



FIAGRO SFI
IAGR11
FUNDO AGRO

RELATÓRIO MENSAL
ABRIL 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

Dezembro/21

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\$ 17.927.589,46

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

1,77%

Dividend Yield¹

3.538

Número de cotistas

R\$ 4,11

Preço de mercado
das cotas²

¹ Dividend yield anualizado com base na cota de mercado.

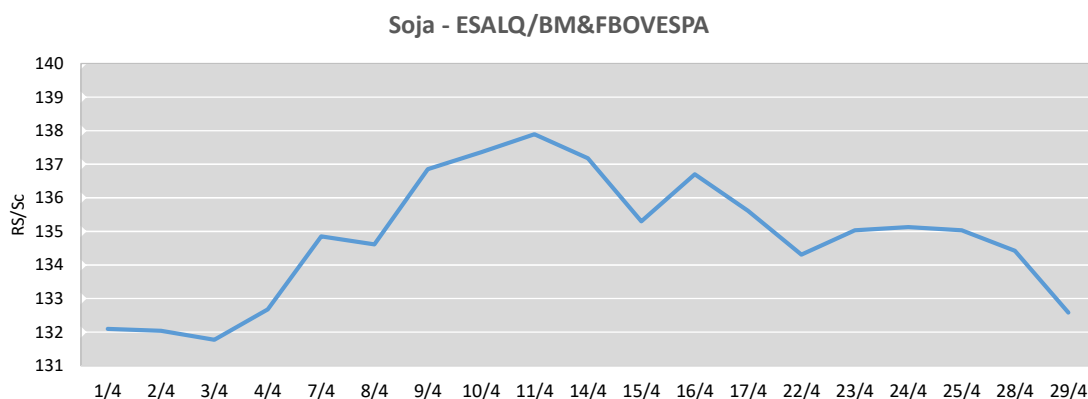
² Preço de fechamento do dia 30/04/2025.

Comentários da Equipe de Gestão

Destaques sobre as Commodities da Carteira



SOJA: Em abril, os preços da soja subiram no Brasil e no exterior com o aumento da demanda global e a expectativa de maior interesse da China, o que levou muitos produtores a segurarem vendas esperando novas altas. Apesar disso, a liquidez foi limitada por prêmios de exportação mais baixos e instabilidade cambial. A suspensão temporária de tarifas dos EUA para vários países, exceto a China, acirrou a guerra comercial e pode beneficiar o Brasil nas exportações. A China, maior compradora da soja brasileira, já respondeu com tarifas de 125% sobre produtos dos EUA. Mesmo com a valorização em abril, o avanço dos preços foi contido pela colheita recorde no Brasil e pela recuperação da produção na Argentina. Além disso, mudanças na política cambial argentina devem estimular suas exportações, o que pode aumentar a concorrência com a soja brasileira.



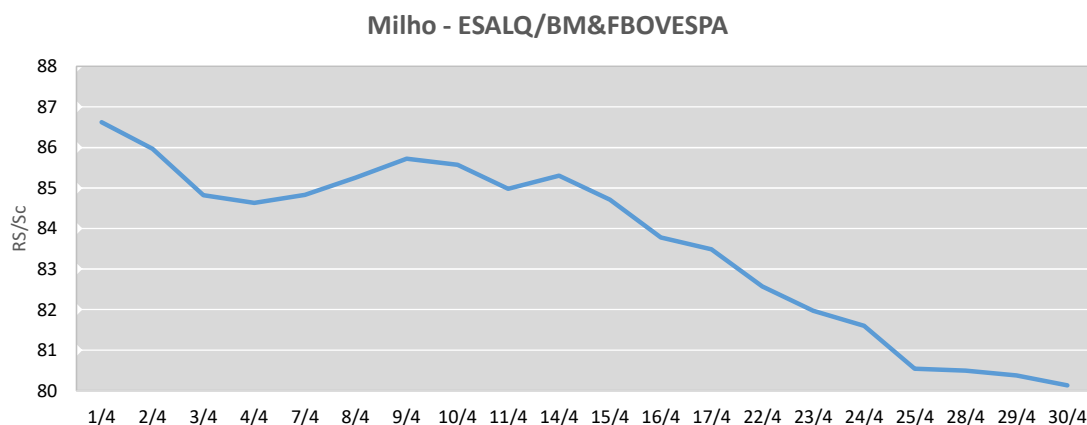
Fonte: Cepea



ALGODÃO: O Brasil se consolidou como um dos principais exportadores mundiais de algodão em pluma, impulsionado por uma safra recorde em 2024/25. Segundo o USDA, o país já responde por 14% da produção global e 30,5% das exportações, superando os Estados Unidos pela primeira vez na liderança do comércio internacional da fibra. Em nove meses, as exportações brasileiras somaram 2,38 milhões de toneladas — quase todo o volume embarcado na safra passada. Internamente, os preços subiram, impulsionados por produtores firmes nas negociações e pela demanda de compradores com necessidade imediata, especialmente por pluma de maior qualidade. No mercado internacional, os preços futuros na Bolsa de Nova York recuaram, enquanto a paridade de exportação subiu ligeiramente. A queda do dólar frente ao real refletiram um cenário externo mais cauteloso.



MILHO: Os preços do milho caíram em abril após terem atingido cerca de R\$ 90 por saca em março. Isso aconteceu porque muitos compradores decidiram esperar por cotações mais baixas, usando seus estoques em vez de fazer novas compras. Com isso, o indicador ESALQ/B3 recuou 8,6% no mês, embora ainda esteja 40% acima do valor de um ano atrás. Essa queda também foi influenciada pelas boas condições climáticas e pela expectativa de uma colheita maior no Brasil e nos Estados Unidos. A produção brasileira está estimada em 124,7 milhões de toneladas, 8% a mais que na temporada anterior. Apesar do aumento no consumo interno, as exportações devem cair, elevando os estoques nacionais. No mercado internacional, o USDA reduziu a previsão de estoques globais, mas aumentou a estimativa de produção para 1,22 bilhão de toneladas, puxada pela União Europeia. Nos EUA, o avanço da semeadura, favorecido pelo clima, pressionou os preços futuros, que caíram na segunda metade do mês, após uma leve alta no início de abril.



Fonte: Cepea

Atualização sobre as inadimplências.

CRA 3 IRMÃOS

Está aprovado o Plano de Recuperação Judicial do devedor e finalizado o fim do período de proteção dos bens, possibilitando o prosseguimento do processo de execução. Porém estamos enfrentando nova decisão judicial protelatória que impede o prosseguimento do leilão da(s) garantia(s). A securitizadora já peticionou nos autos do processo pedindo agilidade nas decisões que estão pendentes e teremos novidades no decurso deste mês.

CRA PIVA

Está aprovado o Plano de Recuperação Judicial do devedor e finalizado o fim do período de proteção dos bens, possibilitando o prosseguimento do processo de execução. No último mês, foi julgado o último recurso do devedor junto ao Tribunal e novamente autorizado o andamento do processo de execução. Dessa forma, caso não haja mais nenhuma decisão judicial protelatória, o leilão da(s) garantia(s) seguirá o seguinte cronograma previsto em novo Edital publicado: Primeira Praça em 12.05.2025, a partir das 10:00 horas, encerrando-se em 13.05.2025, às 10:00 horas, e, segunda Praça em 13.05.2025, a partir das 10:00 horas, encerrando-se em 28.05.2025, às 10:00 horas. Para obter maiores informações sobre edital de leilão extrajudicial, acesse o site no link: <https://www.vendasjudiciais.com.br/arquivos/Lotes/Docs/95e7e3ae-c6ff-421a-b393-29e7378fc30c.pdf>

CRA CASTILHOS

No andamento do processo o administrador judicial já reconheceu a extraconcursabilidade do crédito de nosso CRA e que não nos submeteremos à Recuperação Judicial a qual são afeitos os credores em geral. Assim sendo, o ativo deve permanecer no *Stay Period* até a aprovação do Plano de Recuperação e o término do período de proteção judicial, sendo que a continuidade da execução da alienação fiduciária das garantias deverá aguardar o término desse período. Conforme informado no relatório anterior, a securitizadora conseguiu a instalação de um incidente processual para discutir a essencialidade dos imóveis da garantia, uma discussão extremamente importante que corre no âmbito da RJ e que os assessores jurídicos contratados estão monitorando diariamente junto ao AJ e ao Juízo da Recuperação Judicial. Ademais, vale ressaltar que o segundo período de *Stay Period* desta Recuperação Judicial se encerrará no próximo mês, em 14/Junho/2025, e, do ponto de vista regulatório, não deveria ter novas prorrogações. No entanto, a data da Assembléia Geral de Credores para a votação do Plano de Recuperação ainda não foi marcada e existe uma probabilidade razoável de que novas decisão(ões) judicial(ais) protelatória(s) em primeira instância, ainda que passíveis de discussão, retardem o prosseguimento do leilão da(s) garantia(s). Por fim, é importante destacar que durante todo este processo a gestão do fundo, em conjunto com outros investidores relevantes da emissão, vem tentando um acordo para a renegociação ou liquidação do crédito independente dos efeitos da Recuperação Judicial e que tais esforços vem avançando com boas perspectivas de realização.

CRA DUCOCO

A securitizadora ingressou com uma ação judicial visando obter a condenação da seguradora ao pagamento integral da indenização securitária, respeitando o limite estabelecido na Apólice. Além disso, pleiteia a devida atualização monetária do valor devido, bem como a incidência de juros de mora, assegurando a recomposição financeira conforme os parâmetros legais e contratuais aplicáveis. Para maiores detalhes, trata-se de uma ação de cobrança de indenização securitária ajuizada em 30 de janeiro de 2025 pela securitizadora que emitiu o CRA contra a Kovr Seguradora S.A., (<https://www.kovr.com.br/>) que não honrou o pagamento da apólice de seguro que garante a emissão, visando ao recebimento de indenização securitária no montante de R\$ 153,7 milhões, decorrente do inadimplemento de apólice de seguro-garantia financeiro e do respectivo resseguro feito pela resseguradora inglesa Beazley (<https://www.beazley.com/es-419/reports/2023-annual-report/>) resseguradora vinculada ao Lloyd's). O processo tramita na 1ª Vara Cível de São Paulo/SP, atualmente em fase de instrução, após apresentação de contestação e réplica, os investidores e a securitizadora estão representados pelos escritórios Ernesto Tzirulnik Advocacia e Tepedino, Berezowski, Poppa Advogados para este processo. Ademais, os assessores jurídicos apresentaram denúncia à SUSEP contra a Kovr Seguradora S.A., em razão da negativa de cobertura securitária referente à apólice de seguro-garantia financeiro emitida em favor da emissão, apontando as condutas irregulares por parte das supervisionadas, como o descumprimento injustificado de obrigação contratual, práticas de conduta inadequadas, gestão fraudulenta da atividade securitária e intermediação irregular.

CRA MITRE

A Emissora informou que o Plano da Recuperação Judicial foi devidamente aprovado por meio da Assembleia Geral de Credores, realizada em 30 de abril de 2025, conforme informado pelo Assessor Legal e que eventuais novas medidas a serem tomadas para viabilização das disposições contidas no Plano, ou no âmbito da Recuperação Judicial, deverão ser objeto de nova deliberação em assembleia a ser convocada, oportunamente, pela Emissora. A bem da verdade, esta é uma emissão de grande porte (R\$293 milhões) de uma empresa de grande porte, detida majoritariamente por bancos, onde possuímos uma parcela minoritária de menos de 1% do valor da emissão. Isso somado ao fato de que o RI da securitizadora emissora é muito ineficiente no atendimento aos investidores minoritários, tem dificultado muito o entendimento da situação e o acompanhamento do processo de execução. Lamentamos esta situação e decidimos não investir mais em operações onde a participação do fundo seja muito pequena e não permita participar no bloco de investidores controladores da emissão.

Movimentações no Mês

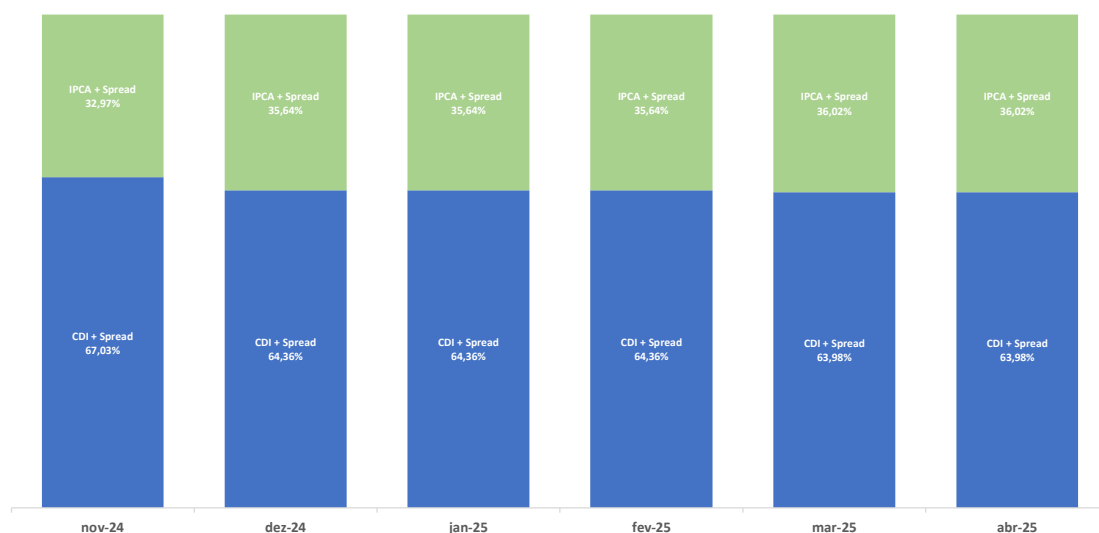
Novas aquisições

❖ Não houve novas aquisições no mês

Alienações

❖ Não houve alienações no mês

Perfil de Alocação por Indexador dos CRAs³

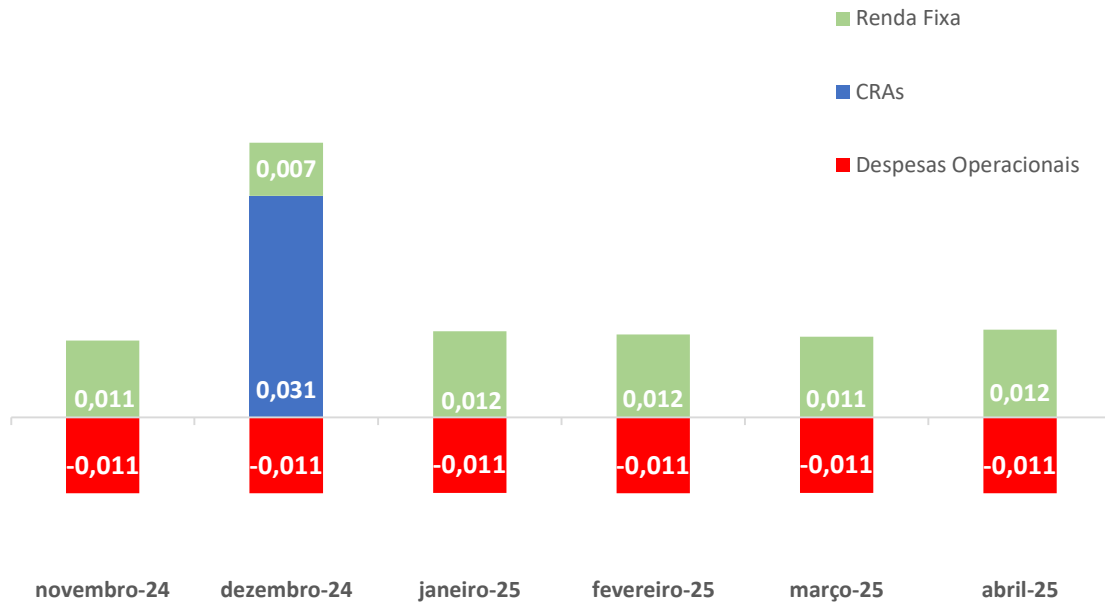


Resultado Financeiro

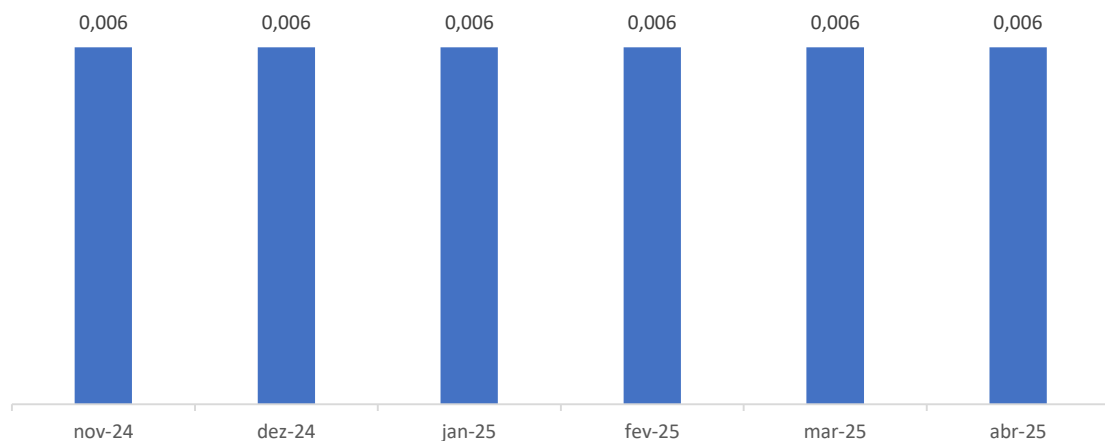
DRE Competência	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25
I. Receita de Alocação em CRA						
✓ Receita de Juros	0	43.678	0	0	0	0
✓ Receita de Correção Monetária	0	0	0	0	0	0
✓ Receita de Ganho Capital (Secundário)	0	43.731	0	0	0	0
II. Receita de Aplicações Financeiras						
✓ Caixa e outros	30.314	20.916	33.878	32.739	31.773	34.532
III. Despesa Operacional						
✓ Taxas	-30.031	-30.034	-29.837	-30.045	-29.849	-30.045
IV. Resultado						
✓ Total do período	283	78.291	4.041	2.694	1.924	4.487
✓ Distribuído	-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

* 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

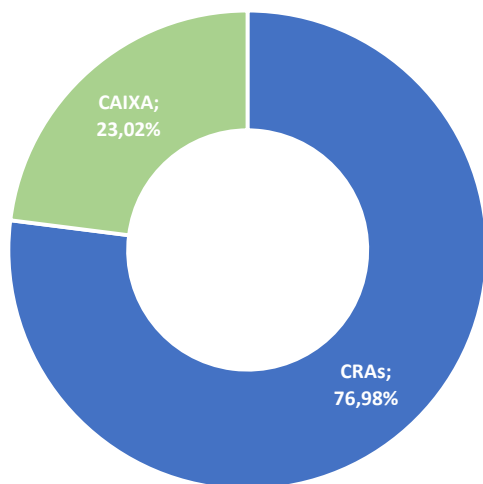


Carteira Consolidada

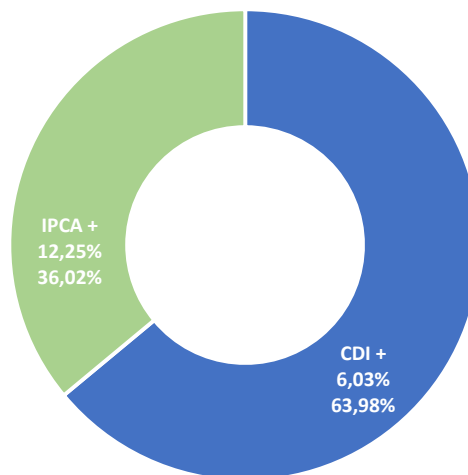
CÓDIGO	ATIVO	INDEXADOR	TAXA	VOLUME	%PL	DURATION (ANOS)	SETOR	VENCIMENTO
CRA0220020E	CRA Três Irmãos	IPCA	12,25%	2.768.198,27	15,53%	1,12 anos	Grãos	26/06/2027
CRA0220020D	CRA Três Irmãos	IPCA	12,25%	2.174.744,79	12,20%	1,12 anos	Grãos	26/06/2027
CRA021001VB	CRA Castilhos	CDI	8,50%	1.602.575,58	8,99%	0,47 anos	Grãos	30/10/2025
CRA02300QJL	CRA Ducoco	CDI	4,00%	2.866.730,02	16,08%	0,70 anos	Coco e Derivados	06/10/2026
CRA0220058X	CRA Mitre	CDI	5,50%	1.947.458,62	10,92%	1,76 anos	Grãos	15/05/2029
CRA02200BF5	CRA Piva	CDI	7,25%	1.182.157,31	6,63%	1,70 anos	Algodão	22/11/2028
CRA02200BF6	CRA Piva	CDI	7,25%	1.182.157,31	6,63%	1,70 anos	Algodão	22/11/2028
CRAs				13.724.021,90	76,98%	1,15 anos		
CAIXA				4.104.654,55	23,02%			

Carteira de CRAs do Fundo

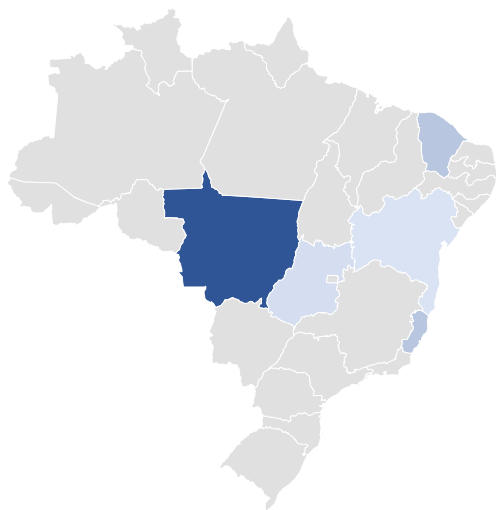
Composição por Tipo de Ativo



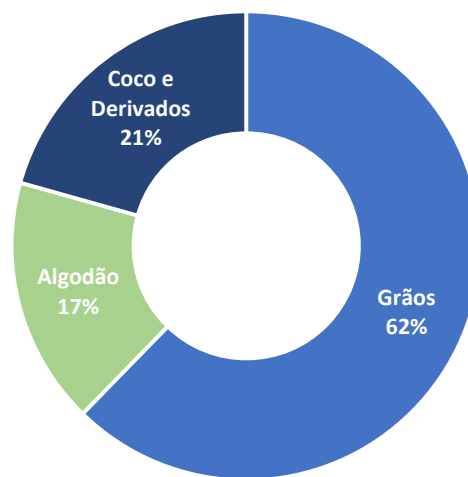
Composição por Indexador e Spread Médio⁴



Exposição Geográfica



Composição por Setor



⁴ 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 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: 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

