

Greenwich Agro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 47.240.671/0001-93

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

**Demonstrações contábeis em
31 de dezembro de 2022**
(não auditada)

GREENWICH AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO – IMOBILIÁRIO
 CNPJ: 47.240.671/0001-93
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
 CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de Reais)

	<u>Nota</u>	<u>Quantidade</u>	<u>2022</u>	<u>% sobre o patrimônio líquido</u>
Ativo				
Circulante			12.514	100,11
Caixa e Equivalentes de Caixa	4		7.212	57,69
Disponibilidades			174	1,39
Depósitos Bancários (*)			174	1,39
Cotas de fundo de investimento			7.038	56,30
Plural Yield F.I.R.F. Referenciado DI		2.368.609	7.038	56,30
Ativos financeiros de natureza imobiliária	5		5.302	42,42
Certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)		5.000	5.302	42,42
Total do Ativo			12.514	100,11
Passivo				
Circulante			14	0,11
Passivos financeiros de natureza não imobiliária			14	0,11
Valores a pagar à sociedade administradora e custodiante (*)	10		9	0,07
Valores a pagar à sociedade gestora (*)	17		5	0,04
Patrimônio líquido	8		12.500	100,00
Total do passivo e do patrimônio líquido			12.514	100,11

(*) Transações com partes relacionadas

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

GREENWICH AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO – IMOBILIÁRIO
 CNPJ: 47.240.671/0001-93
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
 CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração do resultado

Para o período de 9 de dezembro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de Reais)

Composição do resultado do período	Nota	09/12/2022 a 31/12/2022
Títulos e valores mobiliários		82
Resultado com certificado de recebíveis do agronegócio		44
Ajuste a valor justo		44
Resultado com cotas de fundos de investimento		38
Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento - Instrução CVM 555/14		38
Encargos		(57)
Despesas de serviços técnicos especializados	12	(38)
Consultoria jurídica		(38)
Despesas da administração	12	(13)
Taxa de gestão		(4)
Remuneração da administração		(7)
Despesa de controladoria		(2)
Despesas do serviço financeiro		(13)
Taxa Anbima		(4)
Despesas com a B3		(7)
Taxa de fiscalização CVM		(2)
Resultado líquido no período		25
Quantidade de cotas		1.267.100
Lucro por cota – Valor em R\$		0,02

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

GREENWICH AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.671/0001-93

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração das mutações do patrimônio líquido**Para o período de 9 de dezembro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022***(Em milhares de Reais)*

	Nota	Capital Social	Distribuição de Dividendos	Lucros Acumulados	Patrimônio Líquido Total
Em 9 de dezembro de 2022 (*)		-	-	-	-
Integralização de cotas no período	8	12.671	-	-	12.671
Custos na emissão de cotas	10	-	(169)	-	(169)
Lucro líquido do período		-	-	25	25
Em 31 de dezembro de 2022		12.671	(169)	25	12.500

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

GREENWICH AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO – IMOBILIÁRIO
 CNPJ: 47.240.671/0001-93
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
 CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto

Para o período de 9 de dezembro (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de Reais)

	Nota	09/12/2022 a 31/12/2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
(+) Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento - Instrução CVM 555/14		38
(-) Aquisição de certificado de recebíveis do agronegócio		(5.258)
(-) Pagamento de consultoria jurídica		(38)
(-) Pagamento de taxa Anbima		(3)
(-) Pagamento taxa CVM		(1)
(-) Pagamento de taxa B3		(1)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais		(5.263)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Aplicação de cotistas	8	12.671
Custo na emissão de cotas		(196)
Caixa líquido das atividades de financiamento		12.475
Variação no caixa e equivalentes de caixa		7.212
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	4	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	4	7.212
Variação no caixa e equivalentes de caixa		7.212

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o período de 28 de junho (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas, ou quando especificado)

1. Contexto operacional

O Greenwich Agro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – Fiagro – Imobiliário (“Fundo”) foi constituído em 1 de novembro de 2022 e iniciou suas atividades em 9 de dezembro do mesmo ano, sob a forma de condomínio fechado e com prazo indeterminado de duração, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de dezembro de 2008, e alterações posteriores. Destina-se a investidores em geral, incluindo pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (BACEN), seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, sendo certo que: (i) até que o Fundo seja objeto de Oferta pública nos termos da Instrução CVM nº 400/03; ou (ii) até que o Fundo apresente prospecto, na forma do 2º, do artigo 15, da Instrução CVM nº 476/09, somente poderão participar do Fundo, na qualidade de cotistas: (a) investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada; e (b) investidores qualificados, nos moldes do artigo 12 da Resolução CVM nº 30/21, única e exclusivamente nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476/09, mediante negociação no mercado secundário;

O objetivo do Fundo é auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, preponderantemente nos ativos-alvo, observado o disposto na política de investimentos.

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 Greenwich Gestão de Recursos 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 517/11 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, as