
***Vectis Datagro Crédito
Agronegócio Fundo de
Investimento nas Cadeias
Produtivas Agroindustriais -
Imobiliário***

(CNPJ nº 42.502.827/0001-43)

***(Administrado pela Intrag Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)***

Demonstrações financeiras em

30 de junho de 2023

e relatório dos auditores independentes



Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora
Vectis Datagro Crédito Agronegócio Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Vectis Datagro Crédito Agronegócio Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário ("Fundo") que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

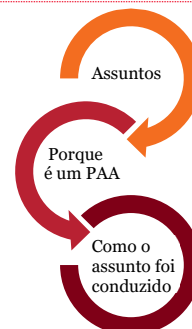
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Vectis Datagro Crédito Agronegócio Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário em 30 de junho de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regulamentados pela Instrução CVM nº 516.

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 exercício 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.





Vectis Datagro Crédito Agronegócio Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Porque um PAA

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Existência e mensuração dos certificados de recebíveis do agronegócio (CRA) – Notas Explicativas 3 e 5.

Conforme apresentado no Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2023, os recursos do Fundo estão substancialmente aplicados em certificados de recebíveis do agronegócio mensurados ao valor justo.

A mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis do agronegócio considera a utilização de técnicas de avaliação por meio de modelos internos baseados em premissas de mercado. Essas aplicações estão custodiadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

Considerando a relevância da carteira de aplicações em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente apuração do valor de sua cota, a existência e mensuração dessas aplicações foram consideradas áreas de foco em nossa auditoria.

Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros:

Para os certificados de recebíveis do agronegócio, testes sobre a razoabilidade das principais premissas adotadas pela Administração na precificação dos instrumentos, bem como análise sobre o alinhamento destas premissas e do modelo utilizado com as práticas usualmente observadas no mercado, além de testes relacionados a contabilização do ajuste a valor justo e dos rendimentos dos CRAs em conformidade com as práticas contábeis adotadas pelo Fundo.

Adicionalmente, efetuamos teste quanto a existência desses investimentos por meio do confronto das informações constantes na carteira do Fundo com as informações do órgão custodiante.

Nossos procedimentos de auditoria proporcionaram evidência apropriada e suficiente sobre a mensuração e existência dos investimentos do Fundo.

Ênfase

Adoção de política contábil

Chamamos a atenção para a Nota 23 às demonstrações financeiras que descreve sobre a adoção de política contábil pelo Fundo em discussão atualmente. Nossa opinião não está modificada em relação a esse assunto.

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



Vectis Datagro Crédito Agronegócio Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

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.
- 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



Vectis Datagro Crédito Agronegócio Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

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 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, 26 de setembro de 2023

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "PricewaterhouseCoopers", written over a light blue horizontal line.

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

Emerson Laerte da Silva
Contador CRC 1SP171089/O-3

Vectis Datagro Crédito Agronegócio Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário

(CNPJ: 42.502.827/0001-43)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Balanco Patrimonial em 30 de junho de 2023 e 2022

Em milhares de reais

Ativo	Nota explicativa					Passivo	Nota explicativa				
		2023	% PL	2022	% PL			2023	% PL	2022	% PL
Circulante		43.850	9,28	82.994	41,70	Circulante		6.089	1,29	34.997	17,58
Disponibilidades	3	63	0,01	83	0,03	Provisões e contas a pagar		6.089	1,29	34.997	17,58
						Cancelamento de ordens de investimentos a liquidar	10	-	-	29.490	14,82
Aplicações financeiras de natureza não imobiliária	3 e 4	43.429	9,19	82.898	41,65	Custo de Oferta a pagar - 1ª emissão	10	-	-	2.795	1,40
Aplicações Operações Compromissadas - NTN		43.429	9,19	82.898	41,65	Distribuição de rendimentos a pagar	9	5.513	1,17	2.455	1,23
						Taxa de administração	8	514	0,11	240	0,12
Outros valores a receber		358	0,08	13	0,01	Outros		62	0,01	17	0,01
Certificado de Recebíveis do Agronegócio - CRA		330	0,07	-	-						
Outros Valores a Receber		28	0,01	13	0,01						
Realizável a longo prazo		434.741	92,01	151.028	75,88						
Ativos financeiros ligados ao agronegócio	5	424.700	89,88	140.956	70,82	Patrimônio líquido	10	472.502	100,00	199.025	100,00
Certificado de Recebíveis do Agronegócio - CRA		424.700	89,88	140.956	70,82	Cotas integralizadas		468.847	99,23	198.882	99,93
						Lucros acumulados		307	0,06	143	0,07
Aplicações financeiras de natureza imobiliária	6	10.041	2,13	10.072	5,06	Outros Resultados Abrangentes		3.348	0,71	-	-
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		10.041	2,13	10.072	5,06						
Total do ativo		478.591	101,29	234.022	117,58	Total do passivo e patrimônio líquido		478.591	101,29	234.022	117,58

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Vectis Datagro Crédito Agronegócio Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário
(CNPJ: 42.502.827/0001-43)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Demonstração do Resultado do exercício findo em 30 de junho de 2023 e período de 29 de dezembro de 2021 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

Em milhares de reais

	Nota explicativa	2023	2022
<u>Composição do Resultado do Exercício/Período</u>			
Ativos Financeiros Ligados ao Agronegócio		49.447	4.901
Rendimento de Certificados de Recebíveis do Agronegócio		49.447	4.901
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária		2.152	330
Rendimento de Certificados de Recebíveis Imobiliários		2.151	330
Lucro na venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários		17	-
Ajuste a valor justo realizado na venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários		(16)	-
Outros Ativos Financeiros		2.508	2.680
Rendas com operações compromissadas		5.280	2.680
Despesas com operações compromissadas reversas lastreadas em Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA		(2.772)	-
Outras Receitas/Despesas		(4.061)	(730)
Sobra Custo de Oferta - 1ª emissão de cotas		2	-
Sobra Custo de Oferta - 2ª emissão de cotas		114	-
Remuneração da administração	8 e 14	(3.650)	(634)
Auditoria e custódia	14	(379)	(60)
Taxa de fiscalização CVM	14	(33)	(17)
Outras Despesas	14	(115)	(19)
Lucro líquido do exercício/período		50.046	7.181
(+/-) Outros Resultados Abrangentes		3.348	-
Ajuste a valor justo de investimento		3.348	-
Resultado Abrangente do Exercício/Período		53.394	7.181

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Vectis Datagro Crédito Agronegócio Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário

(CNPJ: 42.502.827/0001-43)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido do exercício findo em 30 de junho de 2023 e período de 29 de dezembro de 2021 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

Em milhares de reais

	<u>Nota explicativa</u>	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Outros Resultados Abrangentes</u>		
			<u>Ativos Financeiros ao Valor</u>		<u>Total</u>
			<u>Justo por meio de Outros</u>	<u>Lucros acumulados</u>	
			<u>Resultados Abrangentes</u>		
Saldos em 29 de dezembro de 2021		-	-	-	-
Integralização de Cotas - 1ª Emissão (encerrada em 21/06/2022)	10	198.912	-	-	198.912
Gastos com colocação de cotas	8	(30)	-	-	(30)
Lucro líquido do período		-	-	7.181	7.181
Distribuição de resultado no período	9	-	-	(7.038)	(7.038)
Saldos em 30 de junho de 2022		198.882	-	143	199.025
Integralização de Cotas - 2ª Emissão (encerrada em 31/01/2023)	10	275.514	-	-	275.514
Gastos com colocação de cotas	8	(5.549)			(5.549)
Lucro líquido do exercício		-	-	50.046	50.046
Distribuição de resultado no exercício	9	-	-	(49.882)	(49.882)
Ajuste a valor justo de investimentos		-	3.348	-	3.348
Saldos em 30 de junho de 2023		468.847	3.348	307	472.502

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Vectis Datagro Crédito Agronegócio Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário
(CNPJ: 42.502.827/0001-43)
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Demonstração do Fluxo de Caixa do exercício findo em 30 de junho de 2023 e período de 29 de dezembro de 2021 (início das atividades) a 30 de junho de 2022

Em milhares de reais

	Nota explicativa	2023	2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Recebimento de juros e correção monetária de Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA		45.083	3.944
Recebimento de juros e correção monetária de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI		1.935	258
Resultado na venda de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		3	-
Rendimento líquido com operações compromissadas	4	5.280	2.680
Recebimento de resultado de operações compromissadas reversas lastreadas em Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA		(940)	-
Pagamento da remuneração da administração	8	(3.376)	(394)
Pagamento de auditoria e custódia		(334)	(43)
Pagamento de taxa de fiscalização CVM		(40)	(30)
Pagamento de outros gastos operacionais		(123)	(19)
Caixa líquido das atividades operacionais		47.488	6.396
Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
Aquisição de Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA		(284.146)	(140.181)
Aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI		(25.003)	(10.000)
Recebimento de amortização de principal de Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA		7.696	182
Recebimento de amortização de principal de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI		1.594	-
Venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI		23.743	-
Aquisição de operações compromissadas reversas lastreadas em Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA		61.297	-
Venda de operações compromissadas reversas lastreadas em Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA		(63.129)	-
Caixa líquido das atividades de investimentos		(277.948)	(149.999)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Integralização de quotas - 1ª Emissão	10	-	228.402
Cancelamento de ordens de investimentos - 1ª emissão	10	(29.490)	-
Taxa de Distribuição de Cotas - 1ª Emissão	8	-	2.969
Custo de Distribuição de Cotas - 1ª Emissão	8	-	(204)
Integralização de quotas - 2ª Emissão	9	275.514	-
Custo de Distribuição de Cotas - 1ª Emissão	8	(2.793)	-
Custo de Distribuição de Cotas - 2ª Emissão	8	(5.435)	-
Distribuição de Rendimentos para os Cotistas	9	(46.825)	(4.583)
Caixa líquido das atividades de financiamento		190.971	226.584
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	3	(39.489)	82.981
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período		82.981	-
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período		43.492	82.981

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 42.502.827/0001-43)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

1. Contexto operacional

O Vectis Datagro Crédito Agronegócio Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário, administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., foi constituído em 19 de outubro de 2021 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 472 de 13 de janeiro de 2010 e da Resolução da CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 ("FIAGRO-Imobiliário") e iniciou suas operações em 29 de dezembro de 2021. É destinado a receber recursos de investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, sejam eles investidores qualificados, profissionais ou não qualificados, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

Seu objetivo é a obtenção de renda e ganho de capital por meio do investimento nas cadeias produtivas agroindustriais localizadas em todo o território nacional, preponderantemente – assim entendido como mais de 50% do patrimônio líquido do Fundo – por meio do investimento em: (i) Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA), (ii) Letras de Crédito do Agronegócio (LCA), (iii) Certificados de Recebíveis Imobiliários relativos a imóveis rurais e títulos de securitização emitidos com lastro nesses direitos creditórios ou que integrem a cadeia produtiva agroindustrial (CRI), (iv) debêntures (Debêntures), emitidas por pessoas físicas e jurídicas que integrem a cadeia produtiva agroindustrial; (v) cotas de FIAGRO, cotas de fundos de investimento imobiliário (FII), cotas de fundos de investimento em participações (FIP) e/ou cotas de fundos de investimento em direitos creditórios, padronizados ou não (FIDC), desde que referidos FII, FIP e FIDC apliquem mais de 50% de seu patrimônio nos ativos referidos nos incisos III, IV e V do art. 20-A da Lei nº 8.668/93; e (vi) Letras Imobiliárias Garantidas relativas a imóveis rurais ou relacionadas às cadeias produtivas agroindustriais (LIG). Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Letras de Crédito Imobiliário relativas a imóveis rurais e títulos de securitização emitidos com lastro nesses direitos creditórios (LCI), bem como outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, conforme venham a ser permitidos aos FIAGRO.

Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na nota 7.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis

As demonstrações financeiras foram preparadas e estão apresentadas de acordo com as normas e práticas contábeis adotadas no Brasil para os Fundos de Investimento Imobiliários que são definidas pelas normas previstas na Instrução CVM nº 516/11 e pelas demais normas contábeis aplicáveis às companhias abertas, caso aplicáveis, conforme editadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 42.502.827/0001-43)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administradora 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 do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

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

a) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações em operações compromissadas que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor. Estão representados pelas disponibilidades e por operações compromissadas.

i. Disponibilidades

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

ii. Operações compromissadas

São operações com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação.

b) CRA – Certificados de Recebíveis do Agronegócio

As aplicações em Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA, são contabilizadas pelo custo de aquisição e ajustado ao valor justo (nota 18), conforme metodologia de precificação desenvolvida pelo Itaú Unibanco S.A. e aplicada pela Administradora do Fundo, que considera premissas de mercado (como por exemplo, taxa de juros futuro e risco de crédito dos emissores). Os ajustes a valor justo são contabilizados em outros resultados abrangentes, no patrimônio líquido. As receitas auferidas com os rendimentos dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio – CRA são contabilizados em rubricas específicas no resultado.

VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 42.502.827/0001-43)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

De acordo com o CPC 48, a classificação e a mensuração dos ativos financeiros dependem: (a) do modelo de negócios no qual são administrados; (b) das características de seus fluxos de caixa. Especificamente, para que os ativos financeiros sejam classificados e mensurados com base no Valor Justo por meio de Outros Resultados Abrangentes (VJORA), as seguintes condições cumulativas devem ser atendidas: a) o ativo financeiro seja mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros e (b) os termos contratuais do ativo financeiro deem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam exclusivamente pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto. No entendimento da Administradora, ambas as condições são aplicáveis aos CRAs que compõem a carteira de investimentos do Fundo, de forma que a adoção dessa prática contábil é que mais adequadamente reflete o modelo de negócios no qual os ativos financeiros são administrados pelo Fundo.

c) CRI – Certificados de Recebíveis Imobiliários

As aplicações em Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI, são contabilizadas pelo custo de aquisição e ajustado ao valor justo (nota 18), conforme metodologia de precificação desenvolvida pelo Itaú Unibanco S.A. e aplicada pela Administradora do Fundo, que considera premissas de mercado (como por exemplo, taxa de juros futuro e risco de crédito dos emissores). Os ajustes a valor justo são contabilizados em outros resultados abrangentes, no patrimônio líquido. As receitas auferidas com os rendimentos dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI são contabilizados em rubricas específicas no resultado.

De acordo com o CPC 48, a classificação e a mensuração dos ativos financeiros dependem: (a) do modelo de negócios no qual são administrados; (b) das características de seus fluxos de caixa. Especificamente, para que os ativos financeiros sejam classificados e mensurados com base no Valor Justo por meio de Outros Resultados Abrangentes (VJORA), as seguintes condições cumulativas devem ser atendidas: a) o ativo financeiro seja mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros e (b) os termos contratuais do ativo financeiro deem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam exclusivamente pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto. No entendimento da Administradora, ambas as condições são aplicáveis aos CRIs que compõem a carteira de investimentos do Fundo, de forma que a adoção dessa prática contábil é que mais adequadamente reflete o modelo de negócios no qual os ativos financeiros são administrados pelo Fundo.

d) Reconhecimento de receitas e despesas

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

VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 42.502.827/0001-43)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

competência.

e) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação das demonstrações financeiras. As demonstrações financeiras são apresentadas em milhares de reais.

f) Lucro ou Prejuízo por cota

O lucro ou prejuízo por cota é calculado considerando-se o número de cotas em circulação nas datas de encerramento dos exercícios.

4. Aplicações financeiras de natureza não imobiliária

As aplicações financeiras em 30 de junho de 2023 e 2022 estão representadas por:

4.1. Operações Compromissadas

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
(a) Aplicações em Operações Compromissadas	43.429	82.898
Letras do Tesouro Nacional – NTN	43.429	82.898

(a) São operações com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação. Essas aplicações financeiras compõem o saldo de caixa e equivalentes de caixa.

5. Ativos financeiros ligados ao agronegócio

5.1. Certificados de Recebíveis do Agronegócio – CRA

Em 30 de junho de 2023 e 2022

	Título	Emissor	Rating	Devedor	Código Ativo	Vencimento	Valor 2023	Valor 2022
1	CRA	Canal Companhia de Securitização	*	Petras de Lima Telles	CRA023000B5	26/11/2029	46.131	-
2	CRA	True Securitizadora S.A.	*	Tecsoil Automação e Sistemas S.A.	CRA022009Q1	15/10/2028	31.598	-
3	CRA	Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.	*	FS Infraestrutura S.A.	CRA02200A6P	15/10/2032	30.145	-
4	CRA	OPEA Securitizadora S.A.	*	Copagri - Comercial Paranaense Agrícola S.A.	CRA022007KK	18/11/2026	26.727	-
5	CRA	True Securitizadora S.A.	*	Grupo APR (Antônio Pires Ribeiro)	CRA02200E1N	31/12/2027	26.125	-

VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 42.502.827/0001-43)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Em 30 de junho de 2023 e 2022

	Título	Emissor	Rating	Devedor	Código Ativo	Vencimento	Valor 2023	Valor 2022
6	CRA	Canal Companhia de Securitização	*	Binatural Bahia Ltda.	CRA023005V5	23/03/2028	25.052	-
7	CRA	Virgo Companhia de Securitização	*	Usina Coruripe Açúcar e Alcool	CRA022007VJ	09/07/2027	21.277	-
8	CRA	Virgo Companhia de Securitização	*	Frigol S.A.	CRA02200B42	16/10/2028	21.040	-
9	CRA	Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.	*	Paranatex Indústria Têxtil Ltda.	CRA022008T1	26/08/2027	20.231	-
10	CRA	OPEA Securitizadora S.A.	*	Pessoa Física	CRA0220025T	16/12/2031	20.164	15.099
11	CRA	OPEA Securitizadora S.A.	*	Pessoa Física	CRA022002BD	16/12/2031	20.164	15.099
12	CRA	OPEA Securitizadora S.A.	*	Pessoa Física	CRA022002BE	16/12/2031	20.164	15.099
13	CRA	True Securitizadora S.A.	*	Bioenergética Vale do Paracatú S.A.	CRA022002H0	24/02/2027	18.119	10.056
14	CRA	OPEA Securitizadora S.A.	*	Suprema Produtos Agropecuários Ltda.	CRA022005K1	19/05/2026	15.097	15.084
15	CRA	OPEA Securitizadora S.A.	*	Suprema Produtos Agropecuários Ltda.	CRA022005K2	19/05/2026	15.097	15.084
16	CRA	OPEA Securitizadora S.A.	*	Brasil Bio Fuels S.A.	CRA02200335	15/03/2029	11.358	11.087
17	CRA	OPEA Securitizadora S.A.	*	Brasil Bio Fuels S.A.	CRA0220033C	15/03/2029	11.358	11.087
18	CRA	OPEA Securitizadora S.A.	*	Brasil Bio Fuels S.A.	CRA02200338	15/03/2029	11.358	11.087
19	CRA	OPEA Securitizadora S.A.	*	Brasil Bio Fuels S.A.	CRA02200336	15/03/2029	11.358	11.087
20	CRA	OPEA Securitizadora S.A.	*	Brasil Bio Fuels S.A.	CRA02200337	15/03/2029	11.358	11.087
21	CRA	Virgo Companhia de Securitização	*	Asa Indústria e Comércio Ltda.	CRA023001P6	15/03/2030	10.779	-
TOTAL							424.700	140.956

(*) Os CRA objeto desta emissão não foram objeto de análise de classificação de risco.

1. O CRA é lastreado em direitos creditórios do agronegócio do setor de grãos. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis. O CRA foi emitido em 16/01/2023, sendo adquirido pelo fundo com a taxa CDI + 5,22% ao ano.
2. O CRA é lastreado em direitos creditórios do agronegócio do setor AgTech. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Fiança. O CRA foi emitido em 17/10/2022, sendo adquirido pelo fundo com a taxa IPCA + 10,64% ao ano.
3. O CRA é lastreado em direitos creditórios do agronegócio do setor de etanol de milho. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária; (ii) Aval; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis. O CRA foi emitido em 07/10/2022, sendo adquirido pelo fundo com a taxa IPCA + 8,75% ao ano.

VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 42.502.827/0001-43)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

4. O CRA é lastreado em direitos creditórios do agronegócio do setor de grãos. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária. O CRA foi emitido em 07/11/2022, sendo adquirido pelo fundo com a taxa CDI + 5,50% ao ano.
5. O CRA é lastreado em direitos creditórios do agronegócio do setor de grãos. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária; (ii) Penhor Rural; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Aval; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva. O CRA foi emitido em 16/12/2022, sendo adquirido pelo fundo com a taxa CDI + 6,00% ao ano.
6. O CRA é lastreado em direitos creditórios do agronegócio do setor de biodiesel. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis. O CRA foi emitido em 29/03/2023, sendo adquirido pelo fundo com a taxa CDI + 4,65% ao ano.
7. O CRA é lastreado em direitos creditórios do agronegócio do setor de produção de cana. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Subordinação; (ii) Aval; (iii) Alienação Fiduciária de soqueira de cana; (iv) Cessão Fiduciária de recebíveis. O CRA foi emitido em 21/07/2022, sendo adquirido pelo fundo com a taxa CDI + 6,00% ao ano.
8. O CRA é lastreado em direitos creditórios do agronegócio do setor de frigorífico. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fiança. O CRA foi emitido em 15/10/2022, sendo adquirido pelo fundo com a taxa CDI + 5,75% ao ano.
9. O CRA é lastreado em direitos creditórios do agronegócio do setor de indústria têxtil. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Aval; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fundo de Despesas. O CRA foi emitido em 26/08/2022, sendo adquirido pelo fundo com a taxa CDI + 4,50% ao ano.
10. O CRA é lastreado em direitos creditórios do agronegócio. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária; (iii) Cessão Fiduciária. O CRA foi emitido em 23/02/2022, sendo adquirido pelo fundo com a taxa CDI + 4,50% ao ano.
11. O CRA é lastreado em direitos creditórios do agronegócio. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária; (iii) Cessão Fiduciária. O CRA foi emitido em 23/02/2022, sendo adquirido pelo fundo com a taxa CDI + 4,50% ao ano.
12. O CRA é lastreado em direitos creditórios do agronegócio. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária; (iii) Cessão Fiduciária. O CRA foi emitido em 23/02/2022, sendo adquirido pelo fundo com a taxa CDI + 4,50% ao ano.

VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 42.502.827/0001-43)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

13. O CRA é lastreado em direitos creditórios do agronegócio. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. O CRA foi emitido em 10/03/2022, sendo adquirido pelo fundo com a taxa CDI + 5,30% ao ano.
14. O CRA é lastreado em direitos creditórios do agronegócio. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Aval. O CRA foi emitido em 17/05/2022, sendo adquirido pelo fundo com a taxa CDI + 5,50% ao ano.
15. O CRA é lastreado em direitos creditórios do agronegócio. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Aval. O CRA foi emitido em 17/05/2022, sendo adquirido pelo fundo com a taxa CDI + 5,50% ao ano.
16. O CRA é lastreado em direitos creditórios do agronegócio. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; (v) Fiança. O CRA foi emitido em 24/03/2022, sendo adquirido pelo fundo com a taxa CDI + 7,90% ao ano.
17. O CRA é lastreado em direitos creditórios do agronegócio. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; (v) Fiança. O CRA foi emitido em 24/03/2022, sendo adquirido pelo fundo com a taxa CDI + 7,90% ao ano.
18. O CRA é lastreado em direitos creditórios do agronegócio. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; (v) Fiança. O CRA foi emitido em 24/03/2022, sendo adquirido pelo fundo com a taxa CDI + 7,90% ao ano.
19. O CRA é lastreado em direitos creditórios do agronegócio. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; (v) Fiança. O CRA foi emitido em 24/03/2022, sendo adquirido pelo fundo com a taxa CDI + 7,90% ao ano.
20. O CRA é lastreado em direitos creditórios do agronegócio. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv)

VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 42.502.827/0001-43)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; (v) Fiança. O CRA foi emitido em 24/03/2022, sendo adquirido pelo fundo com a taxa CDI + 7,90% ao ano.

21. O CRA é lastreado em direitos creditórios do agronegócio do setor de indústria de bens de consumo. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Aval. O CRA foi emitido em 06/03/2023, sendo adquirido pelo fundo com a taxa CDI + 4,25% ao ano.

6. Aplicações financeiras de natureza imobiliária

6.1. Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI

Em 30 de junho de 2023 e 2022

Título	Emissor	Rating	2022	Código Ativo	Vencimento	Valor 2023	Valor 2022
1 CRI	Virgo Companhia de Securitização	*	Cia Agropastoril Vale do Piragiba S.A.	22D0382755	15/04/2027	10.041	10.072
TOTAL						10.041	10.072

(*) Os CRI objeto desta emissão não foram objeto de análise de classificação de risco.

1. O CRI é lastreado em direitos creditórios imobiliários. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária e Aval. O CRI foi emitido em 11/04/2022, sendo adquirido pelo fundo com a taxa CDI + 6,00% ao ano.

7. Riscos associados ao Fundo

Os ativos de liquidez e as operações do Fundo estão sujeitos, principalmente, aos riscos abaixo identificados, dependendo dos mercados em que forem negociados:

(a) Risco relacionado à ausência de regulação específica para o FIAGRO

O Fundo está sujeito à regulamentação da CVM em 13 de julho de 2021 a CVM publicou a resolução CVM nº 39, que regulamenta, em caráter provisório e experimental, os fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio dispondo que os FIAGRO podem ser registrados perante a CVM desde que sigam as regras aplicáveis a fundos estruturados já presentes na regulamentação vigente quais sejam, os fundos de investimento em direitos creditórios – FIDC, os fundos de investimento em participações – FIP ou os fundos de investimento imobiliário – FII. Desse modo, o Fundo foi constituído tendo como base a Instrução CVM 472, bem como demais normativos aplicáveis aos FII, tendo o Fundo se submetido a processo de registro automático perante a CVM nos termos da referida resolução. Ainda que haja a resolução CVM nº 39, a ausência de regulamentação específica e completa sobre os FIAGRO pode sujeitar os investidores do Fundo a riscos regulatórios,

VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 42.502.827/0001-43)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

considerando que eventual regulamentação vindoura da CVM pode atribuir características, restrições e mecanismos de governança aos FIAGRO que podem ser diferentes da estrutura aplicável aos FII, utilizada por analogia para o Fundo. Por ter sido estruturado de forma análoga aos FII, o Fundo pode deixar de gozar de eventuais benefícios que podem ser aplicáveis aos FIAGRO, a depender da nova regulamentação.

Dessa forma, por se tratar de um Fundo de investimento recém criado pela lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, e ainda não possuir uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, adotando-se, provisoriamente, a Instrução CVM nº 472, as regras e procedimentos atualmente adotados para o presente Fundo poderão vir a ser alterados e, conseqüentemente, afetar negativamente os cotistas.

Ademais, o Regulamento do Fundo pode vir a ser alterado por conta da entrada em vigor de resolução especificamente aplicável aos FIAGRO, com ou sem necessidade de aprovação dos cotistas em assembleia geral, a depender do que dispor as regras transitórias da regulamentação dos FIAGRO. Os cotistas podem estar sujeitos a alterações involuntárias das características do Fundo por conta da nova regulamentação, o que poderá impactar a estrutura originária do investimento no Fundo e impactar negativamente seus direitos de governança ou até mesmo a rentabilidade das cotas.

Além disso, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o FIAGRO ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando, assim, uma insegurança jurídica e um risco ao investimento em FIAGRO, uma vez que os órgãos reguladores e o poder judiciário poderão, ao analisar a oferta e o FIAGRO e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, (i) editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre os FIAGRO, bem como (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis ao investimento em FIAGRO, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento em cotas do Fundo, e, conseqüentemente, afetar de modo adverso o cotista.

Eventual deferimento do pedido de registro do Fundo pela CVM não implica aos investidores qualquer garantia de rentabilidade, estabilidade ou regularidade da estrutura proposta ao Fundo, não havendo garantia, portanto, que os investidores serão indenizados pela administradora, pela gestora, por qualquer prestador de serviço do Fundo ou pela CVM em virtude de eventuais impactos adversos decorrentes do investimento em cotas do Fundo ou pela alteração da regulamentação aplicável aos FIAGRO.

VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 42.502.827/0001-43)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

(b) Riscos variados associados aos ativos

Os ativos e os ativos de liquidez 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 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.

(c) Riscos institucionais

O governo federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; alterações regulatórias; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Em um cenário de aumento da taxa de juros, por exemplo, os preços dos imóveis podem ser negativamente impactados em função da correlação existente entre a taxa de juros básica da economia e a taxa de desconto utilizada na avaliação de imóveis. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas.

(d) Riscos tributários e de alteração na legislação tributária

Alterações na legislação tributária ou na sua interpretação e aplicação podem implicar o aumento da carga tributária incidente sobre o investimento no Fundo e o tratamento fiscal dos cotistas. Essas alterações incluem, mas não se limitam, a (i) eventual extinção de isenções fiscais, na forma da legislação em vigor, (ii) possíveis majorações na alíquota e/ou na base de cálculo dos tributos existentes, (iii) criação de tributos; bem como, (iv) diferentes interpretações ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou das autoridades governamentais, inclusive quanto às aplicações financeiras realizadas pela carteira do Fundo, sobretudo dada a recente criação dos FIAGRO por meio da Lei nº 14.130 de 29 de março de 2021, que ainda pende de regulamentação pelas autoridades fiscais. Os efeitos de medidas de alteração fiscal não podem ser quantificados. No entanto, poderão sujeitar o Fundo e os

VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 42.502.827/0001-43)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis ao Fundo e aos cotistas permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas, inclusive no contexto de eventual reforma tributária, o que poderá impactar o Fundo e a rentabilidade de suas cotas e, conseqüentemente, os resultados do Fundo e a rentabilidade dos cotistas. Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; (ii) não ter cotista que seja titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as cotas do Fundo deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos cotistas que sejam pessoas físicas.

(e) Riscos de liquidez

Os ativos e os ativos de liquidez integrantes 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 são uma modalidade de investimento recente e pouco disseminada no mercado de capitais brasileiro e, portanto, não é possível prever a liquidez que terão suas cotas em tal mercado. Dessa forma 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. Adicionalmente, o Fundo será constituído na forma de condomínio fechado, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas cotas. 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.

(f) Riscos de alterações nas práticas contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos FIAGROS advêm das disposições previstas na Instrução CVM 516, aplicáveis por força da resolução CVM 39. Com a edição da lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a lei das sociedades por ações e a constituição do CPC, diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução CVM 516 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos fundos de investimento imobiliários. Referida Instrução contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil. Atualmente, o CPC tem se dedicado a realizar revisões dos pronunciamentos,

VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 42.502.827/0001-43)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

orientações e interpretações técnicas, de modo a aperfeiçoá-los. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliários, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

(g) Riscos regulatórios

A legislação aplicável ao Fundo, aos cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, exigir novas licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios relativos aos ativos, gerando, consequentemente, efeitos adversos ao Fundo. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

(h) Riscos de mercado

Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos ativos e dos ativos de liquidez da carteira do Fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação dos ativos e dos ativos de liquidez. Além disso, poderá haver oscilação negativa no valor das cotas pelo fato do Fundo poder adquirir títulos que são remunerados por uma taxa de juros que sofrerá alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos ativos e dos ativos de liquidez que compõem a carteira do Fundo, o patrimônio líquido do Fundo pode ser afetado negativamente.

Adicionalmente, devido à possibilidade de concentração da carteira em ativos, de acordo com a política de investimento estabelecida no Regulamento, há um risco adicional de liquidez dos ativos, uma vez que a ocorrência de quaisquer dos eventos previstos acima, isolada ou cumulativamente, pode afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos ativos da carteira do Fundo. Nestes casos, a administradora pode ser obrigada a liquidar os ativos do Fundo a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente o valor das cotas.

VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 42.502.827/0001-43)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

(i) Riscos relacionados a fatores macroeconômicos e política governamental

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

(j) Risco do uso de derivativos

Os ativos e/ou os ativos de liquidez a serem adquiridos pelo Fundo são contratados a taxas pré-fixadas ou pós-fixadas, contendo condições distintas de pré-pagamento. O Fundo tem a possibilidade de utilizar instrumentos derivativos para minimizar eventuais impactos resultantes deste descasamento, mas a contratação, pelo Fundo, dos referidos instrumentos de derivativos poderá acarretar oscilações negativas no valor de seu patrimônio líquido superiores às que ocorreriam se tais instrumentos não fossem utilizados. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, da Administradora, da gestora, do consultor, do custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das cotas do Fundo. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os cotistas.

(k) Risco do investimento nos ativos de liquidez

O Fundo poderá ter sua carteira 100% (cem por cento) investida em ativos de liquidez, especialmente durante o período de integralização de recursos no âmbito da oferta de cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo e até o atingimento do volume mínimo da oferta, nos termos do artigo 8.9 do Regulamento. Pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, a aquisição e manutenção de ativos de liquidez na carteira do fundo podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 42.502.827/0001-43)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em ativos de liquidez, serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

(l) Riscos atrelados aos fundos investidos

Pode não ser possível para a administradora identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos, hipóteses em que a administradora e/ou gestora e/ou o consultor não responderão pelas eventuais consequências. Dessa forma, eventuais prejuízos decorrentes da administração e gestão dos fundos investidos poderão ser suportados pelo Fundo diretamente, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade do Fundo.

(m) Riscos de concentração da carteira

Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial.

Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos cotistas.

Adicionalmente, conforme previsto no subitem 4.10.1 acima, o Fundo poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido por emissor, compreendendo-se como emissor, no caso de investimentos em CRI ou CRA, o patrimônio separado em questão, não se aplicando nesta hipótese os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos do parágrafo sexto do artigo 45 da Instrução CVM n.º 472. Sendo assim, a concentração por patrimônio separado está limitada ao percentual acima; todavia, a concentração por devedor poderá ser superior àquela determinada no subitem 4.10.1 do Regulamento.

(n) Riscos do prazo

Os ativos objeto de investimento pelo Fundo são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa, ou nenhuma, liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado.

VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 42.502.827/0001-43)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Neste mesmo sentido, os ativos e/ou ativos de liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo têm seu valor calculado através da marcação a mercado.

Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos e dos ativos de liquidez do Fundo, visando ao cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de cotas emitidas até então.

Assim, mesmo nas hipóteses de os ativos e/ou ativos de liquidez não sofrerem nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do Fundo, as cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo investidor que optar pelo desinvestimento.

(o) Risco de crédito

Os bens integrantes do patrimônio do Fundo estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos ativos e dos ativos de liquidez que integram a carteira do Fundo, ou pelas contrapartes das operações do Fundo assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais ativos e/ou ativos de liquidez, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

(p) Risco de execução das garantias atreladas aos CRI e aos CRA e consolidação de imóveis na carteira

O investimento em CRI e CRA inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação. Em um eventual processo de execução das garantias dos CRI e/ou dos CRA, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI e/ou CRA. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos referidos ativos pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal ativo.

Além da possibilidade de demora no procedimento de execução, há também a possibilidade de questionamentos do devedor sobre o procedimento, o que pode acarretar na eventual declaração judicial de nulidade de algum ato ou até mesmo na anulação do procedimento de consolidação, leilão e até mesmo de eventual arrematação efetivada, o que pode impactar adversamente o Fundo.

Ainda, não há como assegurar que os valores obtidos pelo Fundo nos processos de excussão de garantias serão suficientes para atingir os valores devidos e não pagos por seus clientes.

VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 42.502.827/0001-43)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Caso o Fundo não seja eficaz em seus procedimentos de cobrança e/ou excussão da garantia, sua rentabilidade poderá ser adversamente afetada.

Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos ativos poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

(q) Risco de desenquadramento passivo involuntário

Sem prejuízo do quanto estabelecido no Regulamento, na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar a administradora, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de assembleia geral de cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro Fundo; ou (iii) liquidação do Fundo.

A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “ii” acima poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos ativos e dos ativos de liquidez do Fundo será favorável aos cotistas, bem como não há como assegurar que os cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas cotas do Fundo.

(r) Risco de não concretização da oferta das cotas da 1ª emissão (e de eventuais novas ofertas de cotas subsequentes) e de cancelamento das ordens de subscrição condicionadas e do investimento por pessoas vinculadas

No âmbito da 1ª emissão de cotas do Fundo (e de eventuais novas ofertas de cotas subsequentes), existe a possibilidade de liquidação do Fundo caso não seja subscrito o montante de cotas equivalente ao volume mínimo da oferta (sendo que, no caso de eventuais novas ofertas de cotas subsequentes, a possibilidade é de o Fundo ter um patrimônio menor do que o esperado em cada oferta).

Assim, caso o volume mínimo da oferta não seja atingido (ou o volume mínimo de cada oferta de cotas subsequente), a administradora irá devolver, aos subscritores que tiverem integralizado suas cotas, (i) o valor estabelecido nos documentos da respectiva oferta, e (ii) a taxa de distribuição primária paga pelo respectivo investidor sem qualquer remuneração/acréscimo, sendo que, na 1ª emissão, o Fundo será liquidado. Neste caso, em razão dos riscos de mercado, do risco de crédito, bem como na hipótese de o Fundo não conseguir investir os recursos captados no âmbito da respectiva oferta pública de distribuição de cotas em ativos cuja rentabilidade faça frente aos encargos do Fundo, os investidores que tenham adquirido cotas no âmbito de cada oferta do Fundo poderão eventualmente receber

VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 42.502.827/0001-43)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

um valor inferior àquele por eles integralizado, o que poderá resultar em um prejuízo financeiro para o respectivo investidor.

Adicionalmente, as ordens de subscrição realizadas por investidores cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM nº. 400") e por pessoas vinculadas poderão vir a ser canceladas, nas hipóteses previstas nos documentos da oferta, sendo que, nesta hipótese, tais investidores farão jus ao recebimento (i) do valor por cota da respectiva emissão integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de cotas da respectiva emissão canceladas, deduzidos os tributos incidentes, conforme aplicável, e (ii) da taxa de distribuição primária sem qualquer remuneração/acréscimo, o que poderá impactar negativamente o valor das cotas dos demais investidores que permanecerem no Fundo, caso ocorram os eventos descritos nos fatores de risco de "risco de crédito" e de "risco de mercado", bem como na hipótese de o Fundo não conseguir investir os recursos captados no âmbito da respectiva oferta pública de distribuição de cotas em ativos cuja rentabilidade faça frente aos encargos do Fundo.

Por fim, o efetivo recebimento dos recursos pelos investidores que tenham suas respectivas ordens de subscrição canceladas, em quaisquer das hipóteses previstas nos documentos da oferta das cotas o está sujeito ao efetivo recebimento, pelo Fundo, dos respectivos valores decorrentes da liquidação ou da venda dos ativos e dos ativos de liquidez adquiridos pelo Fundo com os recursos decorrentes da subscrição das respectivas cotas, de modo que qualquer hipótese de inadimplência em relação a tais ativos poderá prejudicar o recebimento, pelos investidores, dos valores a que fazem jus em razão do cancelamento de suas ordens de subscrição.

(s) Risco de não materialização das perspectivas contidas nos documentos de ofertas das cotas

Os prospectos, conforme aplicável, contêm e/ou conterão, quando forem distribuídos, informações acerca do Fundo, do mercado, dos ativos e dos ativos de liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas.

As perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, do mercado, dos ativos e dos ativos de liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, do seu mercado de atuação e situação macroeconômica não conferem garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas nos prospectos, conforme aplicável.

VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 42.502.827/0001-43)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

(t) Cobrança dos ativos e dos ativos de liquidez, possibilidade de aporte adicional pelos cotistas e possibilidade de perda do capital investido

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos e dos ativos de liquidez integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos cotistas são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das cotas aporem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos e dos ativos de liquidez, os cotistas poderão ser chamados a aportar recursos ao Fundo, para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela administradora antes do recebimento integral do referido aporte e da assunção pelos cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência a que o Fundo venha a ser eventualmente condenado. A administradora, a gestora, o consultor, o custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela não adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos, garantias e prerrogativas do Fundo caso os cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Consequentemente, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, das cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

(u) Risco relativo a novas emissões de cotas

No caso de realização de novas emissões de cotas pelo Fundo, o exercício do direito de preferência pelos cotistas, em eventuais emissões de novas cotas, depende da disponibilidade de recursos por parte do cotista. Caso ocorra uma nova oferta de cotas e o cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do fundo reduzida. Na eventualidade de novas emissões de cotas, os cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 42.502.827/0001-43)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

(v) Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela assembleia geral de cotistas

Determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos cotistas. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

(w) Risco de governança

Não podem votar nas assembleias gerais de cotistas, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos cotistas ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais cotistas na própria assembleia geral de cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de cotistas em que se dará a permissão de voto: (i) a administradora ou a gestora ou o consultor; (ii) os sócios, diretores e funcionários da administradora ou da gestora ou do consultor; (iii) empresas ligadas a administradora ou a gestora ou ao consultor, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (v) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (vi) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nos incisos “i” a “iv”, caso estas decidam adquirir cotas.

(x) Risco jurídico e regulatório

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por base a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações adversas de mercado poderá haver perdas por parte dos cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para dar eficácia ao arcabouço contratual.

(y) Risco de potencial conflito de interesses

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a administradora, entre o Fundo e a gestora, entre o Fundo e o consultor, entre o Fundo e os cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das cotas do Fundo e entre o Fundo e o representante de cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM n.º 472.

VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 42.502.827/0001-43)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Quando da formalização de sua adesão ao Regulamento, os cotistas manifestam sua ciência quanto à contratação, antes do início da distribuição das cotas do Fundo, do coordenador líder e instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, para prestação dos serviços de distribuição de cotas do Fundo, pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro da administradora.

Nesse sentido, não é possível assegurar que as contratações ou aquisições de ativos acima reportadas não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos cotistas.

(z) Propriedade das cotas e não dos ativos

A propriedade das cotas não confere aos cotistas propriedade direta sobre os ativos da carteira do Fundo. Os direitos dos cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de cotas possuídas.

(aa) Risco relativo à forma de constituição do Fundo

Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate das cotas. Sem prejuízo da hipótese de liquidação do Fundo, caso os cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, deverão alienar suas cotas em mercado secundário, observado que os cotistas poderão enfrentar baixa liquidez na negociação das cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das cotas.

(bb) Risco relativo à concentração e pulverização

Sem prejuízo ao valor máximo de investimento aplicável aos investidores que subscreverem cotas da 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo, poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a subscrever parcela substancial da emissão, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos cotistas minoritários, observado o plano de distribuição previsto no prospecto de cada emissão do Fundo, conforme o caso.

(cc) Não existência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo expõe o cotista aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto do Fundo, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos e/ou aos ativos de

VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 42.502.827/0001-43)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

liquidez, mudanças impostas a esses ativos e/ou ativos de liquidez, alteração na política econômica, decisões judiciais etc. Embora a administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

(dd) Riscos de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e de os cotistas terem que efetuar aportes de capital

O investimento em cotas de um FIAGRO representa um investimento de risco, que sujeita os investidores a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos integrantes da carteira. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da administradora, da gestora, do consultor, do coordenador líder, de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos cotistas. Considerando que o investimento no Fundo é um investimento de longo prazo, este estará sujeito a perdas superiores ao capital aplicado. A lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, alterou o código civil brasileiro e estabeleceu que os Regulamentos dos fundos de investimento podem limitar a responsabilidade de seus cotistas ao valor de suas cotas, sujeito a regulamentação adicional da CVM. Até a presente data, a CVM não editou qualquer regulamentação sobre o assunto e, consequentemente, (a) não é possível assegurar que a limitação da responsabilidade possa ser aplicável ao Fundo, ou que a versão atual do Regulamento possa estar em cumprimento com as futuras exigências da CVM sobre o assunto; e (b) a CVM poderá exigir, para esse fim, o determinado cumprimento de condições adicionais, os quais podem ou não ser cumpridos pelo Fundo. Além disso, a CVM e os tribunais brasileiros ainda não emitiram decisões interpretando a limitação da responsabilidade dos cotistas, e não há jurisprudência administrativa ou judicial sobre o assunto, nem sobre o processo de insolvência aplicável a fundos de investimento após a promulgação de tal lei. Assim, caso o Fundo não disponha de recursos suficientes para cumprir as suas obrigações, a sua insolvência poderá ser (a) exigida por qualquer um dos seus credores; (b) determinado por decisão da assembleia; ou (c) determinado pela CVM. Em caso de perdas e prejuízos na carteira que resultem em patrimônio negativo do Fundo, os cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre a necessidade de aportar recursos adicionais no Fundo.

(ee) Riscos relativos aos CRI, CRA, às LCI, às LCA e às LIG

O governo federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas são isentas do pagamento de imposto de renda sobre rendimentos decorrentes de investimentos em CRI, CRA, LCI, LCA e LIG. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos

VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 42.502.827/0001-43)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

CRI, dos CRA, das LCI, das LCA e das LIG para os seus detentores. Por força da lei, os rendimentos advindos dos CRI, dos CRA, das LCI, das LCA e das LIG auferidos pelos FIAGRO que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos do imposto de renda.

Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, os CRA, as LCI, as LCA e as LIG, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis a tais ativos poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

(ff) Riscos relativos às companhias securitizadoras

A medida provisória n.º 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Em seu parágrafo único prevê, ainda, que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Apesar de as companhias securitizadoras normalmente instituírem regime fiduciário sobre os créditos imobiliários ou do agronegócio, conforme o caso, que servem de lastro à emissão dos cri, dos CRA e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados por meio de termos de securitização, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora poderão concorrer com os titulares dos CRI ou dos CRA, conforme o caso, no recebimento dos créditos imobiliários ou do agronegócio que compõem o lastro dos CRI e CRA, respectivamente, em caso de falência.

Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos que servem de lastro à emissão dos CRI, dos CRA e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos respectivos ativos e, consequentemente, o respectivo ativo integrante do patrimônio do Fundo.

(gg) Recente desenvolvimento da securitização de direitos creditórios dos CRA

A securitização de direitos creditórios do agronegócio é uma operação recente no Brasil. A Lei nº 11.076, que criou os certificados de recebíveis do agronegócio, foi editada em 2004. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis de agronegócios nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa

VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 42.502.827/0001-43)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas que objetivam a segregação dos riscos do emissor do valor mobiliário, de seu devedor e créditos que lastreiam a emissão.

A atividade de securitização de direitos creditórios do agronegócio está sujeita, ainda, à Instrução CVM 600, no que se refere a distribuições públicas de certificados de recebíveis do agronegócio. Como a Instrução CVM 600 foi recentemente publicada, poderão surgir diferentes interpretações acerca da Instrução CVM 600. Dessa forma, por ser recente no Brasil, o mercado de CRA ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim uma insegurança jurídica e um risco ao investimento do Fundo em CRA, uma vez que os órgãos reguladores e o poder judiciário poderão, ao analisar o Fundo e os CRA e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, (i) editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre os CRA, bem como (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis ao investimento em CRA, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento do Fundo em CRA, e consequentemente afetar de modo adverso as cotas do Fundo e os cotistas.

(hh) Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRA

Para os contratos que lastreiam a emissão dos CRA em que os devedores têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos créditos do agronegócio, esta antecipação poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRA, bem como a rentabilidade esperada do papel.

Para os CRA que possuam condições para a ocorrência de vencimento antecipado de seu contrato lastro, a companhia securitizadora emissora dos CRA promoverá o resgate antecipado dos CRA, conforme a disponibilidade dos recursos financeiros. Assim, os investimentos do Fundo nestes CRA poderão sofrer perdas financeiras no que tange à não realização do investimento realizado (retorno do investimento ou recebimento da remuneração esperada), bem como a gestora poderá ter dificuldade de reinvestir os recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração do CRA, anteriormente investido.

A capacidade da companhia securitizadora emissora dos CRA de honrar as obrigações decorrentes dos CRA depende do pagamento pelo(s) devedor(es) dos créditos do agronegócio que lastreiam a emissão dos CRA e da execução das garantias eventualmente constituídas. Os créditos do agronegócio representam créditos detidos pela companhia securitizadora contra o(s) devedor(es), correspondentes aos saldos do(s) contrato(s) do agronegócio, que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais. O patrimônio separado

VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 42.502.827/0001-43)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

constituído em favor dos titulares dos CRA não conta com qualquer garantia ou coobrigação da companhia securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo do Fundo e pelos demais titulares dos CRA dos montantes devidos, conforme previstos nos termos de securitização, depende do recebimento das quantias devidas em função dos contratos do agronegócio, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRA. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos devedores poderá afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRA pela companhia securitizadora.

(ii) Riscos relacionados ao desenvolvimento sustentável do agronegócio brasileiro

Não há como assegurar que, no futuro, o agronegócio brasileiro (i) terá taxas de crescimento sustentável, e (ii) não apresentará perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, redução de preços de commodities do agronegócio nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito para produtores nacionais, tanto da parte de órgãos governamentais como de entidades privadas, que possam afetar a renda dos devedores dos direitos creditórios vinculados aos CRA e, conseqüentemente, a sua capacidade de pagamento, bem como outras crises econômicas e políticas que possam afetar o agronegócio. A redução da capacidade de pagamento dos direitos creditórios vinculados aos CRA poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos CRA e conseqüentemente afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

(jj) Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos

Os ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos critérios de concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pela gestora de ativos que estejam de acordo com a política de investimento. Desse modo, a gestora poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade buscada pelo Fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das cotas do Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pela administradora, pela gestora, pelo consultor ou pelo custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

(kk) Risco relativo à inexistência de ativos e/ou de ativos de liquidez que se enquadrem na política de investimento

O Fundo poderá não dispor de ofertas de ativos e/ou de ativos de liquidez suficientes ou em condições aceitáveis, a critério da gestora, que atendam, no momento da aquisição, à política de investimento, e, considerando que o Regulamento do Fundo não estabelece prazo para enquadramento da carteira de investimentos do Fundo à política de investimento descrita

VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 42.502.827/0001-43)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

neste Regulamento, o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de ativos e/ou de ativos de liquidez. A ausência de ativos e/ou de ativos de liquidez para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das cotas, em função da impossibilidade de aquisição de ativos e/ou de ativos de liquidez a fim de propiciar a rentabilidade alvo das cotas ou ainda, implicar a amortização de principal antecipada das cotas, a critério da gestora.

(II) Risco de inexistência de operações de mercado equivalentes para fins de determinação do ágio e/ou deságio aplicável ao preço de aquisição

Nos termos do Regulamento, o preço de aquisição dos ativos a serem adquiridos pelo fundo poderá ou não ser composto por um ágio e/ou deságio, observadas as condições de mercado. No entanto, não é possível assegurar que quando da aquisição de determinado ativo existam operações semelhantes no mercado com base nas quais a gestora possa determinar o ágio e/ou deságio aplicável ao preço de aquisição. Neste caso, a gestora deverá utilizar-se do critério que julgar mais adequado ao caso em questão, o que não necessariamente poderá ser o mais rentável aos cotistas.

(mm) Risco relativo ao prazo de duração indeterminado do Fundo

Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo. Caso os cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, os mesmos terão que alienar suas cotas em mercado secundário, observado que os cotistas poderão enfrentar falta de liquidez na negociação das cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das cotas.

(nn) Risco decorrente da aquisição de ativos e/ou ativos de liquidez nos termos da resolução n.º 2.921

O Fundo poderá adquirir ativos e/ou ativos de liquidez vinculados na forma da resolução n.º 2.921. O recebimento pelo Fundo dos recursos devidos pelos devedores dos ativos e/ou ativos de liquidez vinculados nos termos da resolução n.º 2.921 estará condicionado ao pagamento pelos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas. Neste caso, portanto, o Fundo e, conseqüentemente, os cotistas, correrão o risco dos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas. Não há qualquer garantia do Fundo, da administradora, do custodiante ou da gestora, do consultor e/ou de qualquer das partes relacionadas do cumprimento das obrigações pelos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas.

VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 42.502.827/0001-43)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

(oo) Risco de elaboração do estudo de viabilidade pela gestora e pelo consultor

No âmbito da 1ª (primeira) emissão das cotas do Fundo, o estudo de viabilidade foi elaborado pela gestora e pelo consultor do Fundo, e, nas eventuais novas emissões de cotas do Fundo, o estudo de viabilidade também poderá ser elaborado pela gestora e pelo consultor, existindo, portanto, risco de conflito de interesses. O estudo de viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor. Além disso, o estudo de viabilidade elaborado pode não se mostrar confiável em função das premissas e metodologias adotadas pela gestora e pelo consultor, incluindo, sem limitação, caso as taxas projetadas não se mostrem compatíveis com as condições apresentadas pelo mercado dos ativos. Qualquer rentabilidade esperada prevista no estudo de viabilidade não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura mínima ou garantida aos investidores.

(pp) Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções

O Fundo, a administradora, a gestora, o consultor e as instituições participantes da oferta não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes do prospecto do Fundo e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da oferta, incluindo, o estudo de viabilidade, incluindo sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data deste prospecto e/ou do referido material de divulgação e do estudo de viabilidade, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

(qq) Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento

A gestora, instituição responsável pela gestão dos ativos integrantes da carteira do fundo, presta ou poderá prestar serviços de gestão da carteira de investimentos de outros fundos de investimento que tenham por objeto o investimento nos mesmos ativos do fundo. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de gestora do fundo e de tais fundos de investimento, observada a política de alocação da gestora, é possível que a gestora acabe por decidir alocar determinados ativos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados no Fundo, de modo que não é possível garantir que o Fundo deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos.

VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 42.502.827/0001-43)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

(rr) Risco da morosidade da justiça brasileira

O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos ativos, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos ativos e, consequentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos cotistas e no valor de negociação das cotas.

(ss) Risco relativo à não substituição da administradora, da gestora, do consultor ou do custodiante

Durante a vigência do Fundo, a gestora e/ou o consultor poderá sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou a administradora ou o custodiante poderão sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos cotistas.

(tt) Risco de destituição da gestora, do consultor e pagamento da remuneração de descontinuidade

A gestora e/ou o consultor poderá ser destituído com ou sem justa causa, nos termos do Regulamento, do contrato de gestão e do contrato de consultoria. Na hipótese de destituição sem justa causa da gestora e/ou do consultor, será devida a remuneração de descontinuidade, a qual será incorporada à taxa de administração e, portanto, debitada como encargo do Fundo. Desta forma, em caso de insatisfação com a prestação de serviços pela gestora e/ou pelo consultor que não configure uma hipótese de justa causa, na hipótese de sua destituição pela administradora, o Fundo deverá arcar com a remuneração de descontinuidade, o que poderá afetar a rentabilidade das cotas.

(uu) Risco operacional

Os ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pela administradora e geridos pela gestora, com o auxílio do consultor. Portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos cotistas.

Adicionalmente, os recursos provenientes dos ativos e dos ativos de liquidez serão recebidos em conta corrente autorizada do Fundo. Na hipótese de intervenção ou liquidação extrajudicial

VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 42.502.827/0001-43)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

da instituição financeira na qual é mantida a referida conta corrente, os recursos provenientes dos ativos e dos ativos de liquidez lá depositados poderão ser bloqueados, podendo somente ser recuperados pelo Fundo por via judicial e, eventualmente, poderão não ser recuperados, causando prejuízos ao Fundo e aos cotistas.

(vv) Classe única de cotas

O Fundo possui classe única de cotas, não sendo admitido qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os cotistas. O patrimônio do Fundo não conta com cotas de classes subordinadas ou qualquer mecanismo de segregação de risco entre os cotistas.

(ww) O investimento nas cotas por investidores que sejam considerados pessoas vinculadas poderá promover a redução da liquidez no mercado secundário

A participação na oferta de investidores que sejam pessoas vinculadas pode ter um efeito adverso na liquidez das cotas no mercado secundário, uma vez que as pessoas vinculadas poderão optar por manter as suas cotas fora de circulação. A administradora, a gestora, o consultor e as instituições participantes da oferta não têm como garantir que o investimento nas cotas por pessoas vinculadas não ocorrerá ou que as referidas pessoas vinculadas não optarão por manter suas cotas fora de circulação.

(xx) Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças

O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário e do agronegócio, o mercado de Fundo de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos ativos. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a síndrome respiratória no Oriente Médio ou MERS e a síndrome respiratória aguda grave ou SARS, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário e do agronegócio, incluindo em relação aos ativos. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira, no mercado imobiliário e do agronegócio. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do Fundo e dos

VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 42.502.827/0001-43)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

ativos que vierem a compor seu portfólio, bem como afetar a valorização das cotas do Fundo e de seus rendimentos.

8. Encargos, taxa de administração, taxa de performance, taxa de custódia e taxa de ingresso/distribuição primária

Taxa de administração - o Fundo paga uma taxa de administração equivalente a 1,30% ao ano incidente sobre o patrimônio líquido do Fundo, exceto nos três primeiros meses contados a partir da data da 1ª (primeira) integralização de cotas do Fundo, em que a taxa de administração será equivalente a 0,22% ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo provisionada diariamente e paga mensalmente à Administradora.

No período compreendido entre 01 de março de 2023 (inclusive) e 31 de março de 2023 (inclusive), período em que o Gestor e o Consultor renunciaram de forma temporária às suas respectivas parcelas da Taxa de Administração. Exclusivamente durante este período, a Taxa de Administração foi equivalente a 0,22% ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo provisionada diariamente e paga mensalmente à Administradora.

No exercício atual, foi provisionada a importância de R\$ 3.650 (período anterior - R\$ 634) a título de taxa de administração.

Taxa de desempenho - o Regulamento do Fundo não prevê a cobrança de taxa de desempenho.

Taxa de custódia - o Regulamento do Fundo prevê a cobrança de taxa de custódia de ativos financeiros, títulos ou valores mobiliários do Fundo.

No exercício atual, foi provisionada a importância de R\$ 257 (período anterior - R\$ 49) a título de taxa de custódia.

Taxa de distribuição primária - quando da subscrição e integralização de cotas do Fundo, poderia ser devida pelos cotistas e investidores taxa de distribuição primária, por cota subscrita, equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de cotas.

Os recursos captados a título de taxa de distribuição primária seriam utilizados para pagamento dos custos de distribuição primária. Caso após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das cotas houvesse algum valor remanescente decorrente do pagamento da taxa de distribuição primária, tal valor seria revertido em benefício do Fundo.

VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 42.502.827/0001-43)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Quando da realização de novas emissões de cotas, os investidores que adquirirem cotas da nova emissão deverão arcar com a totalidade dos custos vinculados à distribuição das cotas objeto das novas emissões, sendo que a cobrança de tais custos será aprovada e definida no mesmo ato que aprovar as novas emissões.

9. Política de distribuição dos resultados

O Fundo distribui rendimentos aos cotistas com base no resultado líquido obtido nos exercícios apurado segundo o regime de competência. Na apuração, tendo como base a Demonstração de Resultado do Fundo são considerados, independentemente de ter ocorrido o encaixe dos recursos: (i) os juros dos ativos investidos; (ii) a atualização monetária dos ativos investidos; (iii) as despesas administrativas e gerais do Fundo; e (iv) as eventuais outras despesas e receitas ocorridas. Este resultado é denominado como Lucro Base para Distribuição.

Vale destacar que, em respeito à necessidade de existência de lastro econômico para a realização das distribuições, o Fundo não distribuirá rendimentos superiores ao Lucro Base para Distribuição do período, sem prejuízo à referida distribuição, quando aplicável, de eventual saldo acumulado de Lucro oriundo de períodos anteriores.

Não obstante, em virtude da distribuição de rendimentos pelo regime de competência, em conjunto com a periodicidade de pagamento da remuneração de alguns títulos (que possuem características como: (i) período de carência; (ii) Pagamentos anuais e/ou; (iii) Pagamentos apenas no resgate.

Não obstante, em virtude da distribuição de rendimentos pelo regime de competência, em conjunto com a periodicidade de pagamento da remuneração de alguns títulos (que possuem características como: i. período de carência; ii. Pagamentos anuais e/ou; iii. Pagamentos apenas no resgate, essa última característica presente nas LCIs), o Fundo poderá vir a distribuir temporariamente rendimentos superiores ao Lucro Base Caixa no Exercício (item 1 do quadro abaixo). Em períodos subsequentes, devido ao fato de parte do Lucro Base Caixa já ter sido objeto de distribuição, e em respeito ao mencionado no parágrafo acima, o Fundo poderá vir a distribuir rendimentos na visão semestral, apenas, inferiores a 95% do Lucro Base Caixa. Para efeitos de reconciliação, os resultados distribuídos que excedem o Lucro Base Caixa no semestre e que não poderão compor a base de distribuição quando materializados em caixa estão identificados como Lucro Caixa a Compensar, sendo o saldo acumulado na data de 30 de junho de 2023 de R\$ 2.920) (R\$ 642 no final do exercício anterior).

VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 42.502.827/0001-43)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Segue abaixo, demonstrativo do resultado apurado e distribuído no exercício/período findo em 30 de junho de 2023 e 2022:

	<u>30/06/2023</u>	<u>30/06/2022</u>
Lucro Líquido Contábil	50.046	7.181
(+/-) Juros e correção monetária de Certificado de Recebíveis Agronegócio não recebidos	(4.364)	(957)
(+/-) Juros e correção monetária de Certificado de Recebíveis Imobiliários não recebidos	(214)	(72)
(+/-) Juros de compromissadas reversas lastreadas em Certificado de Recebíveis Agronegócio não pagos	1.832	-
Outras receitas não recebidas no exercício/período	(116)	-
Despesas não pagas no exercício/período	304	244
Lucro Base Caixa sem o efeito da sobra de distribuição das emissões	47.488	6.396
Sobra de distribuição – 1ª emissão	2	-
Sobra de distribuição – 2ª emissão	114	-
1 Lucro Base Caixa no Exercício/Período	47.604	6.396
Ajustes ao lucro base caixa	-	-
Ajustes de Juros e Correção Monetária de Certificado de Recebíveis Agronegócio - CRAs	4.364	957
Ajustes de Juros e Correção Monetária de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRIs	214	72
Ajustes de Juros de Compromissadas Reversas de Certificado de Recebíveis Agronegócio - CRAs	(1.832)	-
Ajustes de Outras Despesas	(304)	(244)
Total dos ajustes	2.442	785
Lucro Base para distribuição (Lucro Base Caixa no Período + Total dos ajustes)	50.046	7.181

VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS - IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 42.502.827/0001-43)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

3 Distribuição de resultado no exercício/período	(49.882)	(7.038)
Rendimentos pagos antecipadamente durante o exercício/período	(44.369)	(4.583)
Rendimentos a pagar correspondente ao resultado no exercício/período	(5.513)	(2.455)
Rendimentos distribuídos no exercício em % do Lucro Caixa do período/exercício	105%	110%
4 Lucro Base para distribuição Acumulado do exercício/período ^{(2) - (3)}	164	143
5 Lucro Base para distribuição Acumulado	307	143
6 Lucro Caixa a Compensar do Exercício/Período ^{(3) - (1)}	2.278	642
Saldo Lucro Caixa a Compensar Acumulado	2.920	642

Demonstrativo das distribuições e resultados acumulados desde o início do Fundo:

	30/06/2023	30/06/2022
Resultados e Distribuição Acumulada Desde o Início do Fundo	Valor	Valor
7. Somatório da Distribuição de Rendimentos desde o início do Fundo	56.920	7.038
8. Somatório do Lucro Base para Distribuição desde o início do Fundo	57.227	7.181
9. Somatório do Lucro Base Caixa desde o início do Fundo	54.000	6.396
Σ Distribuição de Rendimentos / Σ Lucro Base Distribuição (7)/(8)	99%	98%
Σ Distribuição de Rendimentos / Σ Lucro Base Caixa (7)/(9)	105%	110%

A distribuição de rendimentos é realizada mensalmente no 9º (nono) dia útil do mês subsequente à apuração de rendimentos pelo Fundo. Fazem jus à distribuição os titulares de cotas emitidas, subscritas e integralizadas no Fundo, no fechamento do último dia útil de cada mês de apuração dos lucros auferidos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo. O lucro base para distribuição não distribuído acumulado até 30 de junho de 2023 é de R\$ 307 (R\$ 143 em 2022).

VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 42.502.827/0001-43)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

10. Patrimônio líquido

Cotas de investimento

Em 28 de dezembro de 2021, foi publicado o anúncio de início da distribuição da 1ª emissão, sendo ofertadas até 5.000.000 (cinco milhões) de cotas, em classe e série únicas, nominativas e escriturais, todas no valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) na data da primeira integralização de cotas, perfazendo o valor total de até R\$ 500.000 (quinhentos milhões de reais). Na 1ª emissão foram subscritas e integralizadas 1.964.104 (um milhão, novecentas e sessenta e quatro mil e cento e quatro) cotas no âmbito da oferta pública primária de distribuição de Cotas, ao valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) por cota, sendo que o preço de integralização será corrigido todo dia útil por meio da composição da variação diária da Taxa DI (85% do CDI), a partir da data de emissão e até a data da efetiva integralização da cota. Em 21 de junho de 2022 foi publicado o anúncio do encerramento da 1ª emissão, na qual, foram efetivamente subscritas e integralizadas parcialmente 1.964.104 (um milhão, novecentas e sessenta e quatro mil e cento e quatro) cotas, perfazendo o montante atualizado pela variação diária da Taxa DI de R\$ 198.912 (cento e noventa e oito milhões, novecentos e doze mil e quatrocentos e trinta e sete reais e dez centavos).

De acordo com os termos da seção dos Procedimentos da Distribuição da 1ª Emissão do Prospecto Definitivo da Oferta realizado em 28 de dezembro de 2021, os Investidores que formalizaram Boletins de Subscrição (i) condicionando a sua subscrição à colocação do volume total da oferta teriam seus respectivos boletins automaticamente cancelados; e (ii) condicionando a sua subscrição à proporção entre a quantidade de cotas da 1ª emissão efetivamente distribuída e o volume total da oferta teriam seus respectivos boletins parcialmente atendidos. Desta forma, conforme apresentado no Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2022, o montante de R\$ 29.490 correspondente a quantidade de 291.113 cotas refere-se à devolução aos Investidores que tiveram suas ordens de investimento canceladas, na proporção das cotas da 1ª emissão efetivamente canceladas.

Em 08 de novembro de 2022, foi publicado o anúncio de início da distribuição da 2ª emissão, sendo ofertadas até 4.000.000 (quatro milhões) de cotas, em classe e série únicas, nominativas e escriturais, todas no valor unitário de R\$ 103,75 (cento e três reais e setenta e cinco centavos), perfazendo o valor total de até R\$ 415.000 (quatrocentos e quinze milhões de reais). Em 31 de janeiro de 2023 foi publicado o anúncio do encerramento da 2ª emissão, na qual, foram efetivamente 2.629.815 (dois milhões, seiscentas e vinte e nove mil e oitocentas e quinze) cotas no âmbito da oferta pública primária de distribuição de novas cotas, ao valor unitário de R\$ 102,71 (cento e dois reais e setenta e um centavos) por nova cota, perfazendo o montante total de R\$ 270.108 (duzentos e setenta milhões, cento e oito mil, duzentos e noventa oito reais e sessenta e cinco centavos)

VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 42.502.827/0001-43)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

	<u>Quantidade de Cotas</u> <u>Integralizadas</u>
Saldo em 29 de dezembro de 2021 (início das atividades)	-
Integralização de Cotas - 1ª Emissão (encerrada em 21/06/2022)	1.964.104
Saldo em 30 de junho de 2022	1.964.104
Integralização de Cotas - 2ª Emissão (encerrada em 31/01/2023)	2.629.815
Saldo em 30 de junho de 2023	4.593.919

Em 30 de junho de 2023 estão compostas por 4.593.919 cotas (1.964.104 cotas em 2022), com valor patrimonial R\$ 102,853912 cada (R\$ 101,331508 cada em 2022), totalizando R\$ 472.502 (R\$ 199.025 em 2022).

11. Emissão, resgate e amortização de cotas

Emissão - a cada nova emissão de Cotas do Fundo, as cotas serão objeto de oferta pública registrada, ou dispensada de registro, na CVM nos termos da legislação aplicável.

A cada nova emissão de cotas do Fundo, a subscrição das cotas, objeto de oferta pública de distribuição deverá ser realizada no prazo máximo de 6 (seis) meses contado da data de divulgação do anúncio de início de distribuição, conforme aplicável.

A Administradora, conforme recomendação da Gestora, poderá deliberar por realizar novas emissões das cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 10.000.000 (dez bilhões de reais), não se considerando, para estes fins, as cotas da primeira emissão do Fundo ("Capital Autorizado"), o valor de cada nova cota deverá ser fixado conforme recomendação da Gestora.

Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de totalmente subscrita, encerrada ou cancelada a distribuição anterior.

As cotas serão emitidas em classe única.

Resgate - não é permitido o resgate de cotas.

Amortização - o saldo de caixa pode ser distribuído aos cotistas, a título de distribuição de rendimentos e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, a Gestora deve

VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 42.502.827/0001-43)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

informar à Administradora a parcela dos recursos pagos aos respectivos cotistas a título de distribuição de rendimentos e/ou amortização de principal.

No exercício atual e período anterior, não houve amortização de cotas.

12. Rentabilidade

Em 30 de junho de 2023 o valor patrimonial da cota é de R\$ 102,853912 cada (R\$ 101,331508 cada em 2022).

A rentabilidade percentual média das cotas do Fundo calculada considerando o resultado do período sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas existentes no período foi de R\$ 16,03, equivalente a um percentual de 15,55% sobre o patrimônio líquido médio.

O percentual médio dos rendimentos distribuídos por cota no período considerando o rendimento distribuído no período sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas existentes no período foi de R\$ 15,98 por cota, equivalente a um percentual de 15,50% respectivamente sobre o patrimônio líquido médio.

13. Negociação de cotas

Até 30 de junho de 2022 o Fundo não possuía suas cotas negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, a partir de 01 de julho de 2022 as cotas passaram a ser cotadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão sob o código VCRA11. O preço de fechamento da cota no último dia de negociação de cada mês encontra-se abaixo:

Data	Cotação	Data	Cotação
29/07/2022	106,20	31/01/2023	109,37
31/08/2022	109,00	28/02/2023	106,50
30/09/2022	110,00	31/03/2023	105,00
31/10/2022	106,40	28/04/2023	100,69
30/11/2022	106,93	31/05/2023	101,00
29/12/2022	106,48	30/06/2023	97,31

14. Encargos debitados ao Fundo

Descrição	30/06/2023	% sobre PL Médio (*)	30/06/2022	% sobre PL Médio (*)
Remuneração da administração	(3.650)	(1,13)	(634)	(0,52)

VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 42.502.827/0001-43)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Auditoria e custódia	(379)	(0,12)	(60)	(0,05)
Taxa de fiscalização CVM	(33)	(0,01)	(17)	(0,01)
Outras Despesas	(115)	(0,04)	(19)	(0,02)
Total	(4.177)	(1,30)	(730)	(0,60)

(*) Percentual calculado sobre o patrimônio líquido médio no período, no valor de R\$ 321.754 (R\$ 121.041 em 2022).

15. Tributação

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 n.º 35 da Instrução Normativa RFB n.º 1.585 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 n.º 40 da referida Instrução Normativa, 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.

Além disso, de acordo com o artigo 88 da Instrução Normativa RFB n.º 1.585/2015, 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%.

A Receita Federal do Brasil (RFB) publicou em 2 de setembro de 2015 a Instrução Normativa n.º 1.585, que dispõe sobre o imposto sobre a renda incidente sobre os rendimentos e ganhos líquidos auferidos nos mercados financeiro e de capitais, em substituição à Instrução Normativa n.º 1.022, de 5 de abril de 2010. As alterações introduzidas pela nova instrução entrarão em vigor a partir da data de publicação.

16. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

17. Serviços de tesouraria, escrituração e custódia

Os serviços de tesouraria, escrituração e custódia do Fundo são prestados pelo Itaú Unibanco S.A.

VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS - IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 42.502.827/0001-43)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

18. Demonstrativo do valor justo

O Fundo aplica o CPC 48 e o artigo 2º da Instrução CVM n.º 516/2011, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

- Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.
- Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.
- Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11.

a) A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2023 e 2022:

Em 30 de junho de 2023

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Certificados de Recebíveis do Agronegócio – CRA	-	424.700	-	424.700
Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI	-	10.041	-	10.041
Total do ativo	-	434.741	-	434.741

Em 30 de junho de 2022

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Certificados de Recebíveis do Agronegócio – CRA	-	140.956	-	140.956
Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI	-	10.072	-	10.072
Total do ativo	-	151.028	-	151.028

VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 42.502.827/0001-43)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

19. Partes relacionadas

Em 30/06/2023 o Fundo possuía um saldo de conta corrente no montante de R\$ 63 com o Itaú Unibanco S.A.

As operações do Fundo são feitas substancialmente por intermédio de corretora ligada à Administradora ou à Gestora da carteira. Os títulos emitidos por empresas ligadas à Administradora ou à Gestora encontram-se, quando aplicável, em destaque na Demonstração da Composição e Diversificação das Aplicações.

Os serviços de administração, gestão, custódia, controladoria, escrituração, tesouraria e distribuição de cotas, cuja despesa reconhecida no resultado do período foi de R\$ 3.650 (nota 8), foram prestados por empresas relacionadas à Administradora ou à Gestora do Fundo.

O Fundo realizou transações com partes relacionadas no exercício e estão assim distribuídas nos quadros abaixo:

Operações compromissadas

Operações compromissadas com partes relacionadas			
Mês/Ano	Operações compromissadas realizadas com partes relacionadas/ total de operações compromissadas (*)	Volume médio diário/ patrimônio médio diário do fundo	Taxa Média contratada/ Taxa SELIC
jul/22	100,00%	18,44%	0,9886
ago/22	100,00%	3,01%	0,9882
set/22	100,00%	2,82%	0,9890
out/22	100,00%	4,94%	0,9061
nov/22	100,00%	2,74%	0,9890
dez/22	100,00%	1,38%	0,9890
jan/23	99,40%	8,47%	0,8450
fev/23	100,00%	36,49%	0,9890
mar/23	100,00%	28,67%	0,9890
abr/23	100,00%	13,07%	0,9890
mai/23	100,00%	20,01%	0,9890
jun/23	100,00%	12,54%	0,8959

VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 42.502.827/0001-43)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Títulos privados

Parte Relacionada	Natureza do Relacionamento	Título	Tipo de Transação	Montante das Transações	Resultado no Período	Taxas Médias Praticadas	Saldo *
XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	INSTITUIÇÃO LIGADA À ADMINISTRADORA E/OU À GESTORA	CRAPF	COMPRA	10.700		100,00% CDI D-3	
Saldo CRAPF							10.779

*Representam os saldos dos Títulos adquiridos com Partes Relacionadas no Exercício ou Período.

20. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

De acordo com a Instrução CVM nº 381, a administradora não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

21. Divulgação de informações

A Administradora divulga as informações periódicas e pontuais referentes ao Fundo e suas atividades de acordo com as regras da CVM: na página da Administradora na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede, além do envio das informações referidas à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

22. Alterações estatutárias

02/03/2023 - Instrumento Particular de Alteração deliberou a alteração no Regulamento do Fundo no capítulo relativo à remuneração.

30/09/2022 – Ato do Administrador aprova a realização da oferta pública de distribuição de cotas da 2ª emissão do Fundo, em série única, cuja oferta foi realizada no Brasil, sob coordenação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários (“Coordenador Líder”), realizada sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, da Resolução da CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 e, subsidiariamente, da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada e demais leis e regulamentações aplicáveis

VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 42.502.827/0001-43)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

23. Informações adicionais

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 3 de abril de 2023, sendo que alguns de seus dispositivos entrarão em vigor em datas posteriores, conforme especificado na nova Resolução.

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 28 de março de 2023 a Resolução CVM nº 181, que promove alterações pontuais e prorroga o início de vigência da Resolução CVM nº 175 de 3 de abril de 2023 para 2 de outubro de 2023.

A Administradora 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 financeiras, não há impactos decorrentes da publicação da nova Resolução.

Conforme informado no “Comunicado ao Mercado” de 19 de agosto de 2022, há um debate entre a CVM e a Administradora relacionado aos aprimoramentos contábeis adotados pelo Fundo que seguiu, conforme descrito na nota 3 (b), a política contábil de mensuração dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio – CRAs e Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes para fins de contabilização e elaboração das suas demonstrações financeiras. Referida política contábil, respaldada por avaliações internas do Administrador e do Gestor, bem como por discussões com os auditores e seus assessores contábeis e legais, resulta, na visão da Administradora, em maior clareza para os usuários das demonstrações financeiras e outros informes e representa de maneira mais fidedigna o modelo de negócios do Fundo.

Em que pese a visão da Administradora sobre a adequação dos aprimoramentos da política contábil, informamos que existe a possibilidade de reversão da política contábil adotada, com a consequente republicação das demonstrações financeiras, a depender do resultado das discussões junto à CVM.

De qualquer forma, destaca-se que a eventual reversão dos aprimoramentos implementados (ou a manutenção da política contábil de mensuração dos CRAs e dos CRIs pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes) não causa e não causará impacto ao valor patrimonial das cotas, tampouco implica em qualquer alteração (redução ou aumento) no lucro base de distribuição já apurado ou a ser apurado pelo Fundo.

VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO

(CNPJ: 42.502.827/0001-43)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2023 e 2022.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Na presente data, o assunto em questão encontra-se sob análise da CVM, sendo certo que a Administradora adotará de forma integral as medidas administrativas estabelecidas pela CVM para pacificação do tema.

Nesse contexto, até a data de apresentação dessas demonstrações financeiras, não houve impacto para o Fundo em decorrência do assunto acima mencionado.

WESLEI PACHECO LIMA
CRC 1SP305053/O-9

ROBERTA ANCHIETA DA SILVA
Diretora Responsável