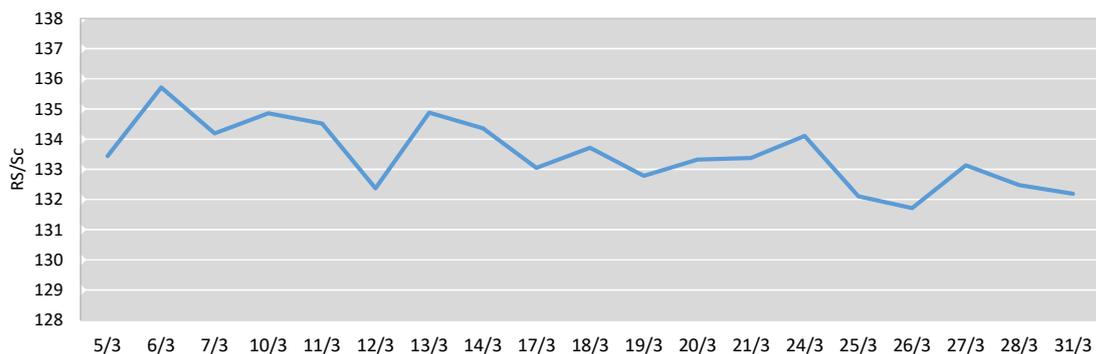
Comentários da Equipe de Gestão

Destaques sobre as Commodities da Carteira



SOJA: Em março, o mercado de soja no Brasil foi bastante movimentado, impulsionado tanto pelo aumento da procura internacional quanto pela maior oferta disponível no mercado interno. O crescimento dos prêmios de exportação ao longo do mês elevou os preços nos portos brasileiros, incentivando os produtores a comercializarem a soja no mercado spot, aproveitando a valorização da commodity. As exportações brasileiras alcançaram 14,67 milhões de toneladas no mês. No cenário internacional, há expectativa de redução de 3% na área destinada ao cultivo de soja nos Estados Unidos na próxima safra. Além disso, os preços foram pressionados pelas tarifas aplicadas pelo governo norte-americano e pelas medidas de retaliação. Esse ambiente de tensões comerciais tem levado países como a China a procurar novos fornecedores, o que pode favorecer o Brasil como alternativa estratégica no comércio global de soja.

Soja - ESALQ/BM&FBOVESPA



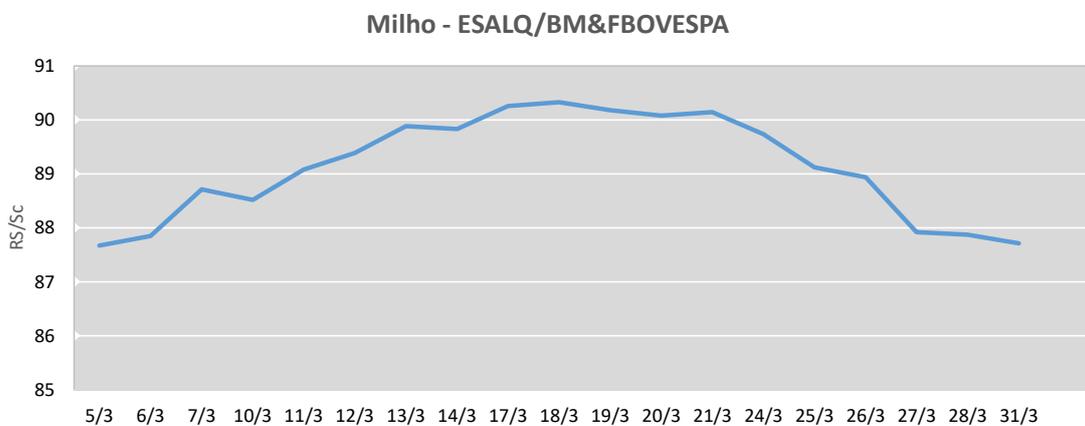
Fonte: Cepea



ALGODÃO: A Conab revisou para cima a estimativa da produção nacional de pluma para a safra 2024/25, indicando um crescimento de 1,61%. A área plantada também teve leve aumento, de 0,31% em relação ao mês anterior. Embora a produtividade nacional deva ser 1,7% menor que a registrada na safra passada, houve uma correção positiva de 1,29% em comparação ao relatório anterior. Esse avanço nas projeções está principalmente associado ao desempenho de Mato Grosso, onde a produção cresceu 2,3% em um mês e superou em 0,5% a do ciclo anterior, reflexo de uma elevação de 1,69% na produtividade. A área cultivada no estado também foi reajustada para cima, com acréscimo de 0,59%. Na Bahia, a Conab também atualizou os dados com alta mensal de 0,63% tanto na produção quanto na produtividade. Já nos Estados Unidos, o USDA informou que a área destinada ao plantio de algodão para a safra 2025/26 será 11,76% menor que a do ciclo 2024/25, com redução esperada em todos os estados produtores norte-americanos.



MILHO: No relatório de março, a Conab praticamente não alterou a projeção da produção total brasileira, registrando um leve aumento de 0,6% em relação ao relatório de fevereiro. Ainda assim, o volume estimado segue 6,1% acima do produzido na safra anterior. Esse crescimento na produção, aliado à diminuição das exportações brasileiras, deve resultar em estoques finais superiores aos 4,89 milhões de toneladas previstos anteriormente. Já o USDA, entre os relatórios de fevereiro e março, manteve inalteradas as estimativas de produção e estoques finais de milho nos Estados Unidos para a safra 2024/25. No entanto, em nível global, os estoques finais recuaram em março, pressionados principalmente pelos volumes provenientes da China. Nos EUA, os preços apresentaram queda ao longo do mês, influenciados pelas preocupações do mercado em relação à intensificação das disputas tarifárias.



Fonte: Cepea

Atualização sobre as inadimplências.

CRA 3 irmãos

Conforme já havia sido relatado anteriormente, o leilão extrajudicial relacionado ao CRA 3 Irmãos chegou a ser realizado. No entanto, uma ação autônoma movida posteriormente resultou na suspensão imediata de todos os efeitos do referido leilão. Dessa forma, os atos de transferência de propriedade e continuidade do procedimento extrajudicial encontram-se paralisados até nova decisão judicial.

CRA PIVA

No caso do CRA Piva, foi apresentado um recurso pela defesa de Nivaldo Piva, o qual obteve êxito em seu pedido de tutela provisória. A decisão judicial deferiu a suspensão do leilão extrajudicial do imóvel localizado em Lucas do Rio Verde, no estado do Mato Grosso, impedindo temporariamente a continuidade do procedimento. Além disso, a decisão prorrogou o período de proteção patrimonial, conhecido como *Stay Period*, estendendo sua vigência até o dia 21 de abril de 2025, data limite para que a Câmara julgue o Recurso interposto.

CRA Castilhos

Durante o período analisado, o processo relacionado ao CRA Castilhos não registrou avanços processuais significativos. A pedido da securitizadora, foi instaurado um incidente processual com o propósito de discutir a essencialidade dos imóveis vinculados à operação como garantias. Tal discussão está sendo conduzida no âmbito da recuperação judicial, e busca definir se esses bens são indispensáveis à continuidade das atividades do devedor. Enquanto essa análise permanece em curso, o ativo segue protegido pelo *Stay Period*, o que impede a continuidade dos atos de execução, incluindo a alienação fiduciária das garantias. A retomada de tais medidas só será possível após o encerramento desse período legal de suspensão.

CRA Ducoco

Prosseguindo com o processo, a seguradora apresentou sua defesa argumentando que a apólice seria inválida por não haver risco segurável. Em resposta, o juiz determinou que a securitizadora deve apresentar sua réplica no prazo de 15 dias. Após esse prazo, será aberta nova etapa para que ambas as partes indiquem as provas e informem se têm interesse em uma tentativa de conciliação. No momento, a securitizadora está preparando sua réplica, com entrega prevista para final de abril de 2025.

CRA Mitre

A securitizadora apresentou petição requerendo a penhora dos dividendos distribuídos ao Espólio de Jorge Mitre, com o objetivo de resguardar valores para a quitação de seu crédito no processo de recuperação judicial. Na mesma oportunidade, manifestou concordância com a classificação do seu crédito como quirografário, aceitando sua inclusão na classe III, que engloba credores sem garantia real. Paralelamente, o Administrador Judicial protocolou petição solicitando o agendamento da Assembleia Geral de Credores (AGC) para o dia 30 de abril de 2025. A realização da AGC é etapa essencial do processo, pois nela os credores deliberam sobre o plano de recuperação, podendo aprová-lo, rejeitá-lo ou propor modificações. Esses movimentos indicam avanço nas tratativas entre as partes e sinalizam a preparação para uma fase decisiva na condução da recuperação judicial.

Movimentações no Mês

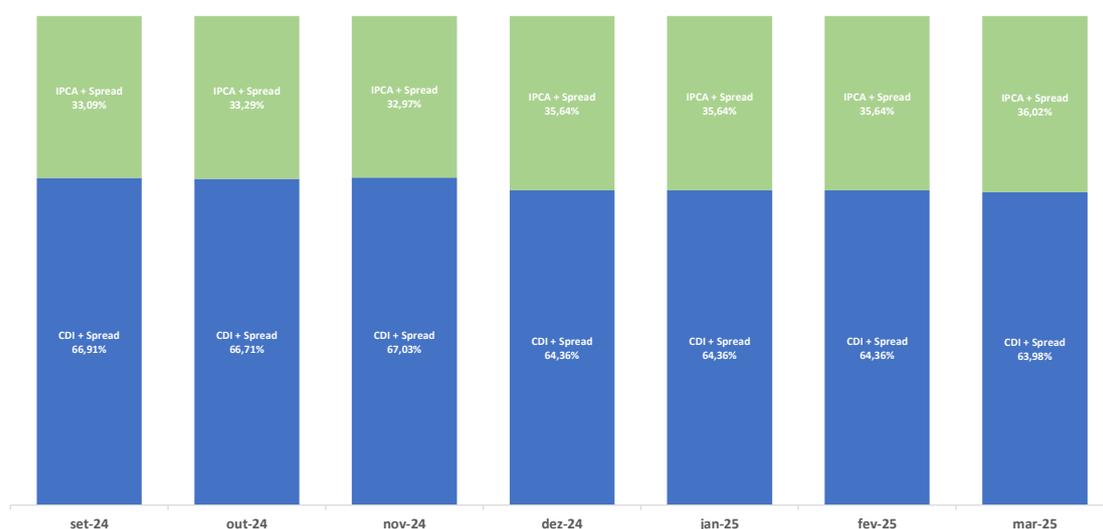
Novas aquisições

❖ Não houve novas aquisições no mês

Alienações

❖ Não houve alienações no mês

Perfil de Alocação por Indexador dos CRAs³

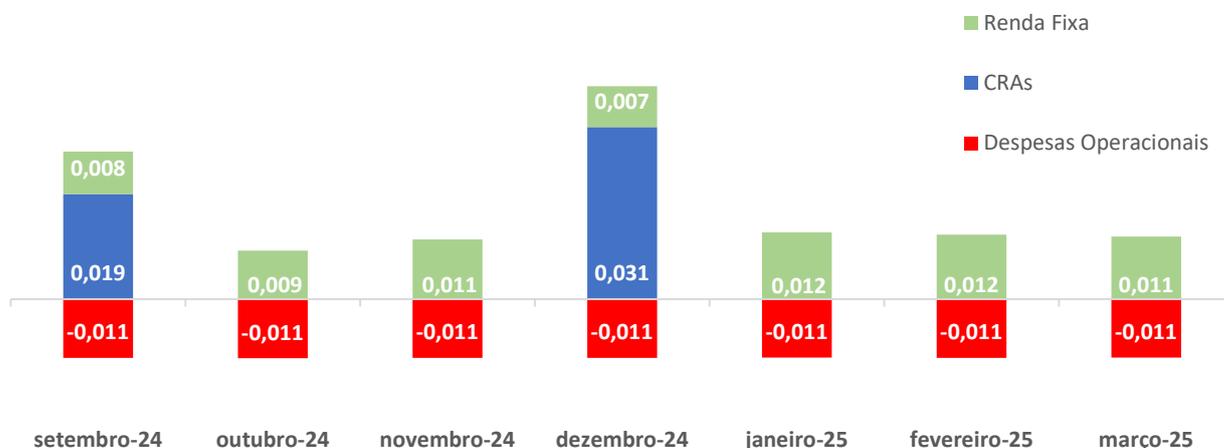


Resultado Financeiro

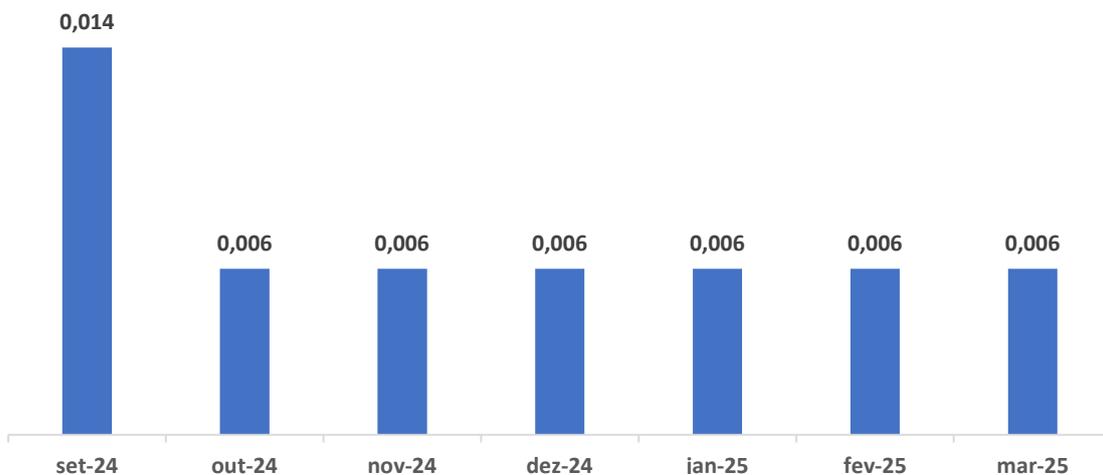
Competência	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
I. Receita de Alocação em CRA							
✓ Receita de Juros	53.362	0	0	43.678	0	0	0
✓ Receita de Correção Monetária	0	0	0	0	0	0	0
✓ Receita de Ganho Capital (Secundário)	0	0	0	43.731	0	0	0
II. Receita de Aplicações Financeiras							
✓ Caixa e outros	21.647	24.635	30.314	20.916	33.878	32.739	31.773
III. Despesa Operacional							
✓ Taxas	-30.031	-30.292	-30.031	-30.034	-29.837	-30.045	-29.849
IV. Resultado							
✓ Total do período	44.978	-5.657	283	78.291	4.041	2.694	1.924
✓ Distribuído	-39.171	-16.788	-16.788	-16.788	-16.788	-16.788	-16.788
V. Resultados Distribuídos							
✓ IAGR11 - R\$/cota	0,01	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

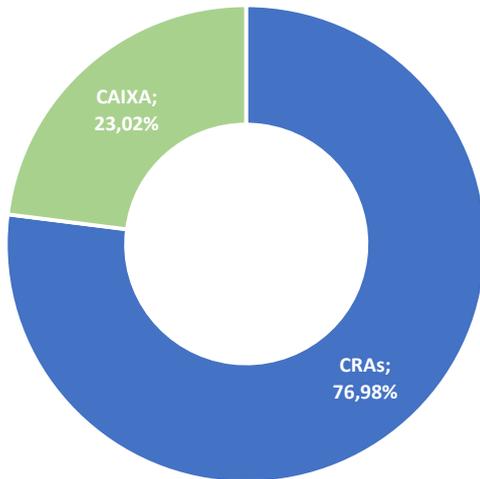


Carteira Consolidada

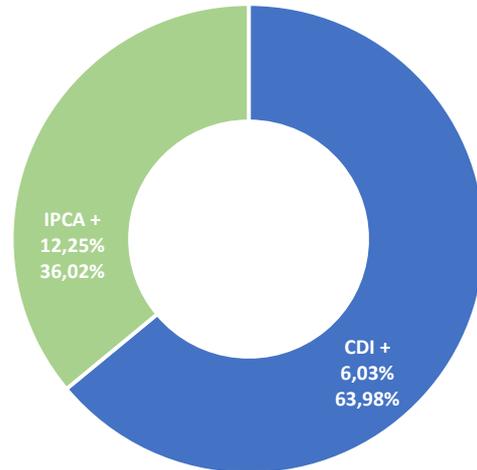
CÓDIGO	ATIVO	INDEXADOR	TAXA	VOLUME	%PL	DURATION (ANOS)	SETOR	VENCIMENTO
CRA0220020E	CRA Três Irmãos	IPCA	12,25%	2.768.198,27	15,53%	1,07 anos	Grãos	26/06/2027
CRA0220020D	CRA Três Irmãos	IPCA	12,25%	2.174.744,79	12,20%	1,07 anos	Grãos	26/06/2027
CRA021001VB	CRA Castilhos	CDI	8,50%	1.602.575,58	8,99%	0,55 anos	Grãos	30/10/2025
CRA02300QJL	CRA Ducoco	CDI	4,00%	2.866.577,04	16,08%	0,73 anos	Coco e Derivados	06/10/2026
CRA0220058X	CRA Mitre	CDI	5,50%	1.947.458,62	10,92%	1,84 anos	Grãos	15/05/2029
CRA02200BF5	CRA Piva	CDI	7,25%	1.182.157,31	6,63%	1,76 anos	Algodão	22/11/2028
CRA02200BF6	CRA Piva	CDI	7,25%	1.182.157,31	6,63%	1,76 anos	Algodão	22/11/2028
CRAs				13.723.868,92	76,98%	1,17 anos		
CAIXA				4.104.654,55	23,02%			

Carteira de CRAs do Fundo

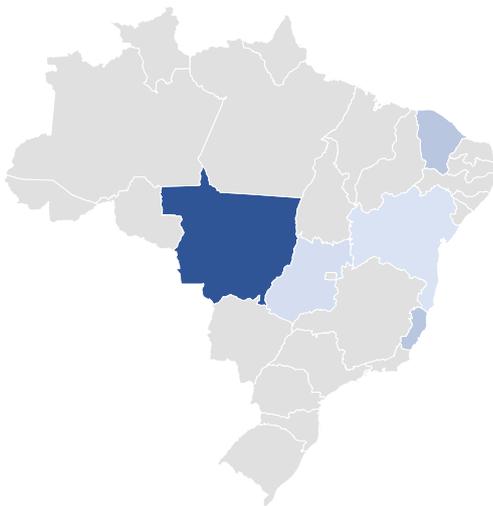
Composição por Tipo de Ativo



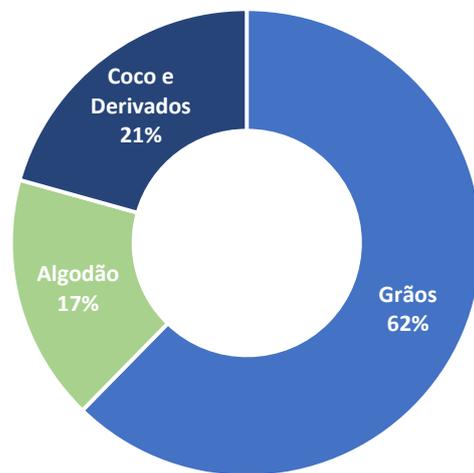
Composição por Indexador e Spread Médio⁴



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 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.

Carteira de Investimentos

CRA DUCOCO



Código IF: CRA02300QL

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

