

NCH EQI Recebíveis do Agronegócio - FIAGRO Imobiliário

CNPJ (42.537.438/0001-53)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

CNPJ (59.281.253/0001-23)

**Demonstrações financeiras em 30 de junho de 2022
e relatório do auditor independente**

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do

NCH EQI Recebíveis do Agronegócio - FIAGRO Imobiliário

Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM (“Administradora do Fundo”)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do NCH EQI Recebíveis do Agronegócio – FIAGRO Imobiliário (“Fundo”) que compreendem os balanços patrimoniais 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 30 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do NCH EQI Recebíveis do Agronegócio – FIAGRO Imobiliário em 30 de junho de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para período de 30 de novembro de 2021 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 e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. 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.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos,

incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

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\$ 26.754 mil representava 70,12% 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 nossa auditoria conduziu esse assunto

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; o envolvimento de especialistas em avaliação para nos auxiliar na 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 cupom, 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 5.2 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.

Avaliação de aplicações em cotas de fundos de renda fixa

Conforme apresentado no balanço patrimonial em 30 de junho de 2022 o Fundo possuía investimento de natureza não agroindustrial em cotas de fundo de renda fixa no montante de R\$10.823 que representava 28,37% do patrimônio líquido do Fundo. Considerando o impacto direto na mensuração do valor justo das cotas do Fundo e devido à materialidade no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto, o saldo de cotas de fundo de renda fixa foi considerado um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a obtenção das últimas demonstrações contábeis auditadas dos fundos investidos, a verificação dos extratos dos administradores dos fundos investidos para confirmação da posição de cotas detidas pelo Fundo e a verificação da correta valorização dos investimentos através das informações divulgadas pelos administradores dos fundos investidos.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o investimento em cotas de fundos de renda fixa, que está consistente com a avaliação da Administradora do

Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administrador do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Distribuição de rendimentos aos cotistas

Conforme nota explicativa nº 7 às demonstrações financeiras, os rendimentos destinados à distribuição aos cotistas do Fundo no montante de R\$ 2.388 mil, foram apurados de acordo com o art. 10 da Lei 8.668/93, levando em consideração a base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014, critério aplicável aos fundos de investimento imobiliário. Consideramos o cálculo deste montante como um principal assunto de auditoria uma vez que a base de cálculo mencionada anteriormente deve ser ajustada pelas adições e/ou exclusões considerando as obrigações incorridas e a incorrer pelo Fundo e, conforme regulamento do Fundo, tal apuração não depende de apreciação dos cotistas em Assembleia.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos incluíram, entre outros, a verificação da exatidão matemática do cálculo de rendimentos a distribuir preparado pela Administradora do Fundo e análise de sua conformidade ao Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Confrontamos as principais adições e exclusões incluídas na base de cálculo com as documentações de suporte providas pela Administradora do Fundo e analisamos também os controles de gerenciamento de liquidez da Administradora para o Fundo, considerando sua capacidade de honrar com suas obrigações presentes de desembolsos de caixa futuros, e consequentes ajustes na base de cálculo das distribuições. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº 7 às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o cálculo da distribuição dos rendimentos ao cotista, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos aceitáveis os critérios utilizados pela Administradora do Fundo para os cálculos de distribuição de rendimentos ao cotista do Fundo derivadas da base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014 para suportar a base de cálculo e informações incluídas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da Administradora do Fundo sobre as demonstrações financeiras

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora do Fundo 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 financeiras, a não ser que a Administradora do Fundo 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 financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, 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 e internacionais de auditoria sempre detecta 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 financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais 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 financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos 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.
- Obtivemos 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 da Administradora do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela a Administradora do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, 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 financeiras 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 financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança 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.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do período corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos 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.

São Paulo, 28 de setembro de 2022.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP034519/O-F



Marília Soares
Contadora CRC-SP301194/O-9

NCH EQI Recebíveis do Agronegócio - FIAGRO Imobiliário**CNPJ: 42.537.438/0001-53****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Balanco patrimonial em 30 de junho de 2022**

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	30/06/2022	% do PL
Circulante			
Disponibilidades		240	0,63%
Aplicações financeiras			
De natureza não agroindustrial			
Cotas de fundo de renda fixa	5.1	10.823	28,37%
De natureza agroindustrial			
Certificados de recebíveis do agronegócio	5.2	5.622	14,74%
De natureza imobiliária			
Certificados de recebíveis imobiliários	5.3	201	0,53%
Outros créditos		43	0,11%
		16.929	44,37%
Não circulante			
Realizável ao longo prazo			
Aplicações Financeiras			
De natureza agroindustrial			
Certificados de recebíveis do agronegócio	5.2	21.132	55,39%
De natureza imobiliária			
Certificados de recebíveis imobiliários	5.3	1.365	3,58%
		22.497	
Total do ativo		39.426	44,37%
Passivo	Nota	30/06/2022	% do PL
Circulante			
Rendimentos a distribuir	7	1.189	3,12%
Impostos e contribuições a recolher	11	10	0,03%
Provisões e contas a pagar		74	0,19%
		1.273	3,34%
Total do passivo		1.273	3,34%
Patrimônio líquido			
Cotas de investimentos integralizadas	8.1	40.174	105,30%
Gastos com colocação de cotas	8.4	(2.378)	-6,23%
Lucros acumulados		357	0,94%
Total do patrimônio líquido		38.153	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		39.426	103,34%

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

NCH EQI Recebíveis do Agronegócio - FIAGRO Imobiliário**CNPJ: 42.537.438/0001-53****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Demonstração do resultado do período de 30 de novembro de 2021 (data do início das operações)
a 30 de junho de 2022**

Em milhares de Reais, exceto lucro por cota integralizada e valor patrimonial da cota

	Nota	Período de 30/11/2021 a 30/06/2022
Ativos financeiros de natureza agroindustrial		
Receitas com certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	5.2	2.150
Resultado em transações de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	5.2	301
Ajuste ao valor justo com certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	5.2	(184)
Resultado líquido de atividades agroindustriais		2.267
Ativos financeiros de natureza imobiliária		
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5.3	110
Resultado líquido de atividades imobiliárias		110
Outros ativos financeiros		
Rendimento de cotas de fundo de renda fixa		852
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	10	(132)
		720
Despesas operacionais		
Taxa de administração - Fundo	6 e 10	(306)
Outras despesas operacionais	10	(46)
		(352)
Lucro líquido do período		2.745
Quantidade de cotas integralizadas	8.1	401.743
Lucro líquido por cota integralizada - R\$		6,83
Valor patrimonial da cota - R\$		94,97

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

NCH EQI Recebíveis do Agronegócio - FIAGRO Imobiliário**CNPJ: 42.537.438/0001-53****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Demonstração das mutações do patrimônio líquido do período de 30 de novembro de 2021 (data do início das operações) a 30 de junho de 2022**

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Lucros acumulados	Total
Cotas de investimentos integralizadas	8.2	40.174	-	-	40.174
Gastos com colocação de cotas	8.4	-	(2.378)	-	(2.378)
Lucro líquido do período		-	-	2.745	2.745
Rendimentos apropriados	7	-	-	(2.388)	(2.388)
Em 31 de dezembro de 2022		40.174	(2.378)	357	38.153

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

NCH EQI Recebíveis do Agronegócio - FIAGRO Imobiliário**CNPJ: 42.537.438/0001-53****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Demonstração do fluxo de caixa (método direto) do período de 30 de novembro de 2021 (data do início das operações) a 30 de junho de 2022**

Em milhares de Reais

	Período de 30/11/2021 a 30/06/2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Pagamento de taxa de administração - Fundo	(262)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais	(26)
Pagamento (compensação) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa	(166)
Caixa líquido das atividades operacionais	(454)
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa, líquido	852
Aquisição de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	(36.539)
Venda de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	10.087
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	324
Recebimento de cupom de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	1.642
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(1.502)
Recebimento de cupom de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	46
Caixa líquido das atividades de investimento	(25.090)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Cotas de investimentos integralizadas	40.174
Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas	(2.378)
Rendimentos distribuídos	(1.199)
IRRF a recolher sobre rendimentos distribuídos	10
Caixa líquido das atividades de financiamento	36.607
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	11.063
Caixa e equivalentes de caixa - início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa - fim do período	11.063

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 30 de novembro de 2021 (data do início das operações) a 30 de junho de 2022

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

1. Contexto operacional

O NCH EQI Recebíveis do Agronegócio - FIAGRO Imobiliário ("Fundo") é um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 25 de agosto de 2021, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 571 de 25 de novembro de 2015 que alterou a Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, e o início de suas atividades em 30 de novembro de 2021.

O objeto do Fundo é o investimento nas cadeias produtivas agroindustriais. Desse modo, o Fundo deve investir, no mínimo, 50% do seu patrimônio líquido em certificados de recebíveis do agronegócio ("CRA"), letras de crédito do agronegócio ("LCA") e certificados de recebíveis imobiliários que possuam lastro ligado a cadeias produtivas agroindustriais ("CRI" que em conjunto com CRA e LCA, são denominados os "Ativos-Alvo"), conforme política de investimento do Fundo. Os CRA, LCA e os CRI devem obedecer às seguintes condições, que deverão ser observadas pela Gestora previamente à aquisição: (a) ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, (b) contar com regime fiduciário, (c) ter sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou de oferta cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na nota explicativa nº 4.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês do período findo em 30 de junho de 2022:

NCRA11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento
Fevereiro	93,86
Março	87,52
Abril	90,84
Maior	92,98
Junho	92,49

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoante às práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, seguindo a Instrução CVM 516 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

As demonstrações financeiras em 30 de junho de 2022 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 28 de setembro de 2022.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

3.1 Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após a data base do Fundo ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses a data base do Fundo ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data base do Fundo. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos 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.

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 para negociação (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.
 - Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais, e para os quais os termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto. São classificadas nessa categoria as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.
 - IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação
- Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:
- Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.
 - Aplicações financeiras representadas por Títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
 - Cotas de fundos de investimento: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.
 - Contas a receber: representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente da seguinte forma:

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

II. Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A "taxa efetiva de juros" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

III. Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.3 Aplicações financeiras de natureza imobiliária

3.3.1 Cotas de fundos imobiliários

a) Negociadas na B3 S.A. - As cotas de fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3.

b) Não negociadas na B3 S.A. - As cotas de fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

3.3.1 Certificados de recebíveis imobiliários

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos conforme metodologia descrita na Nota 5.3. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.4 Aplicações financeiras de natureza agroindustrial

3.4.1 Certificados de direitos do agronegócio

Os Certificados de Recebíveis do agronegócio estão demonstrados pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos conforme metodologia descrita na Nota 5.2. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis do agronegócio é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.5 Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.
- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo.

3.6 Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

3.7 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

3.8 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

I) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na nota explicativa 3.2, apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

II) Valor justo das propriedades para investimento: conforme descrito na nota explicativa 3.3, o valor justo dos imóveis para renda é obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente. As informações sobre as referidas propriedades para investimento estão descritas na nota explicativa 8.

III) Provisão para créditos de liquidação duvidosa: a provisão é constituída para 100% dos saldos em aberto de clientes com alguma parcela de aluguel vencida acima de 120 dias e também para todos os valores dos créditos renegociados.

3.9 Lucro (prejuízo) por cota

O lucro (prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro (prejuízo) do exercício dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

4 Gerenciamento e riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos associados ao Fundo

4.1.1 Risco de crédito

Os ativos integrantes da carteira do Fundo podem estar sujeitos à capacidade de seus devedores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos ativos ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos ativos. O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito pelos cotistas, de forma que os cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo. Nesse sentido, os cotistas poderão ser chamados a aportar recursos adicionais para fazer frente às obrigações em relação ao Fundo, caso a capacidade dos devedores em realizar pagamentos seja frustrada.

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, ou ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

Existe o risco de modificação da legislação tributária no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

4.1.4 Riscos jurídicos

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

4.1.5 Risco de mercado

O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiro e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária.

4.1.6 Risco de desvalorização do imóvel

Como os recursos do Fundo destinam-se à aplicação em imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis e, por consequência, sobre as Cotas.

4.1.7 Riscos relativos às receitas mais relevantes

Os principais riscos relativos às receitas mais relevantes do Fundo são:

- (i) Quanto à receita de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis implicarão em não recebimento de receitas por parte do Fundo, uma vez que os aluguéis são sua principal fonte de receitas. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses o Fundo poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade dos Cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo;
- (ii) Nos casos de rescisão dos contratos de locação, incluindo por decisão unilateral do locatário, antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação sem o pagamento da indenização devida, as receitas do Fundo poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do cotista.

4.1.8 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 30 de novembro de 2021 (data do início das operações) a 30 de junho de 2022

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

4.1.9 Risco tributário

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

4.1.10 Risco de liquidez

Como os fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais ("FIAGRO") são uma modalidade de investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais ("FIAGRO") são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário. Os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Além disso, os fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais podem ser constituídos na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas cotas. Dessa forma, os fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais encontram pouca liquidez no mercado brasileiro e os cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo sendo admitida para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar ciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento a longo prazo.

Além disso, o risco de liquidez consiste também na eventualidade do Fundo não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

4.2 Gerenciamento de riscos

Os ativos do Fundo envolvem riscos inerentes ao setor agroindustrial, de oscilações de valor dos ativos, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

4.2.1 Risco de crédito

A administradora utiliza o gerenciamento desses riscos, sistemas e métricas para mitigá-los, com acompanhamento de uma equipe competente, contando também com o Comitê de Precificação de Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio – CRI's e CRA's, bem como por meio de acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a supervisão da avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado. Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

4.2.2 Risco de liquidez

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

4.2.3 Risco de mercado

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro, imobiliário e agroindustrial. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos do Fundo.

Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De natureza não agroindustrial

- (a) Cotas do Itaú Soberano RF Simples LP FICFI
(b) Cotas do Itaú RF DI VP FIC FI
(c) Cotas do Itaú Top RF REF FIC
(d) Cotas do Itaú Corp FR FI FICFI

30/06/2022
2.866
3.174
3.088
1.695
10.823

(a) Está composto por cotas Itaú Soberano RF Simples LP FICFI, que é administrado pelo Itaú Unibanco S.A. O Fundo tem como objetivo acompanhar a variação do CDI através do investimento de, no mínimo, 95% de seus recursos em títulos ou operações atreladas a esse indicador. A carteira do fundo será composta exclusivamente por títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos. O gestor poderá realizar operações com derivativos para fins de proteção. Os investimentos realizados pelo fundo podem estar sujeitos às oscilações decorrentes da variação de preços dos títulos que compõem a carteira.

(b) Está composto por cotas Itaú Referenciado DI VIP FIC FI, que é administrado pelo Itaú Unibanco S.A. O Fundo tem como objetivo O objetivo aplicar, no mínimo, 95% de seus recursos em cotas de fundos de investimento da classe "Renda Fixa", cujos ativos financeiros componentes de suas respectivas carteiras, de forma consolidada, sejam compatíveis com a classificação Renda Fixa "Referenciado ao Certificado de Depósito Interbancário ("CDI") ou a taxa Selic. A rentabilidade do Fundo é impactada pelos custos e despesas do Fundo, inclusive taxa de administração.

(c) Está composto por cotas Itaú Top RF Referenciado DI FIC DE FI, que é administrado pelo Itaú Unibanco S.A. O Fundo tem como objetivo O objetivo aplicar, no mínimo, 95% de seus recursos em cotas de fundos de investimento da classe "Renda Fixa", cujos ativos financeiros componentes de suas respectivas carteiras, de forma consolidada, sejam compatíveis com a classificação Renda Fixa "Referenciado ao Certificado de Depósito Interbancário ("CDI") ou a taxa Selic. A rentabilidade do Fundo é impactada pelos custos e despesas do Fundo, inclusive taxa de administração.

(d) Está composto por cotas Itaú Corp FR DI FICFI RF, que é administrado pelo Itaú Unibanco S.A. O objetivo do Fundo é aplicar seus recursos em cotas de fundos de investimento classificados como "Referenciado", os quais investem em ativos financeiros que buscam acompanhar a variação do Certificado de Depósito Interbancário ("CDI") ou da taxa Selic, de forma que, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos ativos financeiros componentes de suas respectivas carteiras estejam atrelados, a este parâmetro, direta ou indiretamente, observado que a rentabilidade do Fundo é impactada pelos custos e despesas do Fundo, inclusive taxa de administração, se houver.

5.2 De caráter agroindustrial

Certificados de recebíveis do agronegócio

30/06/2022
26.754
26.754

Circulante	5.622
Não circulante	21.132

Certificados de recebíveis do agronegócio - CRA

Certificados de recebíveis do agronegócio, classificados como ativos financeiros para negociação, foram emitidos pela Opea Securitizadora S.A., Virgo Companhia de Securitização, Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agro e Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A., com amortizações mensais de juros, atualização monetária e principal, atualizados mensalmente com taxas efetivas de retorno da operação, apuradas com base nos valores de aquisição e fluxos previstos de amortização de principal e juros. A metodologia utilizada para a marcação a mercado dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio existentes na carteira na data base está baseada no Manual de Marcação a Mercado da Administradora e considera as taxas praticadas pelos Market Makers desse tipo de valor mobiliário.

Composição da carteira

As aplicações em certificados de direitos do agronegócio estão compostas como a seguir:

30/06/2022										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira (*)	Valor de curva	Valor justo
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA021001K6	(3)	N/A	ÚNICA-1	17/08/2021	15/08/2025	IPCA + 7%	3.267	3.003	2.892
Reit Securitizadora De Recebíveis Imobiliários S.A	CRA021001VB	(3)	N/A	ÚNICA-1	06/08/2021	30/10/2025	CDIE + 8.5%	3.384	3.395	3.395
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA021005FE	(5)	N/A	SR-1	15/12/2021	30/12/2025	CDIE + 5.3%	3.000	3.000	3.024
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA021005FF	(5)	N/A	SUB-2	15/12/2021	30/12/2025	CDIE + 7%	1.210	1.210	1.210
Opea Securitizadora S.A.	CRA021005KX	(5)	N/A	SR-1	15/12/2021	17/12/2026	CDIE + 5.35%	3.500	3.796	3.796
Opea Securitizadora S.A.	CRA021005KY	(5)	N/A	SR-2	15/12/2021	17/12/2026	IPCA + 9.95%	1.500	1.664	1.637
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA021005LT	(5)	N/A	SR-1	21/12/2021	30/12/2025	CDIE + 5.75%	2.000	2.000	2.000
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA021005QL	(5)	N/A	SR-1	21/12/2021	30/12/2025	CDIE + 5%	2.400	2.400	2.400
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA022000GS	(5)	N/A	SR-1	24/01/2022	30/12/2025	CDIE + 5.6%	3.400	3.400	3.400
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA02200730	(6)	N/A	ÚNICA-1	15/06/2022	16/06/2027	CDIE + 5.75%	3.000	3.000	3.000
								26.868	26.754	26.754

As informações sobre os referidos CRA's encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: Opea Securitizadora S.A. (<https://www.opecapital.com/>), Virgo Companhia de Securitização (<https://virgo.inc/>), Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agro (<https://www.ecoagro.agr.br/>) e Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A. (<https://www.reit.net.br/>).

Composição por tipo de lastro e devedor

Emissor	Lastro	Devedor	Garantia	30/06/2022
Virgo Companhia De Securitizacao	(1)	Finpec Agronegócios Ltda	(a), (c), (e), (f), (l)	2.892
Reit Securitizadora De Recebíveis Imobiliários S.A	(1)	Agrícola Formosa Ltda	(a), (b), (c), (e), (f), (h), (l)	3.395
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	(2)	Sansão e Florindo Ltda	(a), (c), (d), (e), (f), (l)	3.024
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	(2)	Sansão e Florindo Ltda	(a), (c), (e), (f), (l)	1.210
Opea Securitizadora S.A.	(2)	Cooperativa Agropecuária e Industrial	(a), (c), (d), (e), (f), (l)	3.796
Opea Securitizadora S.A.	(2)	Cooperativa Agropecuária e Industrial	(a), (c), (d), (e), (f), (l)	1.637
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	(2)	Spaço Agrícola Ltda	(a), (c), (d), (e), (f), (l)	2.000
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	(2)	Comercial Agro Industrial Ltda	(a), (c), (d), (e), (f), (l)	2.400
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	(2)	Agrofito-Insumos Agrícolas Ltda	(a), (c), (d), (e), (f), (l)	3.400
Virgo Companhia De Securitizacao	(3)	Frigol S.A.	(a), (b), (c), (e), (g), (l)	3.000
				26.754

NCH EQI Recebíveis do Agronegócio - FIAGRO Imobiliário
CNPJ: 42.537.438/0001-53
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 30 de novembro de 2021 (data do início das operações) a 30 de junho de 2022

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

Legendas

Lastro	Regime de Garantias
(1) - CCB / CPR-F / CDCA	(a) - Regime fiduciário
(2) - Pulverizado	(b) - Alienação fiduciária do imóvel
(3) - Debenture	(c) - Coobrigação
(4) - Contrato de Compra e Venda	(d) - Subordinação
(5) - Pulverizado	(e) - Cessão Fiduciária de Recebíveis
(6) - Debenture	(f) - Aval
	(g) - Fiança
	(h) - Fundo de liquidez
	(i) - Patrimônio Separado

(*) - Montante de quantidade não está apresentado em milhar.

Movimentação do período

Aquisição de certificados de recebíveis do agronegócio	36.539
Venda de certificados de recebíveis do agronegócio	(10.087)
Amortização de certificados de recebíveis do agronegócio	(324)
Recebimento de cupom de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	(1.642)
Resultado em transações de cotas de certificados de recebíveis do agronegócio	301
Receitas com certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	2.150
Ajuste ao valor justo	(184)
Outros	1
Saldo em 30 de junho de 2022	26.754

5.3 De caráter Imobiliário

Certificados de recebíveis imobiliários

Circulante	30/06/2022
Não circulante	1.566
	1.566
	201
	1.365

Certificados de recebíveis imobiliários

Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativos financeiros para negociação, foram emitidos com amortizações mensais de juros, atualização monetária e principal, atualizados mensalmente com taxas efetivas de retorno da operação, apuradas com base nos valores de aquisição e fluxos previstos de amortização de principal e juros. A metodologia utilizada para a marcação a mercado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários existentes na carteira na data base está baseada no Manual de Marcação a Mercado da Administradora e considera as taxas praticadas pelos Market Makers desse tipo de valor mobiliário.

Composição da carteira

As aplicações em certificados de recebíveis imobiliários estão compostas como a seguir:

30/06/2022										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira (*)	Valor de curva	Valor justo
Opea Securitizadora S.A.	22B0939300	(1)	n/a	SR-427	25/02/2022	15/02/2028	IPCA + 9%	730	761	760
Opea Securitizadora S.A.	22B0939310	(1)	n/a	SUB-486	25/02/2022	16/07/2029	IPCA + 13%	770	805	806
									1.566	1.566

As informações sobre os referidos CRTs encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: Opea Securitizadora S.A. (<https://www.opecapital.com/>)

Composição por tipo de lastro e devedor

Emissor	Lastro	Devedor	Garantia	30/06/2022
Opea Securitizadora S.A.	(1)	Terminal Oeste de Exportação de Granéis Sólidos S.A.	(a), (b), (c), (e), (f)	760
Opea Securitizadora S.A.	(1)	Terminal Oeste de Exportação de Granéis Sólidos S.A.	(a), (b), (c), (d), (e), (f)	806
				1.566

Legendas

Lastro	Regime de Garantias
(1) - Debenture	(a) - Regime fiduciário
	(b) - Alienação fiduciária do imóvel
	(c) - Cessão Fiduciária de Recebíveis
	(d) - Fiança
	(e) - Alienação fiduciária de ações
	(f) - Patrimônio Separado

(*) - Montante de quantidade não está apresentado em milhar.

Movimentação do período

Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	1.502
Recebimento de cupom de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(46)
Receitas de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	110
Saldo em 30 de junho de 2022	1.566

6. Taxa de administração

Taxa de administração	30/06/2022
	306
	306

O Administrador recebe por seus serviços de administração, controladoria e custódia: (a) valor equivalente a 01,20% à razão de 1/12 avos, calculada (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (a.2) 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, como por exemplo, o IFIX, 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 ("Base de Cálculo da Taxa de Administração") e que deverá ser pago diretamente à Administradora, observado o valor mínimo mensal de R\$ 25, sendo que durante os 6 primeiros meses, o Administradora concederá um desconto de 50% sobre o valor mínimo mensal descrito acima, atualizado anualmente segundo a variação do IGPM/FGV, ou índice que vier a substituí-lo, a partir do mês subsequente à data de encerramento da oferta pública de distribuição de cotas da Primeira Emissão do Fundo; e (b) valor equivalente a até 0,05% ao ano à razão de 1/12 avos, calculada (b.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (b.2) sobre o valor de mercado do Fundo, caso a Taxa de Administração seja calculada sobre o valor de mercado do Fundo, nos termos do item (a) acima, sujeito, contudo, a um mínimo de R\$5 mensais, atualizado anualmente segundo a variação do IGPM/FGV; correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, incluído na Taxa de Administração e a ser pago a terceiros.

A Taxa de Administração é calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

Além da remuneração que lhe é devida, a Gestora faz jus a uma taxa de performance a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas, a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 do 1º mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pelo Fundo à Gestora. A Taxa de Performance é calculada de acordo com fórmula: $VT\ Performance = 0,20 \times [(Va) - (Índice\ de\ Correção \times Vb)]$.

7. Política de distribuição dos resultados

O Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período pode, por recomendação da Gestora, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 17º dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação poderá ser pago no 17º Dia Útil dos meses de fevereiro e agosto ou terá a destinação que lhe der a assembleia geral de cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela Administradora, com base em recomendação da Gestora. O montante que (i) exceder a distribuição mínima de 95% dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei nº 8.668/93, conforme alterada, e (ii) não seja destinado à Reserva de Contingência poderá ser, com base em recomendação da Gestora e a critério da Administradora, investido em Aplicações Financeiras para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos Alvo.

NCH EQI Recebíveis do Agronegócio - FIAGRO Imobiliário
CNPJ: 42.537.438/0001-53
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 30 de novembro de 2021 (data do início das operações) a 30 de junho de 2022

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	30/06/2022
Lucro líquido do período	2.745
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários	(64)
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis do agronegócio	(508)
Ajuste ao valor justo com certificado de recebíveis do agronegócio	184
Despesas operacionais pagas/não pagas	31
Lucro base caixa (*)	2.388
Rendimentos apropriados	2.388
Rendimentos (a distribuir)	(1.189)
Rendimentos líquidos pagos no período	1.199
Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)	6,31

% do resultado período distribuído (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)

97,34%

Diferença entre a distribuição declarada e distribuída

677

(*) Por tratar-se de Fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (FIAGRO), não se aplica o disposto no parágrafo único do art. 10 da Lei 8.668/93, "o Fundo deverá distribuir a seus quotistas, no mínimo, noventa e cinco por cento dos lucros auferidos segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano". De toda forma, para fins de apresentação, a Administradora segue a mesma

8. Patrimônio Líquido

8.1 Cotas integralizadas

Cotas de investimentos integralizadas

30/06/2022	
Quantidade	R\$
401.743	40.174
401.743	40.174
	100,00

Valor por cota (valor expresso em reais)

8.2 Emissão de novas cotas

De acordo com o regulamento vigente, Após o encerramento da Primeira Emissão, de modo a atender à política de investimentos do Fundo e após ouvidas as recomendações da Gestora, a Administradora pode realizar Emissões Autorizadas independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, por determinação da Administradora. Conforme aplicável, para a emissão de cotas, é necessário obter autorização da CVM e observar as características da emissão conforme condições do Regulamento do Fundo.

Uma vez atingido o Capital Autorizado, o Fundo, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, pode realizar novas emissões de cotas, a qual deve dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização.

A primeira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 40.174 com valor unitário de R\$ 100,00, totalizando 401.743 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 24 de novembro de 2021 e encerrada em 6 de dezembro de 2021. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 2.378, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

8.3 Amortização de cotas

O Fundo pode amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação. A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

No período de 30 de novembro de 2021 a 30 de junho de 2022, não houve amortização de cotas.

8.4 Gastos com colocação de cotas

Gastos com colocação de cotas

30/06/2022
2.378
2.378

Durante o período de 30 de novembro de 2021 a 30 de junho de 2022, o Fundo incorreu em gastos com colocações de cotas no montante de R\$2.378, registrado em conta redutora do patrimônio.

8.5 Reserva de contingência

Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do Fundo e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, pode ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima. Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

No período de 30 de novembro de 2021 a 30 de junho de 2022, o Fundo não constituiu reserva de contingência.

9. Retorno sobre patrimônio líquido

Lucro líquido do período

30/06/2022

2.745

Patrimônio líquido inicial

-

Adições/deduções

Cotas de investimentos integralizadas

40.174

Amortizações de cotas de investimentos integralizados

-

Gastos com colocação de cotas

(2.378)

Total das adições/deduções

37.796

Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)

7,26%

(*) Apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.

10. Encargos debitados ao Fundo

Despesas de gestão

Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa

Taxa de administração - Fundo

Outras despesas operacionais

30/06/2022	
Valores	Percentual
-	-
132	0,34
306	0,80
46	0,12
484	1,26
	38,360

Patrimônio Líquido médio mensal

11. Tributação

De acordo com a leitura combinada dos artigos 16, 16-A e 20-F da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("Lei 8.668/1993"), os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

Nos termos do artigo 20-D da referida Lei, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Por sua vez, ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, conforme disposto no artigo 3º da Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004, lido em conjunto com o artigo 20-C da Lei 8.668/1993.

Impostos e contribuições a recolher (*)

30/06/2022
10
10

(*) Referem-se a imposto de renda a pagar sobre a distribuição de rendimentos.

12. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo cuja probabilidade de perda para o Fundo seja possível ou provável.

13. Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria, escrituração e custódia do Fundo são prestados pela própria Administradora.

14. Partes relacionadas

Durante o período, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas notas 6 e 13.

NCH EQI Recebíveis do Agronegócio - FIAGRO Imobiliário
CNPJ: 42.537.438/0001-53
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 30 de novembro de 2021 (data do início das operações) a 30 de junho de 2022

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

15. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

. Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

. Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

. Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

As tabelas abaixo apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Ativos	30/06/2022			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundos de renda fixa	-	10.823	-	10.823
Certificados de recebíveis imobiliários	-	1.566	-	1.566
Certificados de recebíveis do agronegócio	-	26.754	-	26.754
Propriedades para investimento	-	-	-	-
Total do ativo	-	39.143	-	39.143

As demonstrações das mudanças das cotas de fundos de renda fixa, certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio estão demonstradas nas notas 5.1, 5.2 e 5.3.

16. Outras informações

21.1 Em atendimento à Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no período de 30 de novembro de 2021 a 30 de junho de 2022, contratou a Ernst & Young Auditores Independentes S.S. somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

21.2 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 e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

21.3 Durante o período de 30 de novembro de 2021 a 30 de junho de 2022, não houve alterações no regulamento do Fundo.

22. Eventos subsequentes

Após 30 de junho de 2022 até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

Mayara Lopes
Contadora
CRC: SP- 292201/O-0

Allan Hadid
Diretor
CPF: 071.913.047-66

* * *