

**SFI INVESTIMENTO DO AGRONEGÓCIO –
FIAGRO-IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.286.898/0001-81

**Administrado pela Warren Corretora de Valores Mobiliários e
Câmbio Ltda**

CNPJ : 92.875.780/0001-31

Demonstrações financeiras
Período de 16 de março de 2022 (início
das atividades) a 30 de junho de 2022

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Demonstração da posição financeira

Demonstração do resultado

Demonstração das mutações no patrimônio líquido

Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto

Notas explicativas às demonstrações financeiras

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Ilmos. Srs.

Administradores e Cotistas do

SFI INVESTIMENTO DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO-IMOBILIÁRIO

(Administrado pela Warren Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio Ltda) Porto Alegre - RS

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do **SFI INVESTIMENTO DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO-IMOBILIÁRIO**, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 16 de março de 2022 (data do início das atividades) a 30 de junho de 2022, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **SFI INVESTIMENTO DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO-IMOBILIÁRIO** em 30 de junho de 2022, e o desempenho de suas operações para o período de 16 de março de 2022 (data do início das atividades) a 30 de junho de 2022), de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário – FIAGRO.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principal assunto de auditoria

Principal assunto de auditoria é aquele que, em nosso julgamento profissional, foi o mais significativo em nossa auditoria do período corrente. Esse assunto foi tratado no contexto de nossa



auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre estes assuntos. Porque é um PAA

Aplicações em Fundos de Investimento de Renda Fixa

Em 30 de junho de 2022, o Fundo possuía 51,38% de seu patrimônio líquido representado por aplicações em Fundos de Investimentos de renda fixa, cuja mensuração a valor justo se dá pela atualização do valor da cota dos Fundos Investidos divulgada pelos respectivos administradores. Esses Fundos investem substancialmente em ativos que não são ativamente negociados, para os quais os preços e indexadores/parâmetros não são observáveis no mercado. Devido ao fato desses ativos serem os principais elementos que influenciaram o patrimônio líquido e o reconhecimento de resultado do Fundo, no contexto das demonstrações contábeis como um todo, consideramos este assunto significativo em nossa auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Os nossos procedimentos de auditoria incluíram: (a) entendimento dos controles internos, definidos pela Administradora, para valorização das cotas dos Fundos investidos; (b) confronto da posição de custódia dos Fundos com a posição recebida de seus administradores; (c) obtenção das últimas demonstrações financeiras auditadas dos Fundos Investidos junto a Comissão de Valores Mobiliários e avaliação do perfil de risco dos investimentos e a existência de algum assunto significativo; (d) recalculamos o valor do investimento em cotas de Fundos Investidos com base no valor da cota divulgada pelos seus respectivos administradores e (e) avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações contábeis do Fundo.

Com base nos procedimentos de auditoria efetuados e nas evidências de auditoria obtidas que suportam os nossos testes, consideramos que as demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao período findo em 31 de agosto de 2021, foram preparadas e divulgadas de forma adequada.

Aplicações em Certificados de Recebíveis do Agronegócio – CRA

Em 30 de junho de 2022, a carteira de investimentos em certificados de recebíveis do agronegócio no montante de R\$ 9.945 mil representava 49,75% do patrimônio líquido do Fundo. Consideramos este como um principal assunto de auditoria pois o investimento em certificados de recebíveis do agronegócio envolve risco de crédito da contraparte e de liquidez, além do fato de sua precificação utilizar técnicas de valorização que envolvem grau significativo de julgamento e estimativa.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria para abordar o risco de existência e valorização dos investimentos em certificados de recebíveis do agronegócio incluíram, entre outros, a avaliação da adequação dos procedimentos adotados para análise do risco de crédito dos certificados de recebíveis do agronegócio; análise do valor justo dos investimentos através da valorização dos ativos com base em dados obtidos de mercado; verificação da liquidação financeira durante o período das aquisições, vendas, amortizações e recebimentos de juros, bem como o confronto da carteira de investimentos com o extrato do órgão custodiante dos ativos. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº 5 (b) às demonstrações financeiras. Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados para as aplicações em certificados de recebíveis do agronegócio, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo estão adequados, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações contábeis

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de investimentos e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante

- resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a Administradora, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do período corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, ao menos que a lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinamos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de



tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Porto Alegre, 29 de setembro de 2022.

**Suzana Tomazoni Pereira
Contadora Responsável
CRCRS N° 63.273**

**RAMIRES & CIA – AUDITORES INDEPENDENTES S/S
CRCRS N° 4.168**

SFI INVESTIMENTO DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO-IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

Administrado pela Warren Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio Ltda

CNPJ : 92.875.780/0001-31

Balanço Patrimonial

Período de 16 de março de 2022 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais)

Ativo	Qtde	30.06.2022	% sobre o PL
Circulante		20.219	101,15
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)		1	0,01
Disponibilidades		1	0,01
Títulos e valores mobiliários (Nota 5)		20.216	101,13
Cotas de fundos de investimento		10.271	51,38
Daycoval Títulos Públicos I FI RF	4.526	5.136	25,69
Daycoval Títulos Público II FI RF	4.532	5.135	25,69
Ativos financeiros de natureza agroindustriais		9.945	49,75
Certificados de Recebíveis do Agronegócio	9.735	9.945	49,75
Outros valores a receber		2	0,01
Despesas antecipadas		2	0,01
Total do ativo		20.219	101,15
Passivo			
Circulante			
Valores a pagar		230	1,16
Distribuição de rendimentos		202	1,01
Taxa de gestão		15	0,08
Taxa de administração		8	0,04
Taxa de custódia		5	0,03
Total do passivo		230	1,15
Patrimônio Líquido		19.989	100,00
Cotas integralizadas		19.818	99,14
Lucros/ Prejuízos acumulados		171	0,86
Total do passivo e do patrimônio líquido		20.219	101,15

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

SFI INVESTIMENTO DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO-IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

Administrado pela Warren Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio Ltda

CNPJ : 92.875.780/0001-31

Demonstração do Resultado

Período de 16 de março de 2022 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais)

	16.03.2022
Composição do resultado do período	a 30.06.2022
Ativos financeiros de natureza agroindustriais	214
Receita de Juros	214
Outros ativos financeiros	239
Resultado com cotas de fundos de renda fixa	239
Outras despesas/receitas (Nota 13.d)	(80)
Taxa de administração (Nota 13.a)	(28)
Taxa de custódia	(16)
Taxa de gestão (Nota 13.a)	(15)
Despesas do sistema financeiro	(12)
Taxa de escrituração	(9)
Resultado líquido do período	373

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SFI INVESTIMENTO DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO-IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

Administrado pela Warren Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio Ltda

CNPJ : 92.875.780/0001-31

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Período de 16 de março de 2022 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais)

	Cotas integralizadas	Lucros Acumulados	Total
Em 16 de março de 2022 (início das atividades)	-	-	-
Emissão de cotas (Nota 10.a)	20.650	-	20.650
(-) Custos diretamente relacionados à emissão de cotas (Nota 13.c)	(832)	-	(832)
Distribuição de resultado no período (Nota 11)	-	(202)	(202)
Resultado líquido do período	-	373	373
Em 30 de junho de 2022	19.818	171	19.989

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SFI INVESTIMENTO DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO-IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

Administrado pela Warren Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio Ltda

CNPJ : 92.875.780/0001-31

Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Indireto

Período de 16 de março de 2022 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais)

	16.03.2022 a 30.06.2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Resultado líquido do período	373
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o fluxo de caixa	
(-) Receita com Juros	(214)
(-) Resultado com cotas de fundo de renda fixa	(239)
Resultado ajustado	(80)
Variações de ativos e passivos	
(Aumento) em cotas de fundos	(10.032)
(Aumento) em Certificados de Recebíveis do Agronegócio	(9.731)
(Aumento) em outros valores a receber	(2)
Aumento em valores a pagar	230
Caixa líquido das atividades operacionais	(19.615)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Recebimento líquido pela emissão de cotas	19.818
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(202)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	19.616
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	1
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	1
Variação de caixa e equivalentes de caixa	1

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SFI INVESTIMENTO DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO-IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

Administrado pela Warren Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio Ltda

CNPJ : 92.875.780/0001-31

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 16 de março de 2022 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

O SFI Investimentos do Agronegócio - Fiagro - Imobiliário ("Fundo"), foi constituído sob a forma de condomínio fechado, e iniciou suas atividades em 16 de março de 2022, com prazo indeterminado de duração.

O Fundo é destinado a investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a, pessoas físicas e jurídicas residentes e domiciliadas no Brasil, investidores institucionais e fundos de investimento, bem como investidores não residentes, observadas as normas aplicáveis.

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital a serem auferidos mediante o investimento em empreendimentos do agronegócio:

(a) primordialmente, por meio da aquisição de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") e Certificados de Recebíveis Imobiliários relativos a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas agroindustriais ("CRI" e, quando mencionado em conjunto com os CRA, "Ativos-Alvo"), observados os Critérios de Elegibilidade.

(b) de maneira remanescente, por meio da aquisição, com a parcela restante do patrimônio líquido do Fundo, de Ativos de Liquidez, conforme disposto na Política de Investimentos do Fundo.

Os investimentos no Fundo não são garantidos pela administradora, gestora, custodiante ou por qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos – (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, regulamentados pelas Instruções CVM nº 516/11 e CVM nº 472/08 e alterações posteriores.

As estimativas contábeis adotadas na elaboração das demonstrações financeiras foram baseadas em fatores objetivos e no julgamento da Administradora para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações contábeis, em conformidade com a prática contábil vigente. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

3. Descrição das principais práticas contábeis

SFI INVESTIMENTO DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO-IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

Administrado pela Warren Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio Ltda

CNPJ : 92.875.780/0001-31

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 16 de março de 2022 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

a) Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

b) Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalente de caixa compreendem o numerário em espécie e depósitos bancários à vista e instrumentos financeiros que atendam cumulativamente aos seguintes critérios: (i) ser mantido com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros propósitos; (ii) ter conversibilidade imediata em montante conhecido de caixa; (iii) estar sujeito a um insignificante risco de mudança de valor; e (iv) ter vencimento de curto prazo, de três meses ou menos.

c) Cotas de fundos de investimento

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pelo valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos fundos de investidos, sendo a melhor estimativa da administração de valor justo desses ativos. A valorização e/ou a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas em “Reconhecimento de ganhos/perdas”.

d) Classificação dos instrumentos financeiros

(i) Data de reconhecimento

Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

(ii) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

SFI INVESTIMENTO DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO-IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

Administrado pela Warren Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio Ltda

CNPJ : 92.875.780/0001-31

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 16 de março de 2022 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(iii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: esses ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos estão sujeitos a provisões para redução do seu valor recuperável.

(iv) Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

Aplicações financeiras de natureza agroindustriais:

Certificados de Recebíveis do Agronegócio – são operações crédito nominativo, de livre negociação, com a promessa de pagamento em dinheiro emitido com base em lastro em recebíveis originados de negócios entre produtores rurais, ou suas cooperativas, e terceiros. Inclui financiamentos ou empréstimos relacionados com a produção, comercialização, beneficiamento ou industrialização de produtos ou insumos agropecuários ou de máquinas e implementos utilizados na produção agropecuária.

Os Certificados de Recebíveis do Agronegócio são reconhecidos a valor justo, apropriando diariamente a oscilação de valor, com base nas cotações divulgadas pela ANBIMA ou, nos casos de falta de cotação no mercado secundário, por meio da utilização de metodologia de precificação definida pela administradora e, quando aplicável, ajustado ao valor de realização mediante constituição da correspondente provisão para perdas. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dessas estimativas.

As valorizações e desvalorizações dos investimentos em Certificados de Recebíveis do Agronegócio estão apresentadas na Demonstração do Resultado em “Ativos Financeiros de Natureza Agroindustriais – Receita de Juros”, pelo seu valor líquido.

SFI INVESTIMENTO DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO-IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

Administrado pela Warren Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio Ltda

CNPJ : 92.875.780/0001-31

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 16 de março de 2022 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

e) Demais passivos

Demonstrado por valores conhecidos ou calculáveis, incluindo, quando aplicável, os encargos incorridos pro rata dia.

f) Fluxo de caixa

Para fins da demonstração do fluxo de caixa o Fundo utiliza o método indireto.

Os valores considerados como caixa equivalentes de caixa correspondem aos saldos de disponibilidades e as aplicações financeiras com conversibilidade imediata.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Em 30 de junho 2022 o saldo de caixa do Fundo é R\$ 1, e está representando por depósito bancário a vista.

5. Títulos e valores mobiliários

a) Ativos financeiros de natureza não agroindustriais

Descrição	30 de junho de 2022		
	Qtde	Valor de mercado	Faixa de vencimento
Cotas de fundos			
Renda fixa	9.058	10.271	Sem vencimento
Daycoval Títulos Públicos I FIRF	4.526	5.136	
Daycoval Títulos Públicos II FIRF	4.532	5.135	

O fundo investe 25,69% do seu patrimônio líquido em cotas do Fundo Daycoval Guelt I Fundo de investimento em renda fixa, constituído sob a forma de condomínio aberto e terá prazo de duração indeterminado, é destinado a investidores em geral.

O fundo investe 25,69% do seu patrimônio líquido em cotas do Fundo Daycoval Guelt II Fundo de investimento em renda fixa, constituído sob a forma de condomínio aberto e com prazo indeterminado, e é destinado a investidores em geral.

b) Ativos financeiros de natureza agroindustriais

Todos os CRAS adquiridos pelo fundo são de classe sênior com 20 a 30% de subordinação ou de classe única com AF de imóveis de % relevante da emissão, com cessão fiduciária

SFI INVESTIMENTO DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO-IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

Administrado pela Warren Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio Ltda

CNPJ : 92.875.780/0001-31

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 16 de março de 2022 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

de recebíveis numa razão de ao menos 106% do valor da emissão e com uma quantidade de potenciais clientes a serem cedidos.

Emissor	Código do ativo	Vencimento	Taxa a mercado (%)	Valor de mercado
REIT SECURIT	CRA021001VB	30/10/2025	8,50 CDI	4.942
AGROPECUARIA	CRA0220020D	26/06/2027	12,25 IPCA	2.500
AGROPECUARIA	CRA0220020E	26/06/2027	12,25 IPCA	2.503
TOTAL	-	-	-	9.945

i. Movimentação dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio

CRA	16.03.2022 a 30.06.2022
Saldo inicial	-
Aquisição	9.999
Juros recebidos	(268)
Apropriação de rendimentos	214
Saldo final	9.945

6. Gerenciamento e controles relacionados aos riscos

a) Tipos de risco

Risco de mercado: Definido como a possibilidade de perdas potenciais por flutuações nos valores de mercado, variação cambial, taxas de juros, moeda, índice, condições políticas e econômicas, entre outros. Entre os fatores que afetam o mercado à economia em geral, tanto nacional quanto internacional. Ocorrências como ciclos econômicos, política econômica e situação financeira das empresas podem ocasionar um maior risco de mercado.

Risco de liquidez: É o descasamento da estrutura de ativos *versus* seu pagamento e recebimento, ou seja, converter determinado patrimônio em dinheiro vivo de forma ágil e dinâmica. É aquele que pode fazer com que o fundo não seja capaz de honrar eficientemente com suas obrigações esperadas e inesperadas, correntes e futuras, inclusive as decorrentes de vinculação de garantias, sem afetar suas estratégias de investimento e sem incorrer em perdas significativas para os investidores cotistas do Fundo.

Risco de crédito: Trata-se da possibilidade de perder o valor negociado, em sua totalidade ou parcialmente, devido aos riscos de inadimplência. Este risco mede a

SFI INVESTIMENTO DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO-IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

Administrado pela Warren Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio Ltda

CNPJ : 92.875.780/0001-31

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 16 de março de 2022 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

possibilidade de perda econômica decorrente da deterioração da qualidade do crédito de um cliente ou contraparte devido ao mesmo não honrar integralmente com ao menos uma obrigação e/ou possuir ao menos uma de suas obrigações perante a uma instituição em atraso.

Risco de concentração: O Risco de Concentração são perdas potenciais causadas pela não-diversificação do risco de crédito de carteiras de investimento.

Risco de contraparte: O Risco de contraparte é pode ser causado pela possibilidade de não cumprimento, por determinada contraparte (securitizadoras, agentes fiduciários, *servicers*, advogados, agências de rating, etc.), de obrigações relativas à liquidação de operações que envolvem a negociação de ativos financeiros, incluindo aquelas relativas à liquidação de instrumentos financeiros derivativos.

Risco operacional: Ocorre na existência de problemas sistêmicos, erro humano, ineficiência no gerenciamento de processos e controle, descumprimento de leis, fatores externos entre outros.

b) Controles relacionados aos riscos

A administradora privilegia, como forma de controle de riscos, decisões tomadas pelo gestor, consultoria técnico operacional especializada e o comitê de investimentos, que ponderam sobre os controles realizados pelas equipes e, eventualmente, decidem sobre medidas a serem tomadas.

Através desses profissionais, são traçadas as diretrizes a serem seguidas pelo Fundo, visando administrar à exposição a riscos. O cumprimento da política de investimento, e consequentemente os riscos envolvidos nos investimentos, é monitorado, visando conhecer, limitar e mitigar os riscos inerentes.

A governança estabelecida não caracteriza à eliminação total dos fatores de risco a que o Fundo está sujeito. Apesar da administradora utilizar técnicas e procedimentos para manter o acompanhamento de risco, acontecimentos eventuais e inesperados podem impactar negativamente a performance do Fundo.

7. Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo poderá realizar operações com derivativos, desde que exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

SFI INVESTIMENTO DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO-IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

Administrado pela Warren Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio Ltda

CNPJ : 92.875.780/0001-31

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 16 de março de 2022 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

No período de 16 de março (início das atividades) a 30 de junho de 2022 o Fundo não operou com instrumentos financeiros derivativos.

8. Patrimônio líquido

O patrimônio do Fundo será formado pelas cotas, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos no regulamento.

As cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo, serão escriturais e nominativas e escritural, as quais assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere a direitos políticos e aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

Em 30 de junho de 2022, o patrimônio líquido do Fundo está representado por 206.500 cotas, cujo valor unitário é de R\$ 96,800514, totalmente subscritas e integralizadas, perfazendo o montante de R\$ 19.989.

9. Evolução do valor da cota e rentabilidade

A rentabilidade calculada com base na variação da cota e patrimônio líquido médio no período foram a seguinte:

Período	Valor da cota	Valor da cota teórica (*)	Rentabilidade (%)	Benchmark 130% CDI	Patrimônio líquido médio
De 16.03 a 30.06.2022	96,8005138	96,800514	(3,20%)	4,45%	11
Em 16.03.2022	100	100	-	-	-

(*) A cota teórica desconsidera os efeitos das distribuições do período.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

10. Emissão, resgate e amortização de cotas

a) Emissão, subscrição e integralização

O Administrador, com vistas à constituição do Fundo, aprovou a 1ª emissão de cotas do Fundo, no total de até 600.000 (seiscentas mil) cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, no montante inicial de R\$ 60.000, em série única.

SFI INVESTIMENTO DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO-IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

Administrado pela Warren Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio Ltda

CNPJ : 92.875.780/0001-31

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 16 de março de 2022 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

As cotas da Primeira Emissão serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”) e das disposições no Regulamento referentes às ofertas públicas de cotas do Fundo (“Primeira Oferta”), mediante competente registro junto à CVM.

Na Primeira Emissão, o investimento mínimo inicial no Fundo requerido para cada cotista será de R\$ 10, correspondentes a 100 (cem) cotas (“Aplicação Mínima Inicial”), não sendo admitidas cotas fracionárias.

Na hipótese de encerramento da Primeira Oferta sem a colocação integral das cotas da Primeira Emissão, mas após a colocação do Montante Mínimo, o Administrador realizará o cancelamento das cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor caso não sejam subscritas cotas em montante equivalente ao Montante Mínimo até o término do prazo de subscrição das cotas, o Administrador deverá proceder à liquidação do Fundo, na forma prevista na legislação vigente e neste Regulamento e a Primeira Oferta será cancelada.

As subscrições devem ser formalizadas pelos interessados diretamente nas instituições participantes integrantes do sistema de distribuição da oferta pública, por meio de assinatura do instrumento de subscrição das cotas e de termo de adesão ao Regulamento e ciência de riscos, mediante os quais cada investidor formalizará a subscrição de suas respectivas cotas e sua adesão ao Regulamento.

No período de 16 de março (início das atividades) a 30 de junho de 2022, houve integralização de 206.500,00 pelo montante líquido de R\$ 20.650.

b) Resgate de cotas e amortizações

Tendo em vista a natureza do Fundo, não haverá resgate de cotas a qualquer tempo. O resgate das cotas somente poderá ser feito nas hipóteses de dissolução e/ou liquidação do Fundo.

As cotas poderão ser amortizadas a qualquer momento, mediante (i) comunicação da administradora aos cotistas após recomendação nesse sentido pela gestora; ou (ii) deliberação em assembleia geral de cotistas em qualquer caso, proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido.

No período de 16 de junho (início das atividades) a 30 de junho de 2022, não houve resgate nem amortização de cotas.

SFI INVESTIMENTO DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO-IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

Administrado pela Warren Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio Ltda

CNPJ : 92.875.780/0001-31

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 16 de março de 2022 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

c) Negociação das cotas

Depois de as cotas estarem integralizadas e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das cotas poderão negociá-las exclusivamente em mercado de bolsa ou de balcão organizado administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

11. Política de distribuição de resultados

Os resultados apurados, em conformidade com o regulamento do Fundo, são incorporados diariamente ao seu patrimônio sob a forma de valorização de cotas.

De acordo com o Art. 10, parágrafo único, da Lei 8.668/93 e o Ofício Circular CVM/SIN nº 01/2014, o Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Os lucros auferidos pelo Fundo poderão, a critério da administradora, observada orientação da gestora, ser distribuídos aos cotistas, mensalmente, até o 10º dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 dias úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ser utilizado pela administradora para reinvestimento em ativos alvo ou ativos de liquidez, com base em recomendação apresentada pela gestora, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

A primeira distribuição de rendimentos, se devida, ocorrerá em, no máximo, 6 meses após a data em que houver ocorrido a integralização das últimas cotas da primeira emissão do Fundo.

Entende-se por lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos Ativos Alvo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em Ativos de Liquidez, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas a realização dos Ativos Alvo e as demais despesas previstas no regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

12. Custódia e tesouraria

a) Prestadores de serviços ao Fundo

SFI INVESTIMENTO DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO-IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

Administrado pela Warren Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio Ltda

CNPJ : 92.875.780/0001-31

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 16 de março de 2022 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Administração:	Warren Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio LTDA.
Gestão:	SFI Investimentos LTDA.
Custódia:	Warren Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio LTDA.
Tesouraria:	Warren Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio LTDA.
Escrituração de cotas:	Warren Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio LTDA.
Controladoria:	Warren Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio LTDA.

b) Custódia dos títulos e valores mobiliários

Os serviços de custódia dos títulos da carteira do Fundo são prestados pelo administrador.

As cotas de fundos de investimento são escriturais e seu controle é mantido pelos administradores dos respectivos fundos investidos.

Os títulos e valores mobiliários privados são escriturais e suas custódias encontram-se registradas em conta de depósito em nome do Fundo na B3 Brasil Bolsa Balcão

13. Encargos do fundo

a) Taxa de Administração e gestão

Pelos serviços de administração, custódia, controladoria e gestão, o Fundo pagará uma taxa de administração equivalente a 1,00% (um por cento) ao ano, observado o valor mínimo mensal de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) atualizado anualmente pelo IPCA ou índice que vier a substituí-lo ("Taxa de Administração"), a qual é composta da seguinte forma:

- I. pelos serviços de administração, custódia e controladoria, será destinado ao Administrador o percentual equivalente à 0,20% (vinte centésimos por cento ao ano), observado o valor mínimo mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) atualizado anualmente pelo IPCA ou índice que vier a substituí-lo; e
- II. pelos serviços de gestão, será destinado ao Gestor, à título de taxa de gestão, o equivalente a 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) atualizado anualmente pelo IPCA ou índice que vier a substituí-lo ("Taxa de Gestão").

SFI INVESTIMENTO DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO-IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

Administrado pela Warren Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio Ltda

CNPJ : 92.875.780/0001-31

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 16 de março de 2022 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Pelos serviços de escrituração de cotas, o Fundo pagará um valor de R\$ 0,10 (dez centavos) mensais por cotista, observado o valor mínimo mensal de R\$ 800,00 (oitocentos reais) atualizado anualmente pelo IPCA ou índice que vier a substituí-lo (“Taxa de Escrituração”), observado que tal remuneração será acrescida no montante da Taxa de Administração, passando a compor referida Taxa de Administração.

A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão serão calculadas sobre **(a)** o valor contábil do patrimônio líquido total do Fundo, ou **(b)** caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente aos serviços prestados, a partir do início das atividades do Fundo, considerada a primeira integralização de cotas do Fundo.

No período de 16 de março (início das atividades) a 30 de junho de 2022, as despesas com taxa de administração e gestão foram de R\$ 28 e R\$ 15, respectivamente.

b) Taxas de performance

O Fundo pagará à gestora, ainda, a título de taxa de performance 10% do valor da rentabilidade das cotas, já deduzidos todos os encargos do Fundo, inclusive a taxa de administração e custos de ofertas de cotas, que exceder 100% da variação acumulada das taxas médias diárias do DI – Depósitos Interfinanceiros, base 252 dias úteis, calculadas e divulgadas pela B3, acrescida de 1,00% ao ano, base dias úteis.

A taxa de performance será apurada diariamente e paga semestralmente, sendo a data de apuração final no último dia útil dos meses de junho e dezembro de cada ano, e será paga até o 10º dia útil do mês subsequente ao referido cálculo, desde que haja saldo disponível no Fundo.

Em caso de amortização do Fundo, a taxa de performance será calculada até a data da amortização sem considerar o valor amortizado e provisionada para o pagamento na próxima data de pagamento programada da taxa de performance.

A taxa de performance somente será paga caso o somatório dos rendimentos distribuídos pelo Fundo desde a última cobrança, corrigido pelo benchmark, desde as respectivas datas de pagamento até a data de apuração da performance seja superior a rentabilidade

SFI INVESTIMENTO DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO-IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

Administrado pela Warren Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio Ltda

CNPJ : 92.875.780/0001-31

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 16 de março de 2022 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

do benchmark sobre o capital total integralizado do fundo desde a última cobrança até a data de apuração da performance, deduzidas eventuais amortizações.

No período de 22 de dezembro de 2021 (início das atividades) a 30 de junho de 2022, a despesa com taxa de performance foi de R\$ 114.

c) Taxas de ingresso e saída

No âmbito da primeira emissão de cotas do Fundo, não serão cobradas taxa de ingresso e saída.

d) Encargos debitado ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R\$ 11 foram os seguintes:

Despesas	16.03.2022 a 30.06.2022	
	Valor	% PL médio
Taxa de administração (Nota 13.a)	(28)	0,25%
Taxa de custódia	(16)	0,14%
Taxa de gestão (Nota 13.a)	(15)	0,13%
Despesas do sistema financeiro	(12)	0,11%
Taxa de escrituração	(9)	0,08%
Total	(80)	0,71%

14. Deliberações em assembleia

No período de 16 de janeiro (início das atividades) a 30 de junho de 2022, não houve deliberações em assembleia.

15. Política de divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo, envio de extrato semestral a cotistas e a disponibilização de informações diárias, mensais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências.

O Administrador publicará as informações especificadas abaixo, na periodicidade respectivamente indicada, em sua página na rede mundial de computadores e as manterá disponíveis aos Cotistas em sua sede, no endereço indicado no Regulamento.

SFI INVESTIMENTO DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO-IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

Administrado pela Warren Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio Ltda

CNPJ : 92.875.780/0001-31

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 16 de março de 2022 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

As informações abaixo especificadas serão remetidas pelo Administrador à CVM, por meio do seu sistema de envio de documentos, e às entidades administradoras do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas a negociação.

O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

- (i) mensalmente, até 15 dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o anexo 39-1 da Instrução CVM nº 472/08;
- (ii) trimestralmente, até 45 dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o anexo 39-11 da Instrução CVM nº 472/08;
- (iii) anualmente, até 90 dias após o encerramento do período: as demonstrações financeiras; o parecer do auditor independente; e o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.
- (iv) anualmente, tão logo receba, o relatório do representante de cotistas; até 08 dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Ordinária; e no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral Ordinária.

16. Legislação tributária

a) Tratamento tributário do Fundo

O Fundo é obrigado a efetuar a retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do Fundo que poderá ser compensada quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas, conforme artigo 28 de Instrução Normativa da Receita Federal nº1.022/10.

No entanto, o Fundo deve cumprir os seguintes requisitos, conforme Lei nº 9.779/99:

- (i) O Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, noventa e cinco por cento dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano;
- (ii) O Fundo não pode aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de vinte e cinco por cento das quotas do Fundo.

SFI INVESTIMENTO DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO-IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

Administrado pela Warren Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio Ltda

CNPJ : 92.875.780/0001-31

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 16 de março de 2022 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

b) Tratamento tributário dos cotistas

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

c) Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

A Lei nº 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei nº 11.033/04, de isenção do imposto de renda sobre as distribuições pagas a cotistas Pessoa Física, nas seguintes condições:

- (i) O cotista beneficiado tem que ter menos do que 10% das cotas do Fundo ou cujas cotas lhe derem direito de recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo;
- (ii) As cotas do Fundo têm que ser negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado; e
- (iii) O Fundo tem que ter, no mínimo, 50 cotistas.

No caso de ganho de capital que o cotista porventura obtiver na venda de cotas, atualmente, qualquer que seja o contribuinte, há tributação a alíquota de 20%.

17. Outros serviços prestados pelo auditor independente

Em atendimento ao disposto na Instrução CVM nº 381, de 14.01.2003, informamos que a administradora não contratou serviços dos auditores independentes relacionados ao Fundo, além dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com as normas vigentes, que principalmente determinam que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os seus interesses.

18. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais com risco de perda provável e/ou possível contra o Fundo, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a Administração do Fundo.

19. Transações com partes relacionadas

SFI INVESTIMENTO DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO-IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

Administrado pela Warren Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio Ltda

CNPJ : 92.875.780/0001-31

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 16 de março de 2022 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Foram consideradas como partes relacionadas, a administradora, o gestor ou as partes a eles relacionados. Adicionalmente aos encargos do Fundo descritos na Nota Explicativa nº 13, o Fundo possui as seguintes transações:

a) Depósito bancário

O Fundo efetua movimentação financeira em conta corrente mantida junto a administradora. O saldo em 30 de junho de 2022 era de R\$ 1.

20. Outros assuntos

Desde o início de janeiro de 2020, o surto de coronavírus impactou adversamente as atividades econômicas globais. O desenvolvimento e fluidez dessa situação impedem qualquer previsão como seu impacto final. Este evento pode ter um impacto adverso contínuo nas condições econômicas e de mercado e desencadear um período de desaceleração econômica global, o que poderia trazer reflexos na precificação da carteira do Fundo, cuja cota vem sendo divulgada periodicamente ao mercado.

O administrador e a gestor não acreditam que haja impacto financeiro nas demonstrações contábeis apresentadas, e estão monitorando os desenvolvimentos relacionados ao coronavírus e coordenando sua resposta operacional com base nos planos de continuidade de negócios existentes e nas orientações de organizações globais de saúde, governos relevantes e melhores práticas gerais de resposta a pandemia.

21. Eventos subsequentes

Após o período findo em 30 de junho de 2022 não houve eventos subsequentes que precisassem ser divulgados nas demonstrações financeiras.

22. Diretor e contador



Tito Capitani Gusmao
Diretor

Igor de Carvalho Pimenta Fernandes
Contador CRC RJ – 124459/O
