
AZ Quest Sole Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário

(CNPJ: 44.625.826/0001-11)

***(Administrado pela XP Investimentos Corretora de
Câmbio, Títulos e Valores Imobiliários S.A.)***

Demonstrações financeiras em

31 de dezembro de 2022

e relatório do auditor independente





Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora

AZ Quest Sole Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FLAGRO - Imobiliário (Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Imobiliários S.A.)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do AZ Quest Sole Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FLAGRO - Imobiliário ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa (método direto) para o período de 2 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

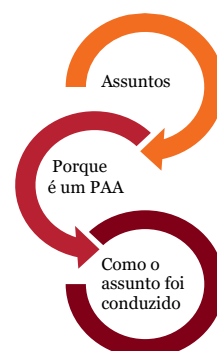
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 2 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regidos pela Instrução CVM nº516.

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 (PAA) 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.





AZ Quest Sole Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário (Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Imobiliários S.A.)

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Mensuração e existência dos investimentos (Notas explicativas 3(d), 4 e 5) Conforme apresentado no balanço patrimonial, as aplicações do Fundo são compostas, principalmente, por Certificados de Recebíveis do Agronegócio, classificados na categoria de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado e por cotas de fundos de investimento. A mensuração dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio, classificados para negociação, é obtida por meio da utilização de modelos desenvolvidos pela administração, considerando dados de mercado observáveis. A existência dessas aplicações é assegurada por meio de conciliações com as informações do órgão custodiante B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão. Para as cotas de fundos de investimento, a Administradora do Fundo utiliza para mensuração e confirmação da existência, as informações fornecidas pelos respectivos administradores. Considerando a relevância dessas aplicações em relação ao patrimônio líquido do Fundo e à consequente apuração do valor da cota, a mensuração e existência dessas aplicações foram consideradas áreas de foco de nossa auditoria.	Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: Em relação aos Certificados de Recebíveis do Agronegócio classificados na categoria de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado realizamos, em base de testes, realizamos a precificação desses investimentos, com base nos modelos desenvolvidos pela administração que consideram dados de mercado observáveis. Efetuamos testes quanto à existência dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio por meio do confronto das informações constantes no balanço patrimonial do Fundo com as informações do órgão custodiante, bem como examinamos, em base de testes, os termos de securitização dessas aplicações. Realizamos o confronto, em base de testes, dos valores utilizados para mensuração da aplicação em cotas de fundos de investimento com os valores das cotas disponibilizados pelos administradores dos fundos investidos. Adicionalmente, testamos a existência dessas aplicações por meio do confronto com informações disponibilizadas pelos administradores dos fundos investidos. Obtivemos os relatórios de auditoria sobre as demonstrações financeiras mais recentes dos fundos investidos e, quando considerado apropriado, também dos fundos investidos por esses fundos. Com base nessas informações, analisamos se há modificação no relatório do auditor ou informação relevante com impacto nas demonstrações financeiras do Fundo. Consideramos que os critérios e as premissas adotadas pela Administração na mensuração e existência dessas aplicações do Fundo são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.



AZ Quest Sole Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário (Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Imobiliários S.A.)

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário regulamentados pela Instrução CVM nº 516 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 administração é responsável pela avaliação da capacidade do 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 continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

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 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 financeiras.

Como parte de uma 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 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 nas 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 do Fundo.



AZ Quest Sole Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário (Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Imobiliários S.A.)

- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma 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 uma 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 manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se essas 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 e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas 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, 30 de março de 2023


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

DocuSigned by:
Wilian Shigueaki Tatebe
Assinado por: WILIAN SHIGUEAKI TATEBE/21858637899
CPF: 21858637899
Data/Hora da Assinatura: 30 March 2023 | 12:31 BRT

426B6DD8DFAE45F49E867EB9161E478B

Wilian Shigueaki Tatebe
Contador CRC 1SP253071/O-3

AZ Quest Sole Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário
CNPJ: 44.625.826/0001-11
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais)

Ativo	Nota	2022	% sobre PL
Circulante		233.019	100,84%
Caixa e equivalente de caixa	4.a	74.565	32,27%
Cotas de fundos de investimento de renda fixa		74.565	32,27%
Ativos financeiros de natureza imobiliária		158.454	68,57%
Certificados de Recebíveis de Agronegócio	5.a	153.405	66,38%
Cotas de FIAGRO FIDC	5.b	5.049	2,18%
Total do ativo		233.019	100,84%
Passivo			
Circulante		1.932	0,84%
Valores a pagar		1.932	0,84%
Rendimentos a distribuir	7.v	1.683	0,73%
Taxa de administração		221	0,10%
Auditoria		28	0,01%
Total do passivo		1.932	0,84%
Patrimônio líquido	7	231.087	100,00%
Cotas integralizadas		240.373	104,02%
Custos relacionados a emissão de cotas	7.ii	(9.949)	(4,31%)
Lucros acumulados		663	0,29%
Total do passivo e patrimônio líquido		233.019	100,84%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

AZ Quest Sole Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário
CNPJ: 44.625.826/0001-11
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Demonstração do resultado
Período de 02 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de Reais, exceto resultado líquido por cota)

	Nota	2022
Ativos financeiros de natureza não imobiliária	4.a	1.934
Rendimento com cotas de fundo de investimentos de renda fixa		1.934
Resultado líquido dos ativos financeiros de natureza não imobiliária		1.934
Ativos financeiros de natureza imobiliária		1.089
Rendimento com certificado de recebíveis agronegócio	5.a	1.087
Rendimento com cotas de FIAGRO FIDC	5.b	2
Resultado líquido dos ativos financeiros de natureza imobiliária		1.089
Outras despesas	9	(677)
Taxa de administração		(221)
Despesas tributárias		(426)
Bolsa de valores		(2)
Auditoria		(28)
Resultado líquido do período		2.346
Quantidade de cotas		24.037.284
Lucro por cota (em Reais)		0,10

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

AZ Quest Sole Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário
CNPJ: 44.625.826/0001-11
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Período de 02 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais)

	Nota	Cotas integralizadas	Custo de colocação de cotas	Lucro acumulado	Total
Integralização de cotas no período		240.373	-	-	240.373
Custos relacionados a emissão de cotas		-	(9.949)	-	(9.949)
Lucro líquido do período		-	-	2.346	2.346
Distribuição de rendimentos		-	-	(1.683)	(1.683)
Saldos em 31 de dezembro de 2022	7	240.373	(9.949)	663	231.087

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

AZ Quest Sole Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário
CNPJ: 44.625.826/0001-11
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Demonstração dos fluxos de caixa - Método direto
Período de 02 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais)

	2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Rendas de cotas de fundo de investimento	1.934
Pagamento de tributos	(426)
Pagamento de taxa B3	(2)
Caixa líquido das atividades operacionais	1.506
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Aplicação de certificados de recebíveis agronegócio	(152.596)
Recebimento de amortização e juros - CRA	278
Aplicação em cotas de fundo em direito creditórios	(5.089)
Recebimento de amortização e juros - FIDC	42
Caixa líquido das atividades de investimento	(157.365)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Integralização de cotas	240.373
Custos relacionados a emissão de cotas	(9.949)
Caixa líquido das atividades de financiamento	230.424
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	74.565
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	74.565
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	74.565

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

AZ Quest Sole Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário

CNPJ: 44.625.826/0001-11

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 02 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

1. Contexto operacional

O AZ Quest Sole Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – FIAGRO - Imobiliário, é um Fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio (“Fundo”), da categoria imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, e regido por seu regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668/93”), pela regulamentação aplicável da Comissão de Valores Mobiliário (“CVM”), pelo “Código de Administração de Recursos de Terceiros”, conforme em vigor, de forma subsidiária, e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Até que futura regulamentação da CVM sobre os FIAGRO seja editada, o Fundo deverá observar provisoriamente a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”), nos termos da Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 (“Resolução CVM nº 39/21”).

O Fundo destina-se a investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a, pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados no Brasil ou no exterior, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor, que aceitem os riscos inerentes à Política de Investimento do Fundo e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em FIAGRO-Imobiliário.

É objetivo do Fundo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, preponderantemente, por meio de investimentos primordialmente, em (i) certificados de recebíveis do agronegócio (“CRA”); (ii) certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários relativos a imóveis rurais (“CRI”); (iii) as cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios – FIDC que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FIAGRO-Imobiliário; (iv) Letras de Crédito do Agronegócio - LCA; (v) cotas de outros FIAGRO-Imobiliário ou de Fundos de Investimento Imobiliário cuja política de investimento seja compatível com a deste Fundo; (vi) debêntures, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FIAGRO-Imobiliário; (vii) Letras de Crédito Imobiliário relativas a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas do agronegócio – LCI; (viii) Letras Imobiliárias Garantidas relativas a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas do agronegócio – LIG; (ix) Letras Hipotecárias relativas a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas do agronegócio – LH; e (x) outros ativos, títulos e valores mobiliários que venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, com gestão ativa da Carteira pelo Gestor.

O investimento no Fundo não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, promessa ou garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador ou do Gestor, sendo que o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo.

A gestão da carteira do Fundo é realizada pela AZ Quest MZK Investimentos Macro e Crédito Ltda.

AZ Quest Sole Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário

CNPJ: 44.625.826/0001-11

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 02 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, da instituição responsável pela distribuição pública das cotas, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC ou de qualquer outro mecanismo de seguro.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, incluindo as normas e as orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), incluindo a Instrução CVM nº 516/11 e com a Instrução CVM nº 472/08, e alterações posteriores, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário e pelos pronunciamentos técnicos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”), com convergências internacionais das normas contábeis.

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 exercício das demonstrações financeiras. 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.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora e Gestora do Fundo para emissão e divulgação em 30 de março de 2023.

3. Principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informações financeiras apresentadas em reais foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando especificado.

b) Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas de acordo com o regime de competência, observando-se o critério “*pro rata die*”.

c) Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos e por aplicações em cotas de fundos de investimento que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

AZ Quest Sole Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário

CNPJ: 44.625.826/0001-11

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 02 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Em 31 de dezembro de 2022, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por cotas de fundos de investimento reconhecidas ao valor justo por meio do resultado, com liquidez imediata.

d) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

i. Data de reconhecimento

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

ii. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros são adquiridos pelo Fundo tendo como premissa que o Fundo se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

Um ativo financeiro ou passivo financeiro são inicialmente mensurados pelo custo de aquisição, acrescidos os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão e mensurados subsequentemente de acordo com sua categoria.

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.

Em 31 de dezembro de 2022, os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado estão compostos por cotas de fundo de investimento não imobiliário regidos pela Instrução CVM nº 555 e por cotas de fundos de investimento em direitos creditórios cujos preços são divulgados pelos administradores dos respectivos fundos investidos e por certificados de recebíveis do agronegócio.

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 utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos estão sujeitos a provisões para perdas sempre que houver evidência de redução do seu valor recuperável.

Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo não possui instrumentos financeiros classificados nessa categoria.

AZ Quest Sole Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário

CNPJ: 44.625.826/0001-11

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 02 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Provisão para perdas por redução do valor de recuperação: A provisão é reconhecida sempre que houver evidência de redução no valor recuperável dos ativos financeiros do Fundo avaliados pelo custo amortizado. A perda por redução ao valor recuperável é mensurada pela diferença entre o valor contábil do ativo e o valor presente do novo fluxo de caixa esperado calculado após a mudança de estimativa.

Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo não possui provisões para perdas relacionados aos instrumentos financeiros.

e) Provisão de ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras de acordo com os critérios definidos no CPC 25, 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 ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo.
- **Ativos contingentes:** ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência, de eventos além do controle do Fundo. Os ativos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações contábeis, uma vez que pode tratar-se de resultado que nunca venha a ser realizado. Porém, quando a realização do ganho é praticamente certa, então o ativo relacionado não é um ativo contingente e o seu reconhecimento é adequado.

f) Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em “circulantes” (com vencimento em até 365 dias) e “não circulantes” (com vencimento superior a 365 dias).

AZ Quest Sole Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário

CNPJ: 44.625.826/0001-11

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 02 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

g) Lucro/(prejuízo) por cota

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

4. Caixa e equivalente de caixa

O saldo de caixa e equivalentes de caixa são aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, as quais são prontamente conversíveis em disponibilidade financeira. Neste contexto, em 31 de dezembro de 2022 estão assim representados:

	2022
Cotas de fundos de investimento (i)	74.565
Total	74.565

(i) Cotas de fundo de investimentos

	2022		
Fundos de Investimento	Quantidade	Valor da Cota	Valor de Mercado
OT Soberano Referenciado DI	33.469	2.228,61	74.565

Durante o período de 02 a 31 de dezembro de 2022, o Fundo reconheceu o montante de R\$ 1.934 apropriados como rendimento de cotas de fundos de investimento, demonstrado no quadro de demonstração dos resultados dos exercícios na rubrica "Cotas de fundo de investimento de renda fixa".

5. Ativos financeiros de natureza imobiliária**a) Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA)**

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRAs) são mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, obtidos através de taxas implícitas de negociação, que são calculadas com base em modelos internos e em premissas de mercado. A variação no valor justo é reconhecida na demonstração do resultado do período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

Abaixo apresentamos a composição dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA) em 31 de dezembro de 2022:

AZ Quest Sole Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário

CNPJ: 44.625.826/0001-11

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 02 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

							Valor		
Securitizadora	Código CETIP	Característica	Índice de Correção	Garantias	Aquisição	Vencimento	Quantidade	Curva	Justo
Ecoagro	CRA022007V G	195ª Emissão	CDI + 5,50%	(i); (ii)	05/12/2022	29/07/2024	350	351	351
Ecoagro	CRA022007V G	195ª Emissão	CDI + 5,50%	(i); (ii)	05/12/2022	29/07/2024	3.650	3.658	3.658
Ecoagro	CRA022008Y H	203ª Emissão	CDI + 4,75%	(i); (iv)	29/12/2022	28/09/2027	300	1.503	301
Ecoagro	CRA022008Y H	203ª Emissão	CDI + 4,75%	(i); (iv)	29/12/2022	28/09/2027	3.200	301	3.207
Ecoagro	CRA022008Y H	203ª Emissão	CDI + 4,75%	(i); (iv)	29/12/2022	28/09/2027	1.500	3.207	1.503
Vert Cia	CRA022009K I	79ª Emissão	CDI + 4,25%	(iv)	27/12/2022	17/09/2027	13.000	13.080	13.300
Vert Cia	CRA022009K I	79ª Emissão	CDI + 4,25%	(iv)	27/12/2022	17/09/2027	1.150	1.157	1.177
Vert Cia	CRA022009K I	79ª Emissão	CDI + 4,25%	(iv)	27/12/2022	17/09/2027	850	855	870
Ceres	CRA02200D4 g	9ª Emissão	CDI + 5,50%	(i) (ii)	16/12/2022	30/11/2026	17.000	17.123	17.123
Opea	CRA02200D4 D	60ª Emissão	CDI + 7,44 %	(i); (ii); (iii) e (vi)	15/12/2022	27/05/2026	23.000	23.036	22.982
Ceres	CRA02200E7 6	11ª Emissão	CDI +3,00%	(i); (ii) e (v)	23/12/2022	29/12/2025	22.750	22.554	22.821
Ceres	CRA02200EY Y	12ª Emissão	CDI + 5,20%	(i); (ii) e (v)	29/12/2022	27/12/2028	15.000	15.011	15.011
Ceres	CRA02200EY Z	12ª Emissão	CDI + 8,00%	(i); (ii) e (v)	29/12/2022	27/12/2028	20.000	20.016	20.016
Ceres	CRA02200EY X	10ª Emissão	23,31 %	(i); (ii) e (v)	28/12/2022	31/08/2023	31.032	31.110	31.087
						Total	152.782	152.962	153.405

O Fundo detém aplicações em Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA), que detém como fluxo de garantias:

- Cessão fiduciária
- Aval dos Acionistas;
- Fundo de reserva de, pelo menos, 1 parcela do CRA, considerando principal e juros.
- Garantia fidejussória na forma de fiança
- Regime Fiduciário e Patrimônio Separado
- Recompra compulsória

Segue abaixo a movimentação dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA):

	2022
Saldo inicial	-
(+) Aquisição	152.596
(-) Amortização e juros recebidos	(278)
(+/-) Atualização do valor justo	1.087
Saldo final	153.405

AZ Quest Sole Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário

CNPJ: 44.625.826/0001-11

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 02 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Durante o período de 02 a 31 de dezembro de 2022, o Fundo reconheceu o montante de R\$ 1.087 apropriados como atualização do valor justo de cotas de CRAs, demonstrado no quadro de demonstração dos resultados dos exercícios na rubrica "Certificado de recebíveis agronegócios".

b) Cotas de FIAGRO FIDC

O Fundo tem como política investir em cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FIAGRO-Imobiliário, o preço é divulgado pelo administrador dos respectivos fundos de investimento.

2022			
Fundo	Quantidade de cotas	Valor de mercado	Vencimento
URA Agro FIDC – Mezanino	5.001	5.049	Sem vencimento
Total	5.001	5.049	

Ura Agro Fundo de Investimento em Direitos Creditórios

O Ura Agro Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (anteriormente denominado Ubyfol Agro Fundo de Investimento em Direitos Creditórios) ("FIDC URA") iniciou suas atividades em 04 de janeiro de 2017 e é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, onde somente Investidores Autorizados poderão adquirir as Cotas. O FIDC URA tem como objetivo proporcionar aos cotistas, observada a política de investimento, de composição e de diversificação de sua carteira, a valorização das cotas por meio da aplicação de recursos preponderantemente em direitos creditórios originados do setor agrícola do agronegócio.

Os ativos são mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, com base em preços cotados para ativos ou passivos similares em mercados ativos, preços cotados para ativos ou passivos idênticos, ou similares em mercados que não sejam ativos, ou informações corroboradas pelo mercado.

Durante o período de 02 a 31 de dezembro de 2022, o Fundo reconheceu o montante de R\$ 2 apropriados como atualização do valor justo de cotas de FIAGRO FIDC, demonstrado no quadro de demonstração dos resultados dos exercícios na rubrica "Cotas de FIAGRO FIDC".

Segue abaixo a movimentação dos FIDCs

	2022
Saldo inicial	-
(+) Aquisição	5.047
(+/-) Atualização do valor justo	2
(+) Recebimento de amortização e juros - FIDC	(42)
Saldo final	5.049

AZ Quest Sole Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário

CNPJ: 44.625.826/0001-11

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 02 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

6. Gerenciamento e fatores de riscos

a) Gerenciamento

O gerenciamento de riscos da XP Investimentos e o gerenciamento de riscos dos Fundos que a instituição administra, são segregadas entre si e das demais unidades de negócios e da auditoria interna.

O gerenciamento de riscos dos fundos era acompanhado por equipe especializada, tendo como complemento ao trabalho, a equipe de compliance e os comitês institucionais específicos, formados por diretores e gerência, quando necessários. A análise e avaliação dos riscos seguiam conforme os critérios e especificações de cada fundo, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos regulamentos.

O processo de gestão de riscos dos fundos, acompanhado pela Administradora, tem por objetivo sistematizar a identificação, mensuração, avaliação, monitoramento, controle e mitigação dos riscos incorridos na atividade do fundo.

b) Fatores de Risco

Risco de Crédito

Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos e os emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

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, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário

AZ Quest Sole Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário

CNPJ: 44.625.826/0001-11

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 02 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas. 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 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) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil.

Risco de Liquidez

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 consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Outros fatores de risco podem ser encontrados no prospecto do fundo

7. Patrimônio Líquido

O patrimônio do Fundo é formado por Cotas de uma única classe.

a) Subscrição, integralização, amortização e resgates de cotas**i. Subscrição e integralização**

As Cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo, assegurarão a seus titulares direitos iguais no que se refere a direitos políticos e aos pagamentos de rendimentos e amortizações, observado ainda eventual direito de preferência atribuído aos Cotistas na forma do Parágrafo 2º do Artigo 46 do regulamento, serão escriturais e nominativas e terão sua propriedade presumida pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito de Cotas.

AZ Quest Sole Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário

CNPJ: 44.625.826/0001-11

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 02 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

No âmbito da 1ª emissão de Cotas, poderiam ser emitidas até 35.000.000 (trinta e cinco milhões) de Cotas em série única, totalizando até R\$ 350.000 (trezentos e cinquenta milhões de reais), observada a possibilidade de emissão de Cotas adicionais. Será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o montante mínimo da oferta, correspondente a 5.000 (cinco milhões) de Cotas, perfazendo o volume mínimo de R\$ 50.000 (cinquenta milhões de reais), sendo que as Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas até o final do prazo de distribuição deverão ser canceladas, sem necessidade de aprovação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas.

As Cotas da 1ª emissão serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, e das demais disposições deste Regulamento referentes às ofertas públicas de cotas do Fundo, mediante registro junto à CVM.

No período de 02 a 31 de dezembro de 2022 foram integralizadas 24.037.284 cotas a R\$ 240.373 conforme apresentado na demonstração das mutações do patrimônio líquido.

ii. Custos relacionados à emissão de cotas

No período de 02 a 31 de dezembro de 2022, o Fundo reconheceu o montante de R\$ 9.949 referente a custos de emissão de cotas, demonstrados na rubrica “custos relacionados à emissão de cotas” na “demonstração das mutações do patrimônio líquido”, tendo em vista que todos os gastos estão relacionados ao custo de emissão.

Segue abaixo a composição destes custos:

	2022
Comissões	9.312
Advogados	305
Taxas diversas	155
B3	124
Roadshows (i)	39
Diagramação de documentos	10
Anbima	4
Total dos custos	9.949

- (i) Refere-se a às despesas incorridas pela gestora com roadshows da oferta as quais não estão incluídas na comissão paga pelo Fundo, o reembolso está previsto no artigo 19.1.1 do Contrato de Distribuição, firmado entre a Administradora, em nome do Fundo, e a gestora em 04/10/2022. A Administradora declara que tais despesas foram avaliadas e aprovadas, bem como estão de acordo com a política interna da Beneficiária para gastos pessoais em viagens corporativas e com a lista taxativa de encargos prevista no regulamento do Fundo.

AZ Quest Sole Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário

CNPJ: 44.625.826/0001-11

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 02 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

iii. Amortização

As Cotas poderão ser amortizadas a qualquer tempo durante o Prazo de Duração do Fundo, conforme decisão do Administrador, observada a recomendação do Gestor e os termos e condições estabelecidos neste Regulamento. A amortização deverá ser comunicada pelo Administrador à B3, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis do pagamento.

Para fins de amortização de Cotas, será considerado o valor da Cota do Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização, conforme calculado nos termos deste Regulamento

Em caso de amortização do Fundo, o VA deverá ser deduzido do valor amortizado e a Taxa de Performance será cobrada sobre a parcela amortizada.

Não houve amortização de cotas no período de 02 a 31 de dezembro de 2022.

Resgate

Por ocasião do término do prazo de duração do Fundo ou ainda na hipótese de assembleia geral de cotistas referida acima não chegar a uma decisão referente aos procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das cotas, o pagamento do resgate poderá se dar por meio da entrega de ativos do fundo aos cotistas.

Não houve resgate de cotas no período de 02 a 31 de dezembro de 2022

iv. Ambiente de negociação das cotas

O Fundo possui suas cotas listadas no mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3 representado pelo ticker AAZQ11.

Os preços de fechamento da cota no mercado secundário relativos aos últimos dias e negociação de cada mês no período de 02 a 31 de dezembro

2022	
Data	Preço de fechamento
31/12/2022	R\$ 9,89

v. Distribuição de rendimentos

O Fundo distribui no mínimo 95% do seu resultado apurado pelo regime de caixa referente aos semestres findos em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

AZ Quest Sole Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário

CNPJ: 44.625.826/0001-11

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 02 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

A distribuição dos rendimentos líquidos auferidos pelo Fundo será efetivamente realizada após o efetivo recebimento dos ativos imobiliários que compõe a carteira do Fundo, subtraídas todas as despesas provisões e encargos incidentes até o mês de competência.

	2022
Lucro (Prejuízo) líquido do período	2.346
(+) Ajuste das receitas não transitadas no caixa	(892)
(-) Ajuste das despesas não transitadas no caixa	249
Resultado conforme regime de caixa (i)	1.703
Saldo de rendimentos do período a distribuir (ii)	1.683
% Percentual distribuído	98,82%

- (i) Os rendimentos apropriados pelo Fundo nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022, levam em consideração a base de cálculo descrita no Ofício SNC/SIN da CVM 01/2014, ajustada pelas adições/exclusões realizadas pela Administradora.
- (ii) A parcela de R\$ 1.683 liquidada em 13 de janeiro de 2023 é referente à distribuição de rendimentos do exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

vi. Evolução e rentabilidade

Período de	Valor da cota	Rentabilidade
02 a 31 de dezembro de 2022	9,89	3,16%

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

8. Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Administração: XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
 Gestão: AZ Quest MZK Investimentos Macro e Crédito Ltda.
 Custódia: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores mobiliários S.A.
 Controladoria: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores mobiliários S.A.
 Escrituração: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores mobiliários S.A.

AZ Quest Sole Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário

CNPJ: 44.625.826/0001-11

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 02 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

9. Encargos do Fundo

Os encargos e despesas debitados ao Fundo e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio são os seguintes:

	2022	
Despesas administrativas	Valores em R\$	% sobre o PL Médio
Taxa de administração	221	0,10%
Despesas tributárias	426	0,18%
Bolsa de valores	2	0,00%
Auditoria	28	0,01%
Total	677	0,29%

Patrimônio líquido médio **231.863**

a) Remuneração do Administrador**i. Administrador**

Pela administração do Fundo, nela compreendidas as atividades de administração, gestão, custódia, controladoria e escrituração das Cotas do Fundo e demais serviços previstos na legislação aplicável, bem como as outras atividades descritas nos Artigos 2º, 3º e 4º do regulamento, o Fundo pagará, uma remuneração equivalente à 1,20% ao ano, calculado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, assegurado o valor mínimo equivalente a R\$15 (quinze mil reais) por mês.

ii. Taxa de performance

O Fundo pagará ao Gestor, a título de taxa de performance, 10% do valor distribuído aos Cotistas, já deduzidos todos os encargos do Fundo, inclusive Taxa de Administração e custos de ofertas de Cotas, que exceder 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, base 252 Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br), conforme a seguinte fórmula:

$$TP = [0,10] * [VA * (\Sigma icorrigido - \Sigma pcorrigido)]$$

10. Atos societários

Não houve alterações estatutárias ou atos societários para divulgação.

AZ Quest Sole Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário

CNPJ: 44.625.826/0001-11

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 02 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

11. Política de divulgação das informações

O administrador coloca à disposição dos interessados, em sua sede ou nos órgãos reguladores, as seguintes informações:

I. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, as informações contidas no item I do artigo 39 da Instrução CVM nº 472/08 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, na forma do Anexo 39-I da referida instrução;

II. Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, as informações contidas no item II do Artigo 39 da Instrução CVM nº 472/08 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, na forma do Anexo 39-II da referida instrução;

III. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

a) as demonstrações financeiras;

b) o relatório do auditor independente; e

c) o formulário eletrônico, na forma do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO.

IV. Anualmente, tão logo receba, o relatório do(s) representante(s) dos cotistas;

V. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral de cotistas ordinária; e

VI. No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral de cotista ordinária.

12. Informações tributárias

O Fundo, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3º da Lei nº 11.003/2004, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o artigo 32 da Instrução Normativa RFB nº 1.022, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retida na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

AZ Quest Sole Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário

CNPJ: 44.625.826/0001-11

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Período de 02 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Além disso, de acordo com o artigo 89 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

13. Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 8 e 9, no período de 02 a 31 de dezembro de 2022, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas ao Fundo.

14. 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.

15. Outros serviços prestados pelo auditor independente

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no período, não contratou nem teve serviços prestados pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda. relacionado ao Fundo por ele administrado que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

16. Eventos Subsequentes

Em Assembleia Geral Extraordinária de cotista realizada em 06 de fevereiro de 2023 os cotistas aprovam:

(i) a aquisição, pelo Fundo, de Ativos Alvo caracterizados como ativos com potencial conflito de interesse, nos termos do Artigo 34 da Instrução CVM 472 de 31 de outubro de 2008 ("ICVM 472") e do Regulamento, a exclusivo critério do Gestor do Fundo

(ii) Aprovar, sem a necessidade de deliberação/aprovação posterior em assembleia geral de cotistas, a substituição do Gestor pela AZ QUEST AGRO LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 48.401.513/0001-30, gestora de recursos em fase de obtenção de autorização da CVM para desempenhar as atividades de administração de carteiras de valores mobiliários e adesão aos códigos de autorregulação aplicáveis. Restando aprovada a alteração e consolidação do Regulamento do Fundo, quando efetivada a substituição do Gestor, de forma a refletir a deliberação retro.

* * *

Jorge Cezar Porciano Derossi
Contador CRC-RJ 084173/O-1

Lizandro Sommer Arnoni
CPF:279.902.288-07

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 24F05B759E6E421EBA3C050400F02346

Status: Concluído

Assunto: XP Imobiliários - AZ QUEST SOLE FIAGRO - 31122022.pdf

LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)

Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables

Envelope fonte:

Documentar páginas: 24

Assinaturas: 1

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 2

Rubrica: 0

Thiago Luiz

Assinatura guiada: Ativado

Av. Francisco Matarazzo, 1400, Torre Torino, Água Branca

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

São Paulo, SP 05001-100

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

thiago.lui@pwc.com

Endereço IP: 54.94.245.207

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Thiago Luiz

Local: DocuSign

30 de março de 2023 | 09:17

thiago.lui@pwc.com

Status: Original

Portador: CEDOC Brasil

Local: DocuSign

30 de março de 2023 | 12:31

BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team

@pwc.com

Eventos do signatário

Wilian Shigueaki Tatebe

wilian.shigueaki@pwc.com

PwC

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

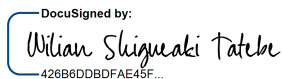
Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

Assinatura

DocuSigned by:



426B6DD8DFAE45F...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 18.231.224.3

Registro de hora e data

Enviado: 30 de março de 2023 | 09:19

Visualizado: 30 de março de 2023 | 12:31

Assinado: 30 de março de 2023 | 12:31

Eventos do signatário presencial**Assinatura****Registro de hora e data****Eventos de entrega do editor****Status****Registro de hora e data****Evento de entrega do agente****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega intermediários****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega certificados****Status****Registro de hora e data****Eventos de cópia****Status****Registro de hora e data**

Thiago Luiz

Copiado

thiago.lui@pwc.com

Enviado: 30 de março de 2023 | 12:31

PwC BR

Visualizado: 30 de março de 2023 | 12:31

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Assinado: 30 de março de 2023 | 12:31

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

Natalia Matias

Copiado

natalia.matias@pwc.com

Enviado: 30 de março de 2023 | 12:31

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Visualizado: 30 de março de 2023 | 12:34

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
------------------	--------	-------------------------

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Não disponível através da DocuSign

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
-------------------------	------------	-------------------------

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
---------------------	------------	-------------------------

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
-------------------------------	--------	----------------------

Envelope enviado	Com hash/criptografado	30 de março de 2023 09:19
Entrega certificada	Segurança verificada	30 de março de 2023 12:31
Assinatura concluída	Segurança verificada	30 de março de 2023 12:31
Concluído	Segurança verificada	30 de março de 2023 12:31

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
----------------------	--------	----------------------