



RELATÓRIO MENSAL
MAIO 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\$ 17.813.973,66

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

1,83%

Dividend Yield¹

3.545

Número de cotistas

R\$ 3,97

Preço de mercado
das cotas²

¹ Dividend yield anualizado com base na cota de mercado.

² Preço de fechamento do dia 30/05/2025.

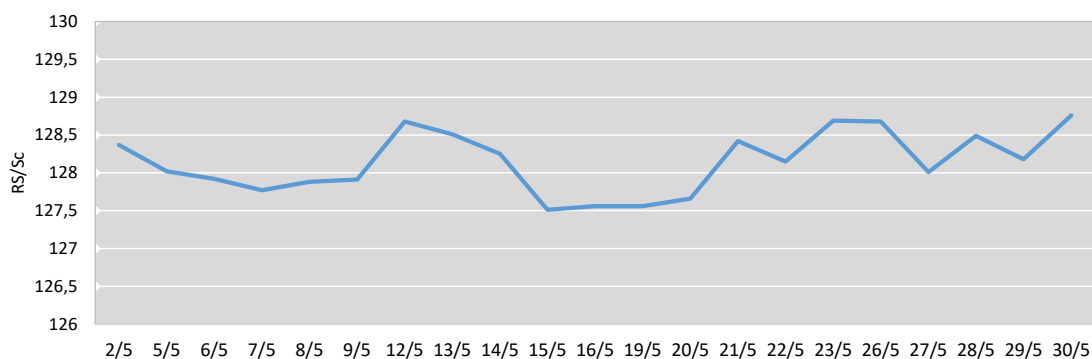
Comentários da Equipe de Gestão

Destaques sobre as Commodities da Carteira



SOJA: Em maio, os preços da soja no mercado brasileiro apresentaram variações modestas, influenciados pela oferta na América do Sul, pelo andamento do plantio nos Estados Unidos e por incertezas relacionadas às tarifas comerciais impostas pelos EUA. A valorização do real frente ao dólar, que recuou 1,8%, contribuiu para a pressão de baixa sobre os preços domésticos, reforçando a percepção de que a produção global pode superar a demanda. Ainda assim, os preços internos foram parcialmente sustentados pela valorização internacional e pelo crescimento na demanda externa por soja brasileira. As exportações do Brasil somaram 14,09 milhões de toneladas em maio, alta de 4,9% em relação ao mesmo mês do ano anterior. Nos Estados Unidos, a procura por óleo de soja se intensificou, impulsionada pela indústria de biodiesel.

Soja - ESALQ/BM&FBOVESPA

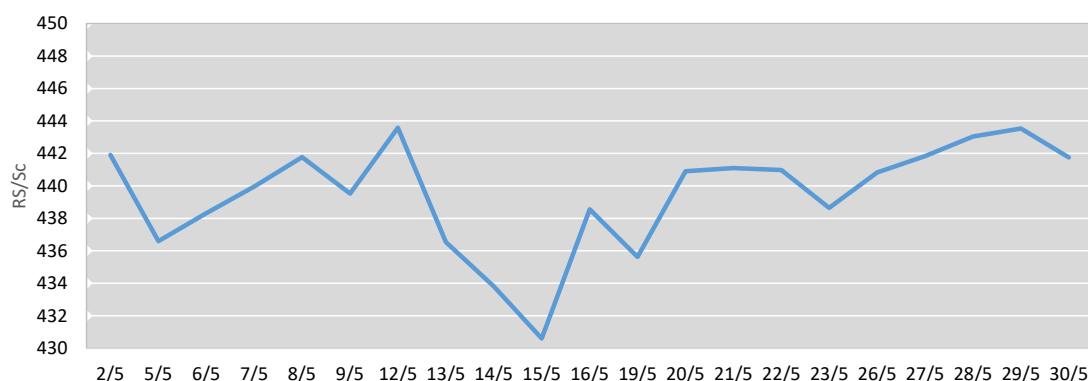


Fonte: Cepea



ALGODÃO: Os preços do algodão em pluma em maio no mercado interno registraram alta leve de 0,7%, marcando o quarto mês seguido de valorização. Os compradores mantiveram negociações pontuais, enfrentando obstáculos como dificuldade na aprovação de preços e redução nas vendas do varejo. Algumas indústrias, no entanto, já demonstram interesse em garantir insumos das próximas safras. O consumo global de algodão pode atingir um crescimento de 0,56% em relação à safra anterior. No entanto, esse volume ainda seria 1,3% menor do que a oferta total esperada. As exportações mundiais devem alcançar aumento de 1,89% sobre a temporada passada. Diante desse cenário, o ICAC estima que os estoques globais subirão 1,69%.

Algodão - ESALQ/BM&FBOVESPA

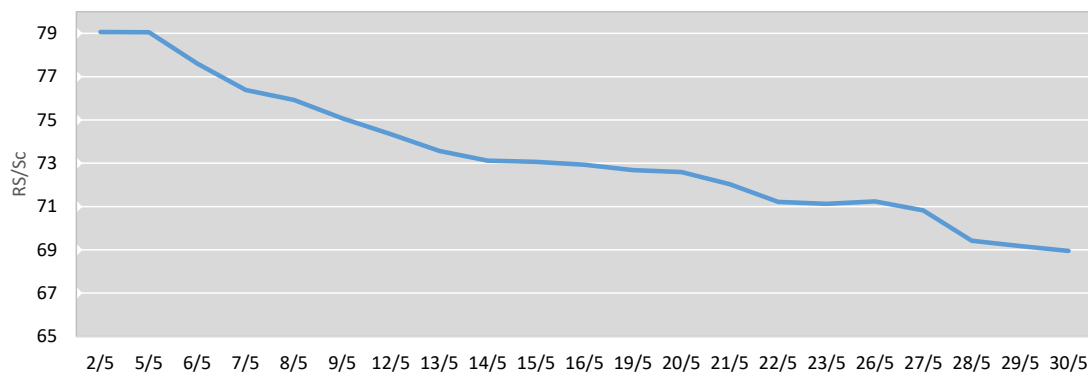


Fonte: Cepea



MILHO: O milho no Brasil teve uma queda nos preços de forma significativa, impactados pelo aumento da oferta, com o avanço da colheita da safra de verão e o início da segunda safra. Projeções de uma produção elevada no Brasil e no exterior, somadas ao uso preferencial de estoques por parte dos consumidores, contribuíram para a pressão sobre as cotações internas. Nos EUA, os preços externos também cederam, influenciados pelo avanço da semeadura, que atingiu 93% da área prevista até 1º de junho, frente a 87% no mesmo período de 2024. Com estimativas indicando uma safra recorde.

Milho - ESALQ/BM&FBOVESPA



Fonte: Cepea

Atualização sobre as inadimplências.

CRA 3 IRMÃOS

No processo relativo a Recuperação Judicial, com a aprovação do plano de recuperação em assembleia, o processo aguarda sua homologação. Assim sendo, em decisão em 1º grau, foi autorizado o prosseguimento dos leilões pela REIT Securitizadora, com fundamento no término do *stay period* e da essencialidade dos bens.

Porém estamos enfrentando nova decisão judicial protelatória, fora do processo de Recuperação Judicial, que está impedindo o prosseguimento do leilão da(s) garantia(s). Trata-se de uma ação anulatória que conseguiu uma liminar para sustar o leilão da garantia, arguindo que haveria uma promessa de compra e venda de parte da fazenda do devedor, cuja área vendida teria interseção com a área das matrículas que são garantia do CRA. Esta tese não deve prosperar por não ter documentação adequada a suportar o seu objeto, mas, até que seja derrubada a liminar existente, ou seja julgado o mérito da ação, a securitizadora terá de aguardar para o prosseguimento do leilão da(s) garantia(s).

A securitizadora já peticionou nos autos do processo pedindo agilidade nas decisões que estão pendentes e continua em seus esforços no processo de execução.

CRA PIVA

No mês de maio, o leilão em segunda praça da garantia terminou com a adjudicação do imóvel pela securitizadora. Uma grande vitória com poucas comparações no mercado.

No decurso do processo, houve uma decisão judicial determinando que o leilão só poderia ser finalizado após audiência de conciliação, que ora realizada e sem acordo, acarretou com a finalização do leilão da garantia. A REIT Securitizadora aguarda a finalização da análise de agravo de instrumento ainda pendente e do devido registro da adjudicação da garantia, para dar andamento na negociação/venda da fazenda junto a compradores interessados.

CRA CASTILHOS

O segundo período de *Stay Period* desta Recuperação Judicial se encerrou em 14/Junho/2025, e, do ponto de vista regulatório, não deveria ter novas prorrogações.

Conforme previsto, o juízo da recuperação judicial recebeu pedido do devedor para a prorrogação do *stay period*, pedido este já impugnado pela REIT Securitizadora, que também solicitou a retomada de atos de apropriação.

Aguardamos a(s) decisão(ões) judicial(ais) subsequentes.

CRA DUCOCO

O processo de cobrança e a recuperação judicial estão bem no início. A petição de especificação de provas foi protocolada, e, do mesmo modo, os memoriais foram revisados e estão sendo protocolados, a fim de viabilizar o agendamento de despacho após sua apresentação.

CRA MITRE

O processo da recuperação judicial segue seu rumo e a Elisa Agro apresentou petição requerendo a homologação do plano de recuperação judicial.

Movimentações no Mês

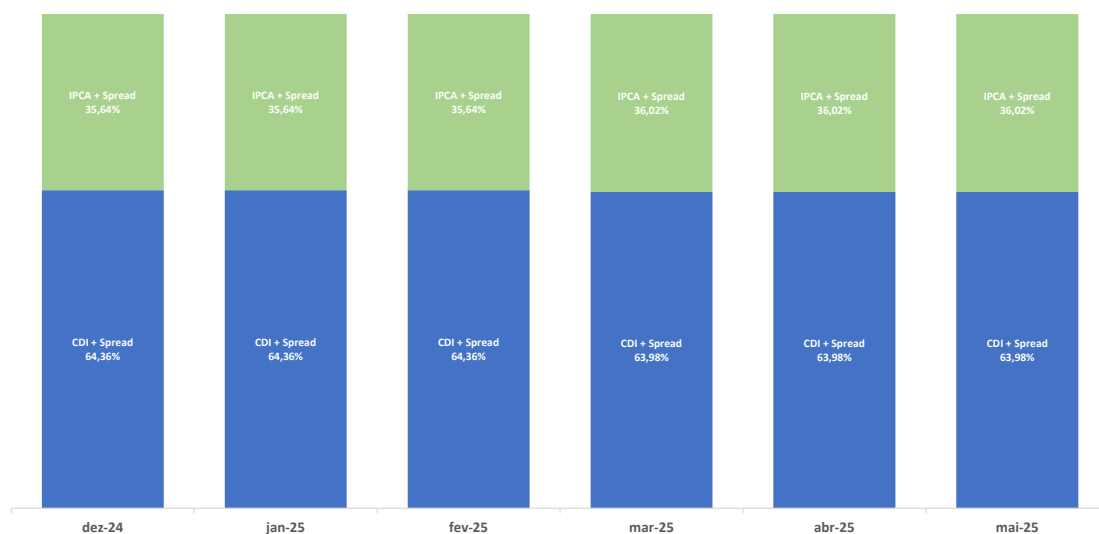
Novas aquisições

❖ Não houve novas aquisições no mês

Alienações

❖ Não houve alienações no mês

Perfil de Alocação por Indexador dos CRAs³



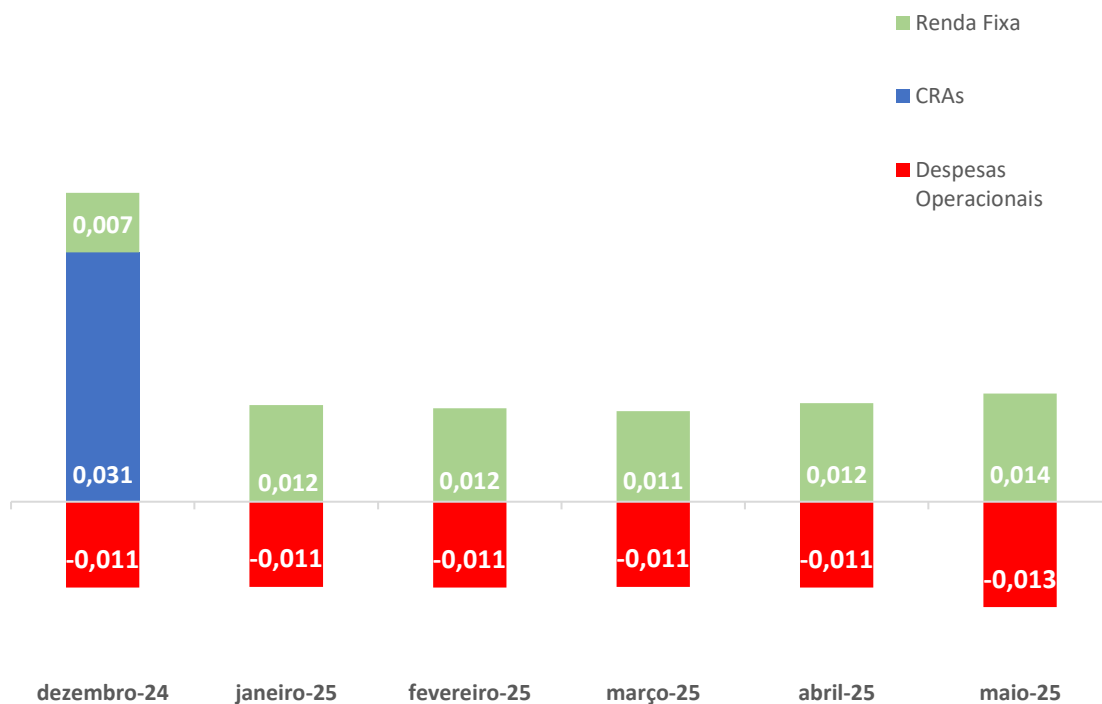
³ Gráfico por indexador desconsiderando o valor em caixa.

Resultado Financeiro

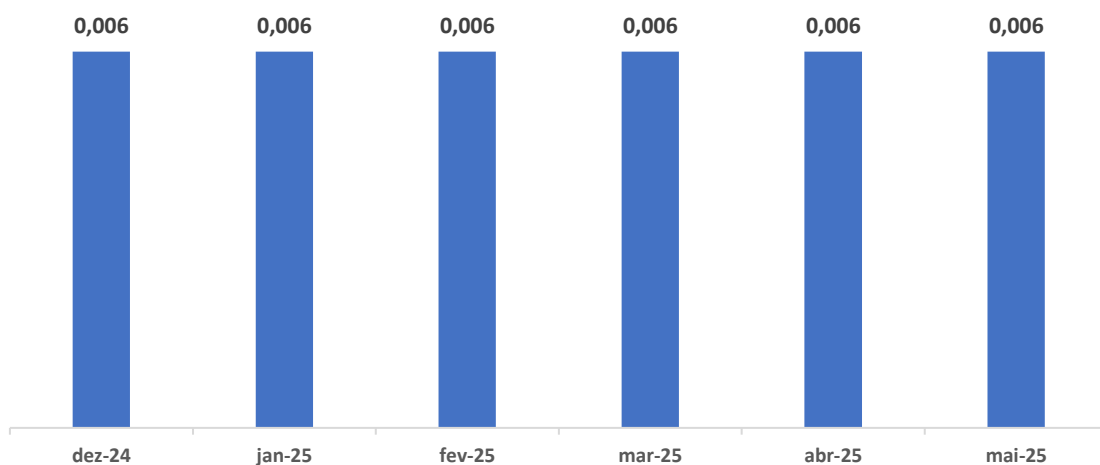
E Competência	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25
I. Receita de Alocação em CRA						
✓ Receita de Juros	43.678	0	0	0	0	0
✓ Receita de Correção Monetária	0	0	0	0	0	0
✓ Receita de Ganho Capital (Secundário)	43.731	0	0	0	0	0
II. Receita de Aplicações Financeiras						
✓ Caixa e outros	20.916	33.878	32.739	31.773	34.532	-18.945
III. Despesa Operacional						
✓ Taxas	-30.034	-29.837	-30.045	-29.849	-30.045	-78.791
IV. Resultado						
✓ Total do período	78.291	4.041	2.694	1.924	4.487	-97.735
✓ 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

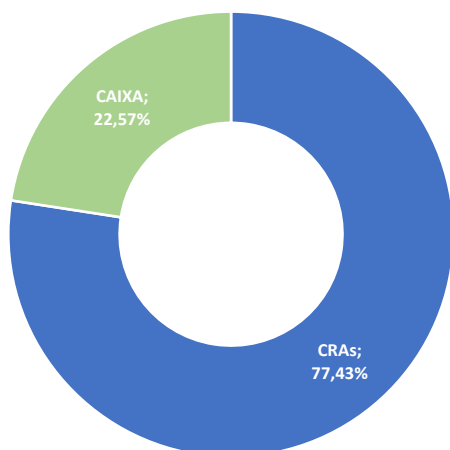


Carteira Consolidada

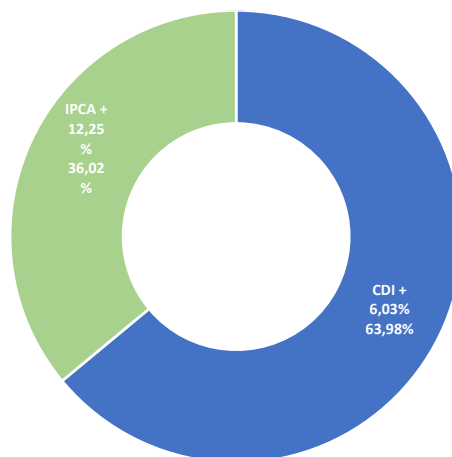
CÓDIGO	ATIVO	INDEXADOR	TAXA	VOLUME	%PL	DURATION (ANOS)	SETOR	VENCIMENTO
CRA0220020E	CRA Três Irmãos	IPCA	12,25%	2.768.198,27	15,53%	1,12 anos	Grãos	26/06/2027
CRA0220020D	CRA Três Irmãos	IPCA	12,25%	2.174.744,79	12,20%	1,12 anos	Grãos	26/06/2027
CRA021001VB	CRA Castilhos	CDI	8,50%	1.602.575,58	8,99%	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

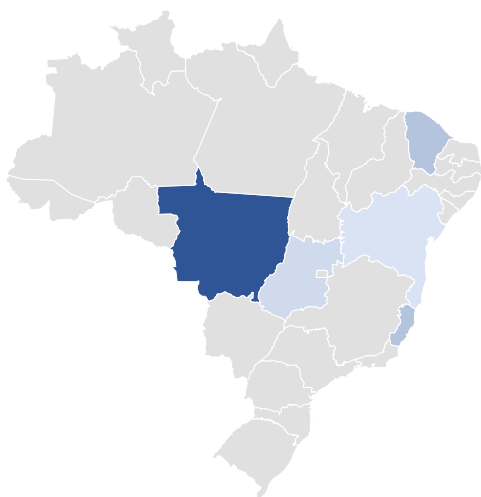
Composição por Tipo de Ativo



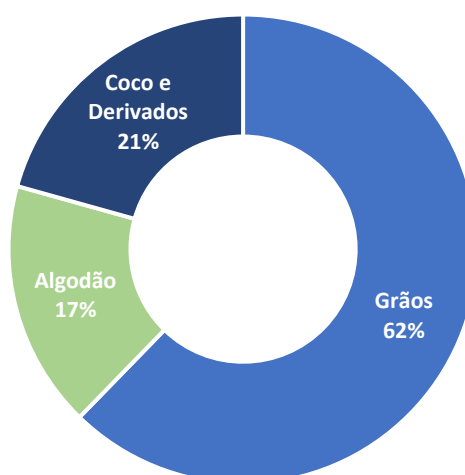
Composição por Indexador e Spread Médio⁴



Exposição Geográfica



Composição por Setor



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: 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

