



FIAGRO SFI
IAGR11
FUNDO AGRO

RELATÓRIO MENSAL
MARÇO 2026

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\$ 18.980.292,14

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

2,86%

Rentabilidade – Cota
Mercado em 2026

-1,37%

Rentabilidade – Cota
Mercado em mar/2026

0,00%

Dividend Yield¹

R\$ 4,32

Preço da Cota
Mercado²

(CM / CP = 64%)

R\$ 6,78

Valor da Cota
Patrimonial²

3.345

Número de cotistas

¹ O Dividend Yield anualizado do fundo é calculado com base na cota de mercado. Conforme Comunicado ao Mercado publicado no dia 30/06/2025, o fundo não poderá distribuir rendimentos enquanto houver prejuízo contábil acumulado, em regime de competência.

² Preço de fechamento do dia 31/03/2026. CM = Cota Mercado; CP = Cota Patrimonial

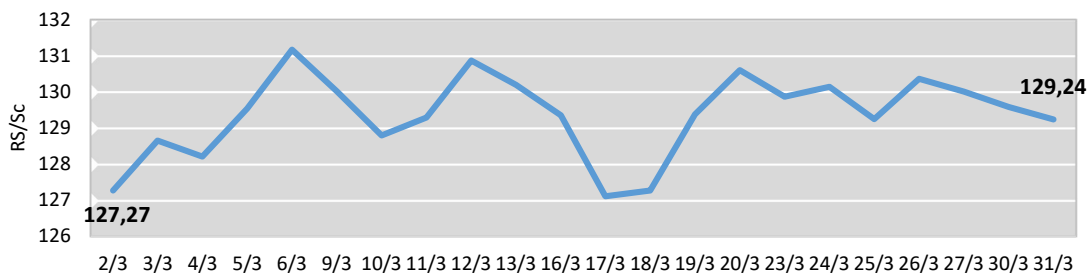
Comentários da Equipe de Gestão

Destaques sobre as Commodities da Carteira



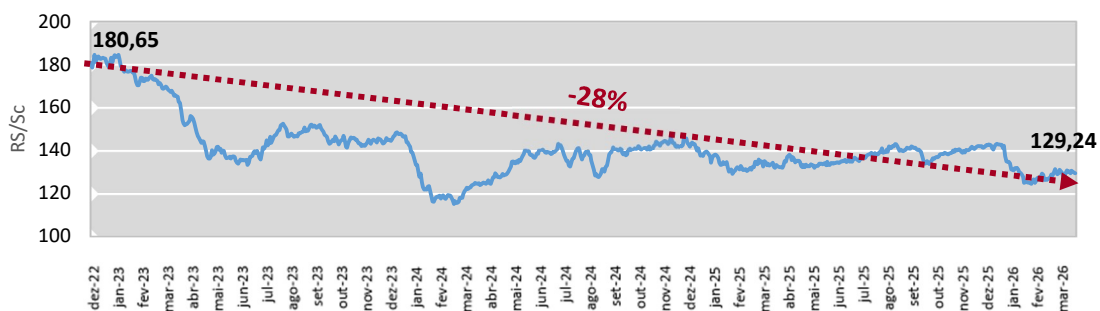
SOJA: Em março/26, os preços da soja se recuperaram tanto no mercado interno quanto no externo, invertendo a tendência do mês anterior. O principal motor foi a forte valorização do óleo de soja (e consequentemente do grão), impulsionada pelas tensões no Oriente Médio — novos ataques próximos ao Estreito de Ormuz elevaram as preocupações com o abastecimento energético global e sustentaram as cotações. A alta do dólar frente ao Real no mês reforçou o efeito, elevando os prêmios de exportação. Com clima favorável, a colheita avançou bem pelo país, e produtores aproveitaram o momento para comercializar parte da produção recém-colhida.

Preço Soja - ESALQ/BM&FBOVESPA - Março/26



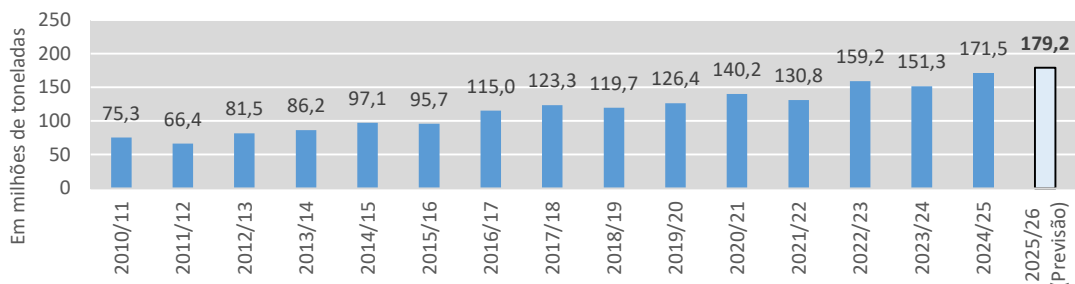
Fonte: Cepea

Preço Soja - ESALQ/BM&FBOVESPA - Acumulado



Fonte: Cepea

Produção Soja - Desde a Safra 2010/2011

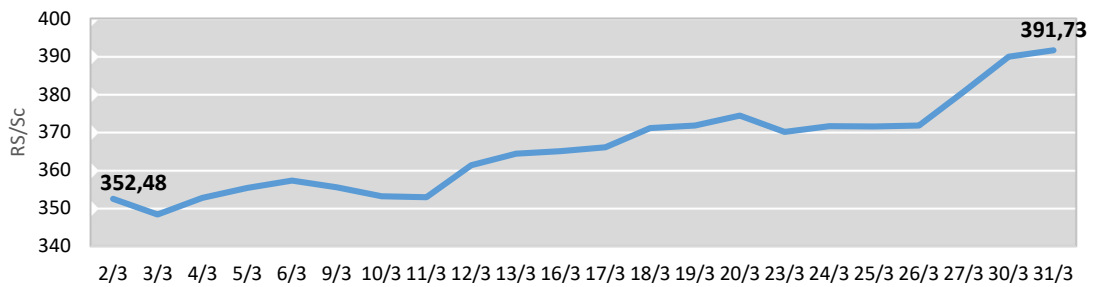


Fonte: Conab



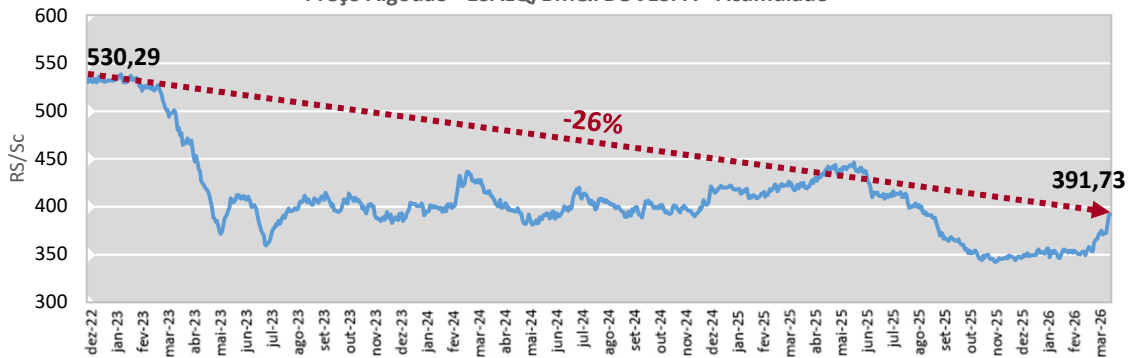
ALGODÃO: Em março/26, os preços do algodão romperam a faixa estreita em que operavam desde o final de 2025 e registraram a maior alta mensal em quase quatro anos. O movimento foi impulsionado pela resistência dos vendedores, pelo aquecimento da demanda — tanto da indústria doméstica quanto de tradings voltadas à exportação — e pelo suporte do mercado externo, onde as tensões geopolíticas e a valorização do petróleo reforçaram as cotações. O Brasil segue como protagonista global, com estimativas de produção recordes para a safra 2025/26.

Preço Algodão - ESALQ/BM&FBOVESPA - Março/26



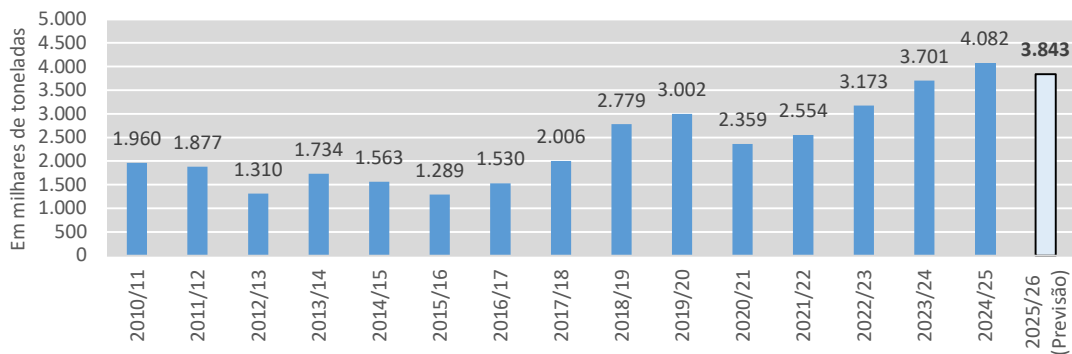
Fonte: Cepea

Preço Algodão - ESALQ/BM&FBOVESPA - Acumulado



Fonte: Cepea

Produção Algodão em Pluma - Desde a Safra 2010/2011



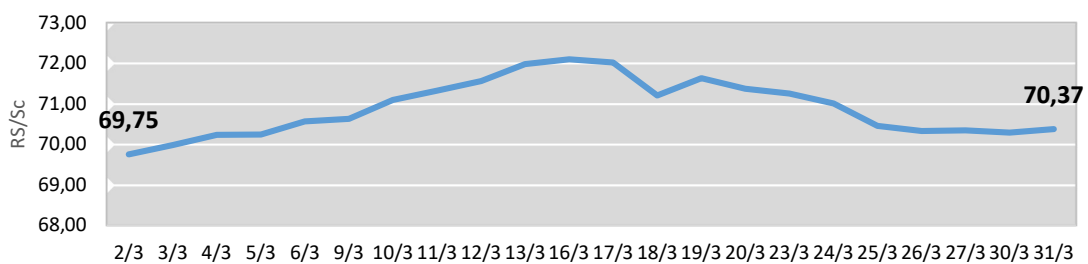
Fonte: Conab



MILHO: Em março/26, os preços do milho avançaram ao longo do mês, atingindo o maior patamar em cerca de um ano, embora tenham arrefecido na segunda quinzena com o aumento da disponibilidade no mercado spot. O movimento de alta foi impulsionado pela oferta restrita no período — produtores priorizaram as atividades de campo e as entregas de soja, reduzindo a disponibilidade do cereal.

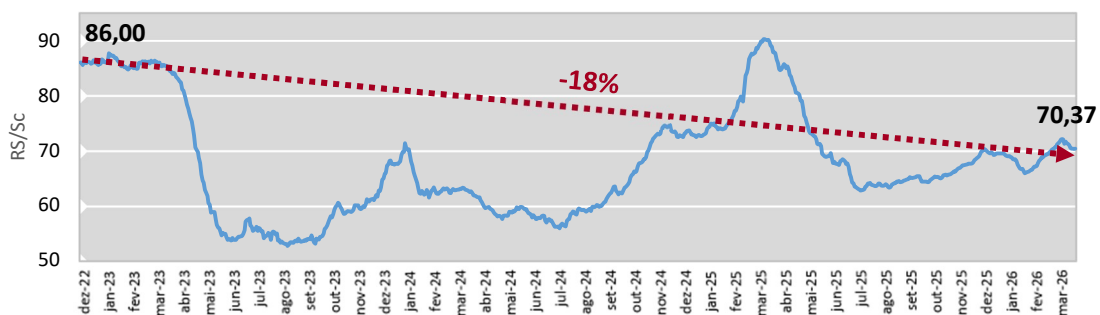
A disputa por frete, encarecida pelos conflitos no Oriente Médio e pelo fechamento do Estreito de Ormuz, intensificou o movimento de compra por parte das indústrias, que buscaram recompor estoques preventivamente. Vale destacar ainda um fator de risco no horizonte: o Irã, que em 2025 se tornou o maior destino do milho brasileiro, está no centro do conflito — o impacto nas exportações do segundo semestre é acompanhado de perto pelo mercado.

Preço Milho - ESALQ/BM&FBOVESPA - Março/26



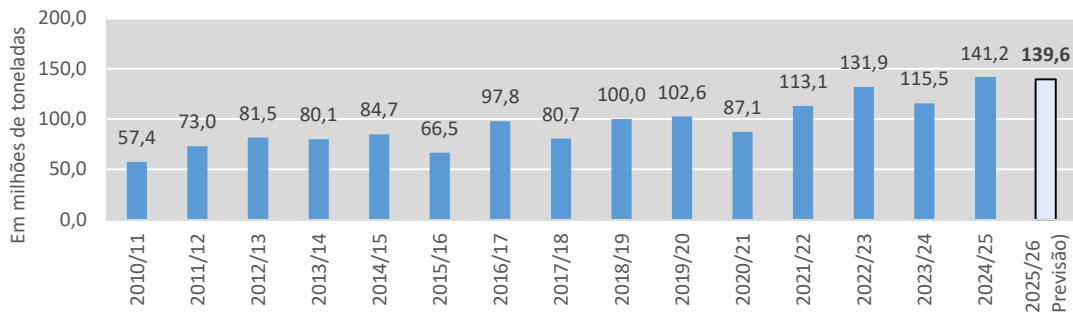
Fonte: Cepea

Preço Milho - ESALQ/BM&FBOVESPA - Acumulado



Fonte: Cepea

Produção Milho Total - Desde a Safra 2010/2011



Fonte: Conab

Atualização sobre os ativos

CRA 3 IRMÃOS

Conforme reportado, os imóveis já se encontram executados e consolidados em favor da securitizadora, com os leilões realizados e devidamente averbados nas matrículas. Apesar da continuidade de manifestações acessórias, tais iniciativas seguem sendo sistematicamente rejeitadas, sem produzir impacto prático sobre a consolidação das garantias.

O mês trouxe avanço concreto na frente possessória: a liminar de reintegração de posse foi concedida, determinando a desocupação voluntária do imóvel no prazo de 60 dias a contar da intimação dos devedores, já em curso. Findo o prazo sem desocupação, a reintegração forçada está desde já autorizada. A Gestora permanece acompanhando ativamente os desdobramentos, com foco na consolidação da posse e na definição da estratégia de monetização dos ativos.

CRA PIVA

Com a propriedade do imóvel já consolidada em favor da securitizadora e com os resultados dos leilões extrajudiciais devidamente averbados em cartório, o foco segue na posse do imóvel, que permanece temporariamente suspensa por liminar obtida pelo devedor. No período, o recurso interposto pela securitizadora foi julgado, com o tribunal mantendo a liminar. O caso segue em andamento, com análise de novas vias recursais junto ao STJ. Em paralelo, a situação do devedor segue se deteriorando: o Ministério Público requereu que o Piva comprove a regularização de sua situação fiscal, sob pena de imediata convolação em falência. A Gestora segue acompanhando ativamente os desdobramentos, com foco na retomada da posse e na definição da estratégia de monetização do ativo.

CRA CASTILHOS

O processo de execução das garantias avança conforme o acordo homologado com o Grupo Castilhos, com as fazendas que compõem as garantias formalmente excluídas dos efeitos da recuperação judicial. A propriedade das fazendas de Luís Eduardo Magalhães já foi consolidada em nome da securitizadora, e a consolidação das fazendas de Formosa do Rio Preto aguarda averbação na matrícula, com os DAJs já pagos e aguardando a emissão das certidões de RGI, restando pendentes apenas os editais de leilão. Em paralelo, a AGC do grupo foi remarcada para final de abril, sem impacto sobre nossa posição. A Gestora acompanha de forma ativa os desdobramentos, com perspectivas favoráveis para a recuperação do crédito.

CRA MITRE

O caso segue sem movimentações relevantes no período. A Gestora mantém acompanhamento contínuo, cobrando pela devida transparência na condução do processo junto à securitizadora.

Movimentações no Mês

Novas aquisições

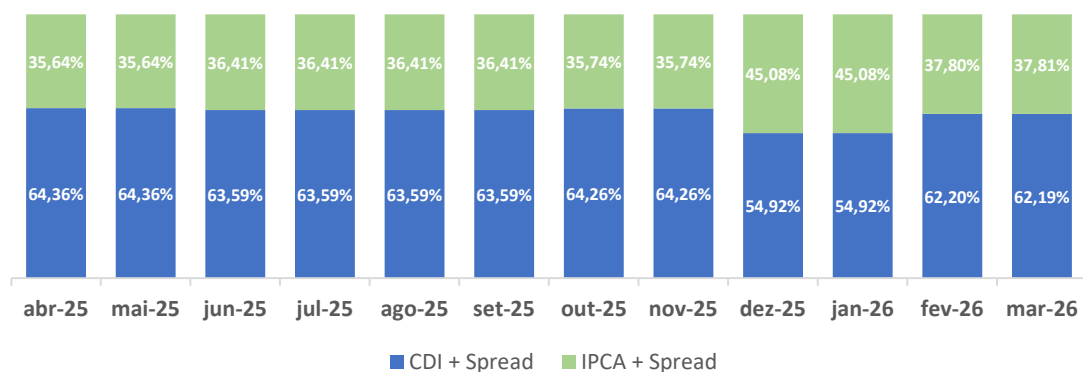
- ❖ *Fundo SFI SLB FII – R\$ 1,8 milhões*

Alienações

- ❖ *Não houve alienações no mês*

A equipe de gestão realizou nova alocação no período, com a aquisição de cotas do Fundo SFI SLB FII no montante de R\$ 1,8 milhão, se expondo a ativos lastreados em operações de sale-leaseback imobiliário. A equipe segue avaliando novas oportunidades, ao mesmo tempo em que trabalha na estratégia de monetização das propriedades já retomadas

Perfil de Alocação por Indexador dos CRAs⁴



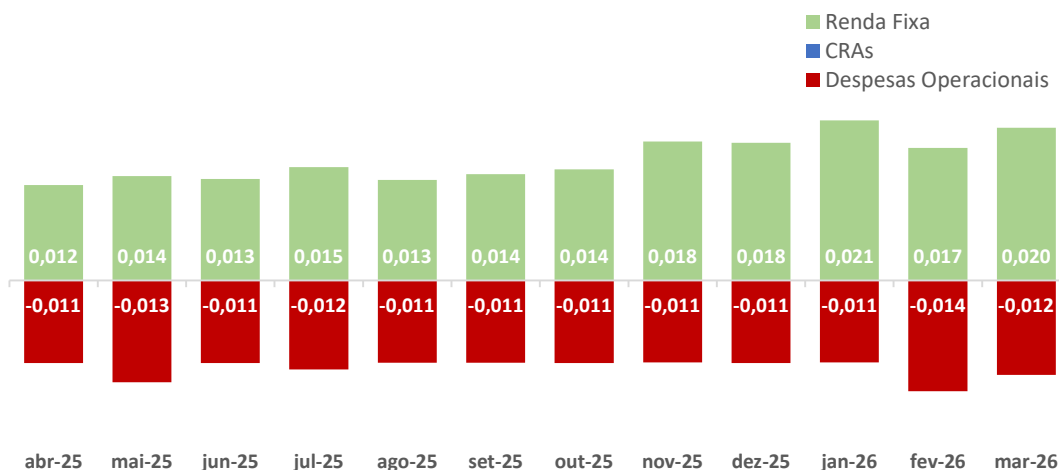
Resultado Financeiro

DRE Competência	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25	jan-26	fev-26	mar-26
I. Receita de Alocação em CRA												
✓ Receita de Juros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
✓ Receita de Correção Monetária	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
✓ Receita de Ganho Capital (Secundário)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Receita de Aplicações Financeiras												
✓ Caixa e outros	34.532	37.882	36.828	41.080	36.484	38.489	40.252	50.388	49.873	58.020	48.013	55.391
III. Despesa Operacional												
✓ Taxas	-30.063	-36.964	-30.078	-32.369	-29.869	-29.869	-30.043	-29.847	-30.036	-29.855	-40.268	-34.364
IV. Resultado												
✓ Total do período	4.469	918	6.750	8.711	6.615	8.620	10.208	20.541	19.838	28.164	7.745	21.027
✓ Distribuído	-16.788	-16.788	-16.788	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V. Resultados Distribuídos												
✓ IAGR11 - R\$/cota	0,01	0,01	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

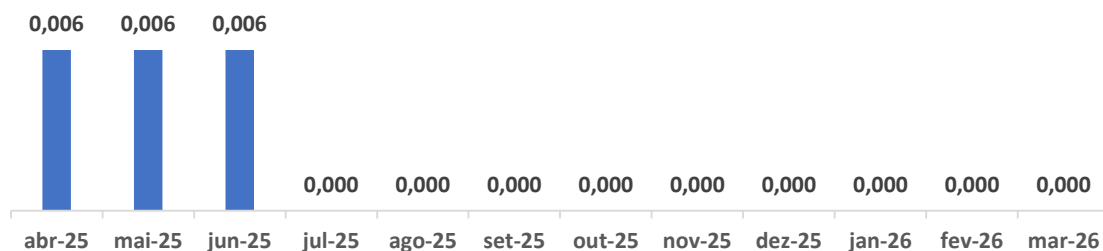
* A partir de 2023 a visualização da receita de alocação em CRAs foi aberta em juros, correção monetária e ganho de capital.

⁴ Gráfico por indexador desconsiderando o valor em caixa e de fundos.

Composição Rendimento Mensal



Histórico de Distribuição de Rendimentos



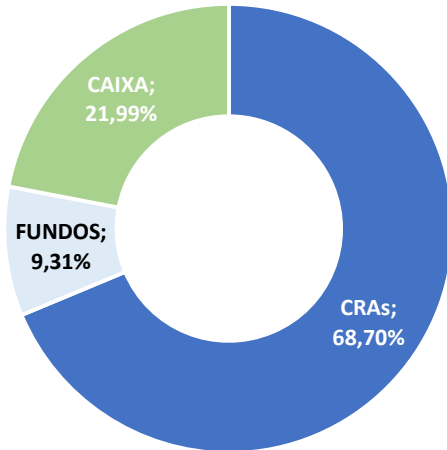
IMPORTANTE: Conforme avança a recuperação dos ativos, em breve o Fundo reverte o prejuízo contábil acumulado que impede o pagamento de dividendos conforme a norma estabelecida pela CVM, retornando o pagamento mensal esperado.

Carteira Consolidada

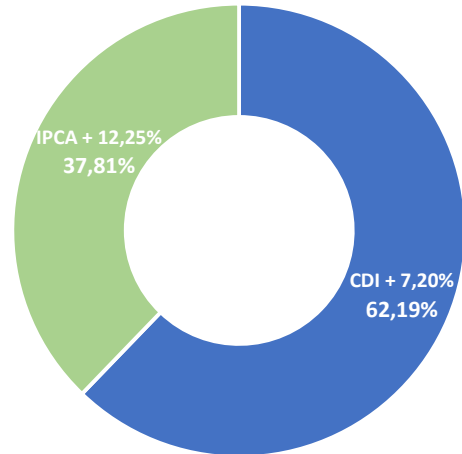
CÓDIGO	ATIVO	INDEXADOR	TAXA	VOLUME	%PL	SETOR
CRA0220020E	CRA Três Irmãos	IPCA	12,25%	2.768.198,27	16,04%	Grãos
CRA0220020D	CRA Três Irmãos	IPCA	12,25%	2.174.744,79	12,60%	Grãos
CRA021001VB	CRA Castilhos	CDI	8,50%	2.003.048,87	11,60%	Grãos
CRA0220058X	CRA Mitre	CDI	5,50%	1.655.311,32	9,59%	Grãos
CRA02200BF5	CRA Piva	CDI	7,25%	2.236.760,00	12,96%	Algodão
CRA02200BF6	CRA Piva	CDI	7,25%	2.236.760,00	12,96%	Algodão
CRAs				13.074.823,25	68,70%	
CF 65131846	Fundo SFI SLB FII	-	-	1.772.311,67	9,31%	Grãos
CAIXA				4.185.742,40	21,99%	

Carteira do Fundo

Composição por Tipo de Ativo



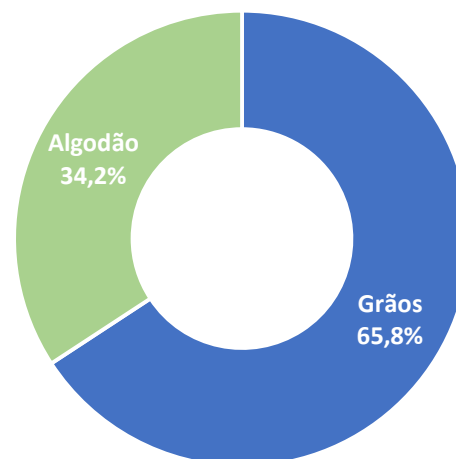
Composição por Indexador e Spread Médio⁶



Exposição Geográfica



Composição por Setor



⁶ 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 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.

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.

FUNDO SFI SLB FII



CNPJ: 65.131.846/0001-06

Administrador: Oliveira Trust

Prazo: Indeterminado

Tipo Oferta: CVM 160

Distribuição de Dividendos: Mensal

Tipo de Imóvel: Terminal de Armazenagem de Grãos

O Fundo SFI SLB FII é um fundo imobiliário proprietário de um galpão de armazenagem no Porto do Rio de Janeiro, adquirido por meio de uma operação de sale-leaseback com a Savixx. O imóvel é locado à própria Savixx, que o utiliza na prestação de serviços de armazenagem à Ambev, e os recebíveis do contrato de locação com a Ambev são cedidos como lastro de uma emissão de CRI. O excedente do fluxo, após a liquidação das obrigações da emissão e dos custos do fundo, é distribuído mensalmente aos cotistas. Atualmente o IAGR11 detém a totalidade das cotas do fundo, com investimento de R\$ 1,8 milhão realizado no período. Trata-se de uma operação estruturada complexa onde o Fundo SFI SLB FII foi constituído com o objetivo de blindar o imóvel da garantia, que passa a ser de propriedade do fundo e não mais da empresa que o está operando neste momento, o fundo é gerido pela mesma gestora do IAGR11 garantindo o controle sobre o ativo e fortalecendo a estrutura de garantia da operação.

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

