Devant Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro-Imobiliário

(CNPJ 42.888.360/0001-11)

Demonstrações contábeis acompanhadas do Relatório do Auditor Independente

Período de 27 de janeiro (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Devant Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro-Imobiliário

Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis	2
Demonstrações contábeis	6
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis	10

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Aos:
Cotistas e Administradores do
Devant Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro-Imobiliário
(Administrado por Banco Daycoval S.A.)
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do **Devant Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro-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 para o período de 27 de janeiro (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2022, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Devant Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro-Imobiliário** em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 27 de janeiro a 31 de dezembro de 2022, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários.

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 contábeis". Somos independentes em relação ao Fundo e sua Administradora, 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 exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Investimentos em certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio

Conforme balanço patrimonial e nota explicativa nº 5 às demonstrações contábeis, em 31 de dezembro de 2022, o Fundo possuía R$ 62.888 mil em certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio – CRI's e CRA's (96,99% de seu patrimônio líquido), os quais são avaliados e registrados ao valor justo conforme nota explicativa nº 3.d.

Considerando a relevância dos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários em relação ao patrimônio líquido do Fundo, seus efeitos sobre as demonstrações contábeis tomadas em conjunto, bem como o risco de crédito pela liquidez da contraparte, existência e precificação desses ativos, consideramos este como um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria endereçou esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) confronto da carteira de investimentos com os extratos disponibilizados pelos custodiante dos ativos; (ii) em base amostral, teste das compras e vendas dos CRI's e CRA's por meio da verificação financeira da transação; (iii) recálculo do valor justo com base na política de precificação da Administradora; e (iv) avaliação da adequação das divulgações efetuadas nas demonstrações contábeis do Fundo.

Com base nos resultados dos procedimentos de auditoria efetuados sobre os certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio, consideramos que as evidências de auditoria obtidas foram suficientes e apropriadas, em todos os aspectos relevantes, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Responsabilidades da administração do Fundo pelas demonstrações contábeis

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

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração 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 contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras 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 contábeis.

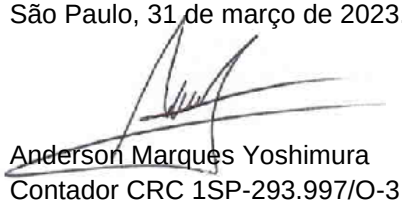
Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

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

Comunicamo-nos com a administração do Fundo 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.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação à administração do Fundo, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício 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, 31 de março de 2023.



Anderson Marques Yoshimura
Contador CRC 1SP-293.997/O-3

RSM Brasil Auditores Independentes – Sociedade Simples
CRC 2SP-030.002/O-7

DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO-IMOBILIÁRIO
CNPJ: 42.888.360/0001-11
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

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

		2022		
	Nota	Quantidade	Valor	% sobre o patrimônio líquido
Ativo				
Circulante			**65.773**	**101,44**
Caixa e equivalentes de caixa	**4**		**2.885**	**4,45**
Disponibilidades			**1.189**	**1,83**
Depósitos bancários (*)			1.189	1,83
Operações compromissadas			**1.696**	**2,62**
Notas do Tesouro Nacional (NTN-B)		429	1.696	2,62
Ativos financeiros de natureza imobiliária	**5**		**62.888**	**96,99**
Certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)		46.298	52.884	81,56
Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)		9.498	10.004	15,43
Total do ativo			**65.773**	**101,44**
Passivo				
Circulante			**932**	**1,44**
Passivos financeiros de natureza não imobiliária			**932**	**1,44**
Dividendos a distribuir	**13**		811	1,25
Taxa de performance a pagar (*)	**22**		52	0,08
Valores a pagar à sociedade gestora (*)	**22**		49	0,08
Valores a pagar à sociedade administradora e custodiante (*)	**22**		15	0,02
Outros valores a pagar			5	0,01
Patrimônio líquido			**64.841**	**100,00**
Total do passivo e do patrimônio líquido			**65.773**	**101,44**

(*) Transações com partes relacionadas (conforme Nota Explicativa nº 22)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO-IMOBILIÁRIO
CNPJ: 42.888.360/0001-11
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração do resultado
Para o período de 27 de janeiro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais - R$, exceto o lucro por cota)

Composição do resultado do período	Nota	27/01/2022 a 31/12/2022
Títulos e valores mobiliários		**9.816**
Resultado com certificados de recebíveis do agronegócio	**5**	**7.423**
Apropriação de rendimentos		6.718
Ajuste a valor justo		705
Resultado com certificados de recebíveis imobiliários	**5**	**1.405**
Apropriação de rendimentos		1.372
Ajuste a valor justo		21
Lucro na venda		12
Resultado com aplicações interfinanceiras de liquidez		**854**
Resultado com operações compromissadas		854
Resultado com outros títulos e valores mobiliários		**134**
Rendas com títulos de renda fixa		134
Encargos	**16**	**(801)**
Despesas de serviços técnicos especializados		**(57)**
Consultoria jurídica		(35)
Auditoria externa		(22)
Despesas da administração	**15**	**(694)**
Taxa de gestão		(475)
Remuneração da administração		(111)
Despesa de controladoria		(56)
Taxa de performance		(52)
Despesas do serviço financeiro		**(50)**
Taxas CETIP e SELIC		(18)
Taxa de fiscalização CVM		(13)
Despesas com a B3		(13)
Taxa Anbima		(6)
Resultado líquido do período		**9.015**
Quantidade de cotas	**8**	*6.758.424*
Lucro por cota - valor em R$		*1,33*

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO-IMOBILIÁRIO
CNPJ: 42.888.360/0001-11
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Para o período de 27 de janeiro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais - R$)

	Nota	Cotas integralizadas	Custos na emissão de cotas	Lucros acumulados	Distribuição de resultados	Patrimônio líquido total
Em 27 de janeiro de 2022 (*)		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Integralização de cotas no período	**10**	67.584	-	-	-	**67.584**
Custos na emissão de cotas	**10**	-	(3.191)	-	-	**(3.191)**
Lucro líquido do período		-	-	9.015	-	**9.015**
Distribuição de resultado no período	**13**	-	-	-	(8.567)	**(8.567)**
Em 31 de dezembro de 2022		**67.584**	**(3.191)**	**9.015**	**(8.567)**	**64.841**

(*) Data de início das atividades do Fundo.

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO-IMOBILIÁRIO
CNPJ: 42.888.360/0001-11
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto
Para o período de 27 de janeiro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais - R$)

	Nota	27/01/2022 a 31/12/2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
(+) Recebimento de juros de certificados de recebíveis do agronegócio	**5**	7.767
(+) Recebimento de juros de certificados de recebíveis imobiliários	**5**	865
(+) Recebimento de juros de debêntures		288
(+) Resultado com operações compromissadas		854
(-) Pagamento de taxa de gestão		(426)
(-) Pagamento de taxa de administração		(101)
(-) Pagamento de despesa de controladoria		(51)
(-) Pagamento de consultoria jurídica		(35)
(-) Pagamento de auditoria externa		(19)
(-) Pagamento de taxas CETIP e SELIC		(16)
(-) Pagamento taxa CVM		(13)
(-) Pagamento de taxa B3		(13)
(-) Pagamento de taxa Anbima		(6)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais		**9.094**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
(-) Aquisição de debêntures		(5.986)
(+) Venda de debêntures		5.832
(-) Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários	**5**	(14.564)
(+) Venda de certificados de recebíveis imobiliários	**5**	5.100
(-) Aquisição de certificados de recebíveis do agronegócio	**5**	(54.225)
(+) Venda de certificados de recebíveis do agronegócio	**5**	997
Caixa líquido das atividades de investimento		**(62.846)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Aplicação de cotistas	**10**	67.584
Custo na emissão de cotas	**10**	(3.191)
Distribuição de resultado	**13**	(7.756)
Caixa líquido das atividades de financiamento		**56.637**
Variação no caixa e equivalentes		**2.885**
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	**4**	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	**4**	2.885
Variação no caixa e equivalentes		**2.885**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

1. Contexto operacional

O Devant Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – Fiagro - Imobiliário ("Fundo") foi constituído em 07 de outubro de 2021 e iniciou suas atividades em 27 de janeiro de 2022, sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, regido pela lei nº 8.668/93, conforme alterada, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472/08, conforme alterada, pela Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021, pelo "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros", conforme em vigor, e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

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.

O objetivo do Fundo é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a Política de Investimento definida no capítulo VIII do regulamento do Fundo, preponderantemente, por meio de investimentos nos ativos alvo.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador, pela Gestora, por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

A administração da carteira do Fundo é realizada pelo Banco Daycoval S.A. ("Administrador") e a gestão da carteira do Fundo é realizada pela a Devant Asset Investimentos Ltda ("Gestora").

2. Base de elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pelas Instruções nº 516/11 e 472/08 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções especificas dos Fundos de Investimento Imobiliário.

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Administrador do Fundo em 31 de março de 2023 que autorizou sua divulgação.

a) Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos ativos financeiros de natureza imobiliária e não imobiliária, que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela instrução CVM 516/11.

b) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações contábeis.

c) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis do Fundo de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários exige que o Administrador faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis do Fundo estão incluídas na nota explicativa nº 5.

3. Descrição das principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas destacam-se:

a) Classificação dos 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 o período de divulgação 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 após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

b) Caixa e equivalentes de caixa

São representados por depósitos bancários em instituições financeiras, incluídos na rubrica de disponibilidades e aplicações interfinanceiras de liquidez, com prazo original de vencimento igual ou inferior a 90 dias, sendo o risco de mudança no valor de mercado destes considerada imaterial.

(i) Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de perda de mudança de seu valor de mercado.

(ii) Aplicações interfinanceiras de liquidez

São demonstradas pelo valor de aplicação, acrescido dos rendimentos auferidos.

c) 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 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 mensurados ao valor justo por meio de resultado: inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação; e

▪ Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: São reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados pelo custo amortizado

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

(iv) Mensuração dos ativos financeiros

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado ou 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.

(v) Reconhecimento de variações de valor justo

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

d) Ativos financeiros de natureza imobiliária

- **Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)**

Os certificados de recebíveis imobiliários são contabilizados pelo custo de aquisição, acrescido diariamente dos rendimentos incorridos (curva) até a data do balanço, e ajustados ao valor justo, quando aplicável.

- **Certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)**

Certificados de Recebíveis do Agronegócio – são operações de crédito nominativo, de livre negociação, com a promessa de pagamento em dinheiro emitido com base em lastro de recebíveis originados de negócios entre produtores rurais, ou suas cooperativas, e terceiros.

Os Certificados de Recebíveis do Agronegócio são reconhecidos a valor justo, apropriando diariamente a oscilação de valor, com base nas cotações divulgadas pela ANBIMA ou, nos casos de

falta de cotação no mercado secundário, por meio da utilização de metodologia de precificação definida pela Administrador e, quando aplicável, ajustado ao valor de realização mediante constituição da correspondente provisão para perdas. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dessas estimativas.

A variação no valor justo dos certificados de recebíveis do agronegócio é reconhecida na demonstração do resultado, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido. Os lucros e/ou prejuízos apurados nas negociações são registrados pela diferença entre o valor de venda e o valor de mercado do título no dia anterior e reconhecidos em "Resultado nas negociações", quando aplicável.

e) Hierarquia do valor justo

Conforme pronunciamento técnico CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações 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 incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

f) Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

g) Reconhecimento de receitas e despesas

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrem, independente de recebimento ou pagamento, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos.

h) Lucro (Prejuízo) por cota

O Lucro (Prejuízo) por cota no período é calculado por meio na divisão do lucro, ponderando-se o número de cotas em circulação mensalmente.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro de 2022:

	2022		
Ativos - sem vencimento	**Valor unitário**	**Quantidade**	**Valor Justo**
Disponibilidades	-	-	1.189
Notas do Tesouro Nacional (NTN-B)	3.953,7162	429	1.696
Total		**429**	**2.885**

5. Ativos financeiros de natureza imobiliária

- **Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)**

Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo mantém em sua carteira certificados de recebíveis imobiliários, conforme demonstrado a seguir:

		Datas								2022		
Código IF	**Taxas**	**Emissão**	**Vencimento**	**Série**	**Emissão**	**Rating**	**Emissor**	**Tipo de Lastro**	**Principais Garantias**	**Quantidade**	**Valor de Mercado**	**% PL**
22B0939300	IPCA + 9%	25/02/2022	15/02/2028	2	1	n/a	(a)	(i)	(a); (b); (c) e (e)	870	926	1,43%
22B0939310	IPCA + 13%	25/02/2022	16/07/2029	2	1	n/a	(a)	(i)	(a); (b); (c); (d) e (e)	4.750	4.998	7,71%
22B0939310	IPCA + 13%	25/02/2022	16/07/2029	2	1	n/a	(a)	(i)	(a); (b); (c); (d) e (e)	3878	4.080	6,29%
										9.498	**10.004**	**15,43%**

Legendas:

Emissor	**Tipo de Lastro**	**Principais Garantias**	
(a) Opea Securitizadora S.A.	(i) CCI	(a) Alienação fiduciária do imóvel	(b) Fiança
		(c) Cessão Fiduciária de Recebíveis	(d) Alienação Fiduciária de Ações
		(e) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada.	

O resultado apurado com CRI e a movimentação ocorrida no período de 27 de janeiro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022 está representada abaixo.

Movimentação	**2022**
Saldo inicial	-
Aplicação em certificados de recebíveis imobiliários	14.564
Venda de certificados de recebíveis imobiliários	(5.100)
Resultado na venda de certificados de recebíveis imobiliários	12
Juros	(865)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários	21
Rendas apropriadas de juros de certificados de recebíveis imobiliários	1.372
Total	**10.004**

- **Certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)**

Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo mantém em sua carteira certificados de recebíveis imobiliários, conforme demonstrado a seguir:

		Datas								2022		
Código IF	**Taxas**	**Emissão**	**Vencimento**	**Série**	**Emissão**	**Rating**	**Emissor**	**Tipo de Lastro**	**Principais Garantias**	**Quantidade**	**Valor de Mercado**	**% PL**
CRA021002SU	CDI + 5%	15/09/2021	03/12/2025	1	48	n/a	(a)	(i)	(a) e (b)	42	44	0,07%
CRA021002SU	CDI + 5%	15/09/2021	03/12/2025	1	48	n/a	(a)	(i)	(a) e (b)	5.000	5.234	8,07%
CRA021004NL	IPCA + 8,25%	18/11/2021	17/11/2026	1	30	AA-sf(bra)	(b)	(ii)	(a); (c) e (d)	2.252	2.685	4,14%
CRA021004NL	IPCA + 8,25%	18/11/2021	17/11/2026	1	30	AA-sf(bra)	(b)	(ii)	(a); (c) e (d)	588	701	1,08%
CRA021005LT	CDI + 5,75%	21/12/2021	30/12/2025	1	136	n/a	(c)	(iii)	(a); (d)	1.000	1.000	1,54%
CRA021005LT	CDI + 5,75%	21/12/2021	30/12/2025	1	136	n/a	(c)	(iii)	(a); (d)	2.500	2.500	3,86%
CRA021005M0	CDI + 5%	21/12/2021	23/12/2026	2	20	n/a	(d)	(iii)	(a); (e) e (f)	500	4.522	6,97%
CRA021005M0	CDI + 5%	21/12/2021	23/12/2026	2	20	n/a	(d)	(iii)	(a); (e) e (f)	200	1.809	2,79%
CRA021005QL	CDI + 5%	21/12/2021	30/12/2025	1	134	n/a	(c)	(iii)	(a) e (d)	1.600	1.601	2,47%
CRA021005QL	CDI + 5%	21/12/2021	30/12/2025	1	134	n/a	(c)	(iii)	(a) e (d)	2.000	2.001	3,09%
CRA022000GS	CDI + 5,6%	24/01/2022	30/12/2025	1	131	n/a	(c)	(iv)	(b)	4.000	4.035	6,22%
CRA022001UP	CDI + 4,5%	21/02/2022	23/02/2026	1	147	n/a	(c)	(v)	n/a	7.500	7.536	11,62%
CRA0220020C	CDI + 4,5%	25/02/2022	25/02/2027	1	32	n/a	(b)	(iii)	(a) e (d)	10.116	10.037	15,48%
CRA022002XU	CDI + 4,5%	23/03/2022	20/03/2025	1	28	n/a	(d)	(vi)	(a); (d) e (g)	9.000	9.179	14,16%
										46.298	**52.884**	**81,56%**

Legendas:

Emissor	Tipo de Lastro	Principais Garantias	
(a) Vórtx Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda	(i) Debêntures	(a) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	(g) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
(b) Octante Securitizadora S.A.	(ii) CPR	(b) Fiança	
(c) Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.	(iii) Certificados de Direitos Creditórios do Agronegócio	(c) Penhor de Outros	
(d) Opea Securitizadora S.A.	(iv) NP	(d) Aval	
	(v) Fornecimento	(e) Alienação Fiduciária de Imóveis	
	(vi) Nota Comercial	(f) Fundo de despesa	

O resultado apurado com CRA e a movimentação ocorrida no período de 27 de janeiro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022 está representada abaixo.

Movimentação	2022
Saldo inicial	-
Aplicação em certificado de recebíveis do agronegócio	54.225
Venda de certificado de recebíveis do agronegócio	(997)
Rendas apropriadas de juros de certificado de recebíveis do agronegócio	6.718
Ajuste ao valor justo de certificado de recebíveis do agronegócio	705
Recebimento de juros de certificado de recebíveis do agronegócio	(7.767)
Total	**52.884**

6. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

No período de 27 de janeiro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022, o Fundo não possuía em sua carteira operações com instrumentos financeiros derivativos.

7. Principais fatores de risco

Os investimentos do Fundo são, por sua natureza, sujeitos a oscilações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados, e não há nenhuma garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o cotista.

Os recursos listados na carteira do Fundo e os cotistas estão sujeitos aos seguintes fatores de riscos, entre outros:

Riscos variados associados aos Ativos: os ativos alvo estão sujeitos a oscilações de preços e cotações de mercado, e a outros riscos, tais como riscos de crédito e de liquidez, e riscos decorrentes do uso de derivativos, de oscilação de mercados e de precificação de ativos, o que pode afetar negativamente o desempenho do Fundo e do investimento realizado pelos cotistas. O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de ativos alvo em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento 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.

Riscos de liquidez, descontinuidade do investimento e descasamento de prazos: O Fundo é organizado sob a forma de condomínio fechado, não sendo admitido resgate das cotas. os cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das cotas no mercado secundário. adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. nestas condições, o administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. adicionalmente, a variação negativa dos ativos financeiros poderá impactar o patrimônio líquido do Fundo. além disso, existem algumas hipóteses em que a assembleia geral de cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo. na hipótese de os cotistas virem a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de ativos extraordinários, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos. nestas situações, os cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos quando da liquidação do Fundo.

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o Fundo e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no informe anual elaborado em conformidade com o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

8. Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2022 o patrimônio líquido do Fundo é de R$ 64.841 representado por 6.758.424,00 cotas com o valor patrimonial unitário de R$ 9,5941.

9. Classe de cotas

O Fundo consiste em cotas de uma única classe que corresponde a frações ideais de seu patrimônio e que tem a forma nominativa e escritural, conferindo a todos os cotistas os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos.

10. Emissão de cotas

A primeira emissão será de, inicialmente, 10.000.000 (dez milhões) de cotas de série única, totalizando até R$100.000 (cem milhões de reais), podendo ser (i) aumentado em virtude do montante adicional; ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, observado o montante mínimo de R$10.000 (dez milhões de reais), correspondente a 1.000.000 (um milhão) de cotas, ocasião em que as cotas que não tiverem sido distribuídas até o final do prazo de distribuição serão canceladas pelo administrador, sem necessidade de aprovação dos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas.

As cotas emitidas no âmbito da 1ª emissão de cotas do Fundo serão objeto de oferta pública com registro perante a CVM, em conformidade com o disposto na instrução CVM nº 400 e demais normativos editados pela CVM, observadas, ainda, as disposições do regulamento do Fundo, a qual será realizada e liderada por instituição integrante do sistema de distribuição a ser contratada oportunamente, em regime de melhores esforços, podendo contratar terceiros devidamente habilitados para prestar tais serviços, sempre em conformidade com o disposto no regulamento e nos demais documentos a serem celebrados no âmbito da oferta.

No âmbito da 1ª emissão de cotas do Fundo, para fins de cálculo do preço de integralização, o valor unitário das cotas será R$0,01 (dez reais) por cota, na data da primeira integralização. Após a primeira integralização de cotas, qualquer nova subscrição deverá considerar o valor da cota da data da efetiva disponibilização dos recursos.

Ao final da primeira emissão, encerrada em 31 de janeiro de 2022, foram subscritas e integralizadas 6.758.424 novas cotas, totalizando o montante de R$ 67.584 (sessenta e sete milhões quinhentos e oitenta e quatro mil reais).

Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de cotas no valor de R$3.191 (três milhões cento e noventa e um mil reais), registrado na rubrica “Custos na emissão de cotas” na demonstração das mutações do patrimônio líquido.

11. Amortização de cotas

As cotas poderão ser amortizadas mediante deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido do Fundo.

No período de 27 de janeiro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022 não houve amortização de cotas.

12. Evolução do valor da cota e rentabilidade

Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota do Fundo no período:

Período	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Rentabilidade do Fundo (**)
		(R$)	(%)
De 27 de janeiro (*) a 31 de dezembro de 2022	65.221	9,5941	7,39

(*) Data de início das atividades do Fundo.
(**) A rentabilidade foi calculada desconsiderando o efeito da distribuição de rendimentos

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

13. Política de distribuição dos resultados

A política de distribuição de rendimentos está de acordo com as disposições do parágrafo único do artigo 10 da lei 8.668/93, incluído pela Lei nº 9.779/99, que estabelece que o Fundo deve efetuar a distribuição em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos apurados segundo regime de caixa.

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas estão sujeitos à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20%, quando do seu efetivo pagamento.

Como definido no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SIN/SNC/Nº01/2015, a base de distribuição de rendimentos prevista no art. 10º da Lei 8.668/93, é obtida por meio da identificação das receitas/despesas reconhecidas contabilmente no período de apuração e que foram efetivamente recebidas/pagas no mesmo período. O Administrador deverá partir do resultado contábil (lucro ou prejuízo) apurado pelo regime de competência em um determinado período e ajustá-lo pelos efeitos das receitas/despesas contabilizadas e ainda não recebidas/pagas no mesmo período de apuração. As receitas/despesas contabilizadas em períodos anteriores, mas recebidas/pagas posteriormente, devem compor a base de distribuição do período em que forem efetivamente recebidas/pagas. Da mesma forma, qualquer receita/despesa recebida/paga antecipadamente pelo Fundo não poderá compor a base de distribuição enquanto tal receita/despesa ainda não tiver transitado pelo resultado contábil (lucro/prejuízo) apurado segundo o regime de competência.

O Administrador do Fundo é o responsável pelos cálculos dos rendimentos a distribuir aos cotistas.

A distribuição de resultados ocorrida no período de 27 de janeiro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022, está demonstrada abaixo:

Descrição	27/01/2022 a 31/12/2022
Receitas apuradas no período segundo o regime de competência	9.816
Despesas apuradas no período segundo o regime de competência	(801)
Lucro contábil apurado segundo a regime de competência	**9.015**
Receitas por regime de competência não transitadas pelo caixa	(726)
Despesas por regime de competência não transitadas pelo caixa	121
Lucro ajustado base para cálculo da distribuição	**8.410**
Resultado mínimo a distribuir (95%)	7.990
Resultado distribuído	**8.567**
% distribuído	**101,87%**

Abaixo demonstramos a movimentação da distribuição de resultados ocorrida no período findo em 31 de dezembro de 2022:

Descrição	2022
Saldo Inicial não distribuído	**-**
Rendimentos propostos no período	8.567
Rendimentos pagos no período	(7.756)
Saldo pendente de distribuição	**811**

14. Serviços de tesouraria e escrituração

O serviço de tesouraria do Fundo e de escrituração das cotas são prestados pelo próprio Administrador do Fundo.

15. Remuneração da administração, gestão e custodiante

- **Administração e gestão**

Pela prestação de serviços de administração, custódia, gestão e controladoria de ativos e passivo, uma remuneração equivalente a 1,00% (um inteiro por cento) ao ano do patrimônio líquido do Fundo, observado o pagamento mínimo de R$15 (quinze mil reais) devido ao Administrador que deverá ser corrigido anualmente pelo IPCA/IBGE, que será composta da taxa de administração específica, taxa de gestão, taxa de custódia, taxa de banco liquidante e taxa de escrituração da seguinte forma:

Taxa de administração específica: pelos serviços de administração, controladoria de ativos e passivos, bem como para remunerar os serviços de tesouraria e processamento dos ativos, o Fundo pagará diretamente ao administrador a remuneração de 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, observando o pagamento mínimo de R$10 (dez mil reais) a contar da data de início do Fundo, sendo o mínimo corrigido anualmente pelo IPCA/IBGE.

Taxa de Banco Liquidante: Será acrescida à taxa de administração devida ao administrador, quando se fizer necessária a contratação, um valor fixo mensal de R$1,2 (mil e duzentos reais), referente ao pagamento pela prestação do serviço de banco liquidante do Fundo.

Taxa de Escrituração: O valor integrante da taxa de administração específica correspondente à escrituração das cotas descrito acima, poderá variar exclusivamente em função da movimentação de cotas e quantidade de cotistas que o Fundo tiver, sendo que nesta hipótese, o valor da taxa de administração específica irá refletir em imediata e igual proporção à variação comprovada da taxa de escrituração.

Taxa de Gestão: Pelos serviços de gestão, o Fundo pagará diretamente ao Gestor a remuneração de 0,87% (oitenta e sete centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo.

Taxa de *Performance*: Pelos serviços de gestão, adicionalmente, será devida pelo Fundo uma taxa de *performance*, a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o quinto dia útil do primeiro mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo ao Gestor. A taxa de *performance* será calculada da seguinte forma:

$$\text{VT Performance} = 0{,}10 \times \{[\text{Resultado}] - [\text{PL Base} * (1 + \text{Índice de Correção})]\}$$

Onde "VT Performance" é o valor de *performance* devida, apurada na data de apuração de *performance*; o "Índice de Correção" é a variação da taxa DI entre a data da primeira integralização de cotas ou a última data de apuração da *performance* e a data de apropriação da taxa de *performance*; e o "PL Base" sendo o valor inicial do patrimônio líquido contábil do Fundo utilizado na primeira integralização ou o patrimônio líquido utilizado na última cobrança da taxa de *performance* e efetuada, para os períodos de apuração subsequentes.

No período de 27 de janeiro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022, não houve taxa de banco liquidante.

No período de 27 de janeiro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022, a taxa de administração registrada foi de R$ 111 e encontra-se apresentada na rubrica de "Remuneração da administração" na demonstração do resultado.

No período de 27 de janeiro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022, a remuneração da gestão registrada foi de R$ 475 e encontra-se apresentada na rubrica de "Taxa de gestão" na demonstração do resultado.

No período de 27 de janeiro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022, a taxa de performance registrada foi de R$ 52 e encontra-se apresentada na rubrica de "Remuneração da administração" na demonstração do resultado.

- **Taxa de custódia**

Pelos serviços de custódia qualificada, o Fundo pagará ao custodiante a taxa de custódia, correspondente a 0,03% (três centésimos por cento) ao ano, sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado um valor mínimo mensal de R$5.

No período de 27 de janeiro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022, a remuneração do custodiante registrada foi de R$ 56 e encontra-se apresentada na rubrica de "Despesas de controladoria" na demonstração do resultado.

16. Encargos e despesas debitadas ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo no período de findo em 31 de dezembro de 2022 e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R$ 65.221, são os seguintes:

Encargos	2022	% sobre o PL médio
Despesa de taxa de gestão	475	0,73%
Remuneração da administração	111	0,17%
Taxa de performance	56	0,09%
Despesa de controladoria	52	0,08%
CETIP e SELIC	18	0,03%
Taxa de fiscalização CVM	13	0,02%
B3	13	0,02%
ANBIMA	6	0,01%
Consultoria jurídica	35	0,05%
Auditoria	22	0,03%
Total	**801**	**1,23%**

17. Divulgação de informações

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

18. Demonstrativo a valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516 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, conforme mencionado na nota explicativa nº 3:

		2022		
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Nota**	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**
Certificados de recebíveis imobiliários	5	-	10.004	-
Certificados de recebíveis do agronegócio	5	-	52.884	-
Total		-	**62.888**	-

19. Legislação tributária

- **Fundo**

O Fundo, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob a forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1.º e 2.º da Lei 8668/93, não é contribuinte de impostos tais como PIS, COFINS, CSLL e Imposto de Renda, estando porém obrigado à retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do fundo nos termos do artigo 28º de Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1022/10, que poderá ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

Conforme artigo 30º da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1022/10, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do Fundo. Para efeito do disposto no caput, considera-se pessoa ligada ao cotista:

I - Pessoa física:
a) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e
b) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau.

II - Pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do art. 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

- **Cotista**

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

- **Isenção de imposto de renda para pessoas físicas**

Estão isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, de acordo com o artigo 40 da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1585/15, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário:

i. Cujas cotas do fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;
ii. O benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; e
iii. Não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliários por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

20. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

Em atendimento à Resolução CVM n° 262/22, registre-se que o Administrador, no período auditado, não contratou nem teve quaisquer outros serviços prestados pela RSM Brasil Auditores Independentes S.S., relacionados a este Fundo por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis do Fundo. 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.

21. Contingências

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra o Administrador do Fundo.

22. Transações com partes relacionadas

a) Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo possui depositado o montante de R$ 1.189, junto ao Banco Daycoval S/A., Administrador e Custodiante do Fundo.

b) Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de administração, junto ao Banco Daycoval S.A., no montante de R$ 10. A despesa registrada no período de 27 de janeiro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022, a título de taxa de administração encontra-se divulgada na nota explicativa nº 15.

c) Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de controladoria, junto ao Banco Daycoval S.A., no montante de R$ 5. A despesa registrada no período de 27 de janeiro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022, a título de taxa de controladoria encontra-se divulgada na nota explicativa nº 15.

d) Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de gestão e performance, junto à Devant Asset Investimentos Ltda., no montante de R$ 101. As despesas registradas no período de 27 de janeiro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022, a título de taxa de administração encontra-se divulgada na nota explicativa nº 15.

23. Outros assuntos

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº 175 que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos de investimentos. A referida Resolução revoga, dentre outras, a Instrução CVM nº 472/08 e entrará em vigor em 2 de outubro de 2023, sendo que alguns de seus dispositivos entrarão em vigor em datas posteriores, conforme especificado na nova Resolução.

O Administrador está em processo de avaliação das eventuais adequações que serão necessárias para o pleno atendimento da norma no prazo determinado pelo regulador. Na data de publicação dessas demonstrações contábeis, não há impactos decorrentes da publicação da nova Resolução.

* * *

Erick Warner de Carvalho
Diretor responsável

Luiz Alexandre Cadorin
Contador CRC - 1SP243564/O-2