

Capitania Agro Strategies - FIAGRO - Imobiliário

CNPJ (42.537.579/0001-76)

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

CNPJ (59.281.253/0001-23)

**Demonstrações financeiras em 30 de junho de 2023
e relatório do auditor independente**

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do

Capitania Agro Strategies - FIAGRO – Imobiliário

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

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Capitania Agro Strategies - FIAGRO - 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 o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Capitania Agro Strategies - FIAGRO – 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 - FIAGRO.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

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

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

Aplicações em certificados de recebíveis do agronegócio – CRA

Em 30 de junho de 2023, a carteira de investimentos em certificados de recebíveis do agronegócio no montante de R\$ 367.188 mil que representava 90,37% do patrimônio líquido do Fundo. Consideramos este como um principal assunto de auditoria pois o investimento em certificados de recebíveis do agronegócio envolve risco de crédito da contraparte, de liquidez, além do fato de sua precificação se utilizar de técnicas de valorização que envolvem grau significativo de julgamento e estimativa.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a avaliação da adequação dos procedimentos adotados para análise do risco de crédito dos certificados de recebíveis do agronegócio, o envolvimento de especialistas em avaliação para nos auxiliar na análise do valor justo dos investimentos através da valorização dos ativos com base em dados obtidos de mercado, verificação da liquidação financeira das aquisições, vendas, amortizações e recebimentos de cupom no período auditado e o confronto da carteira de investimentos com o extrato do órgão custodiante dos ativos e a análise de suficiência das garantias envolvidas nos instrumentos financeiros avaliados. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº 5.2(a).

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados para as aplicações em certificados de recebíveis do agronegócio que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da Administradora do Fundo sobre as demonstrações financeiras

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

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

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

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do 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.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC-SP-034519/O



Marília Nascimento Soares
Contadora CRC SP-301194/O

Capitania Agro Strategies - FIAGRO - Imobiliário

CNPJ: 42.537.579/0001-76

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Balço patrimonial em 30 de junho de 2023 e 2022

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	30/06/2023	% do PL	30/06/2022	% do PL
Circulante					
Aplicações financeiras					
De natureza não agroindustrial					
Cotas de fundo de renda fixa	5.1	26.882	6,62%	958	0,96%
De natureza agroindustrial					
Certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	5.2 (a)	367.188	90,37%	95.752	95,53%
Cotas de fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (FIAGRO)	5.2 (b)	9.812	2,41%	1.317	1,31%
De natureza não agroindustrial					
Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5.3 (a)	4.016	0,99%	-	0,00%
Outros valores a receber		-	0,00%	1	0,00%
Outros créditos		27	0,01%	40	0,04%
		407.925	100,39%	98.068	97,84%
Não circulante					
Aplicações Financeiras					
De natureza não agroindustrial					
Cotas de fundos de investimento de direito creditório (FIDC)	5.3 (b)	-	0,00%	6.638	6,62%
		-	0,00%	6.638	6,62%
Total do ativo		407.925	100,39%	104.706	104,46%
Passivo					
Circulante					
Rendimentos a distribuir	7	-	0,00%	4.328	4,32%
Impostos e contribuições a recolher	15	18	0,00%	-	0,00%
Provisões e contas a pagar		1.573	0,39%	55	0,05%
Negociação e intermediação de valores		-	0,00%	88	0,09%
		1.591	0,39%	4.471	4,46%
Total do passivo		1.591	0,39%	4.471	4,46%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	8.1	412.283	101,46%	100.000	99,77%
Gastos com colocação de cotas	8.4	(12.616)	-3,10%	(475)	-0,47%
Lucros acumulados		6.667	1,64%	710	0,71%
Total do patrimônio líquido		406.334	100,00%	100.235	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		407.925	100,39%	104.706	104,46%

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

Capitania Agro Strategies - FIAGRO - Imobiliário

CNPJ: 42.537.579/0001-76

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações do resultado do exercício findo em 30 de junho de 2023 e do período de 16 de março de 2022 (data do início das operações) a 30 de junho de 2022

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

	Nota	30/06/2023	Período de 16/03/2022 a 30/06/2022
Ativos financeiros de natureza agroindustrial			
Receitas com certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	5.2	46.571	5.546
Resultado em transações de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	5.2	3.566	1.350
Ajuste ao valor justo com certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	5.2	5.717	(2.206)
Rendimentos de cotas de fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (FIAGRO)	5.2 (b)	550	6
Resultado em transações de cotas de fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (FIAGRO)	5.2 (b)	-	3
Ajuste ao valor justo de cotas de fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (FIAGRO)	5.2 (b)	733	21
Despesas de IRPJ de cotas de fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (FIAGRO)		-	(1)
Resultado líquido de atividades agroindustriais		57.137	4.719
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5.3 (a)	71	-
Rendimentos de cotas de fundos de investimento de direitos creditório (FIDC)	5.3 (b)	2.144	8
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento de direito creditório (FIDC)	5.3 (b)	350	349
Resultado líquido de atividades imobiliárias		2.565	357
Outros ativos financeiros			
Receitas com cotas de fundo de renda fixa		1.011	95
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(200)	-
		811	95
Despesas operacionais			
Taxa de administração	6 e 10	(2.412)	(89)
Taxa de performance	10	(1.193)	-
Outras receitas (despesas) operacionais	10	(232)	(44)
		(3.837)	(133)
Lucro líquido do exercício/período		56.676	5.038
Quantidade de cotas integralizadas	8.1	4.138.006	1.036.270
Lucro líquido por cota integralizada - R\$		13,70	4,86
Valor patrimonial da cota - R\$		98,20	0,00

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

Capitania Agro Strategies - FIAGRO - Imobiliário

CNPJ: 42.537.579/0001-76

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido no exercício findo em 30 de junho de 2023 e do período de 16 de março de 2022 (data do início das operações) a 30 de junho de 2022

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Lucros acumulados	Total
Cotas de investimentos integralizadas em 16 de março de 2022	8.1	100.000	-		100.000
Gastos com colocação de cotas	8.4	-	(475)		(475)
Lucro líquido do período		-		5.038	5.038
Rendimentos apropriados	11	-		(4.328)	(4.328)
Em 30 de junho de 2022		100.000	(475)	710	100.235
Cotas de investimentos integralizadas	8.1	312.283	-	-	312.283
Gastos com colocação de cotas	8.4	-	(12.141)	-	(12.141)
Lucro líquido do exercício		-	-	56.676	56.676
Rendimentos apropriados	7	-	-	(50.719)	(50.719)
Em 30 de junho de 2023		412.283	(12.616)	6.667	406.334

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

Capitania Agro Strategies - FIAGRO - Imobiliário

CNPJ: 42.537.579/0001-76

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações do fluxo de caixa (método direto) do exercício findo em 30 de junho de 2023 e do período de 16 de março de 2022 (data do início das operações) a 30 de junho de 2022

Em milhares de Reais

	Nota	30/06/2023	Período de 16/03/2022 a 30/06/2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Pagamento de taxa de administração		(2.087)	(63)
Outros pagamentos (recebimentos) operacionais		(239)	(35)
Pagamento (compensação) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(161)	(21)
Caixa líquido das atividades operacionais		(2.487)	(119)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Receitas com cotas de fundo de renda fixa		1.011	95
Despesas de IRPJ de cotas de fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (FIAGRO)	5.2 (b)	-	(1)
Aquisição de cotas de fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (FIAGRO)	5.2 (b)	(7.850)	(1.243)
Venda de cotas de fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (FIAGRO)	5.2 (b)	-	38
Recebimento de rendimentos de cotas de fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (FIAGRO)	5.2 (b)	550	6
Aquisição de cotas de fundos de investimento de direito creditório (FIDC)	5.3 (b)	-	(6.930)
Venda de cotas de fundos de investimento de direito creditório (FIDC)	5.3 (b)	5.809	-
Amortização de cotas de fundos de investimento de direito creditório (FIDC)	5.3 (b)	1.179	641
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento de direito creditório (FIDC)	5.3 (b)	2.144	8
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5.3 (a)	(4.001)	-
Recebimento de cupom de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5.3 (a)	56	-
Aquisição de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	5.2 (a)	(509.859)	(164.489)
Venda de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	5.2 (a)	232.194	69.819
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	5.2 (a)	13.911	637
Recebimento de cupom de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	5.2 (a)	48.173	2.971
Caixa líquido das atividades de investimento		(216.683)	(98.448)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Cotas integralizadas	8.1	312.283	100.000
Pagamento de gastos com colocação de cotas	8.4	(12.141)	(475)
Rendimentos distribuídos	7	(55.047)	-
Caixa líquido das atividades de financiamento		245.095	99.525
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		25.925	958
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício/período		958	-
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício/período		26.883	958

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

Capitania Agro Strategies - FIAGRO - Imobiliário

CNPJ: 42.537.579/0001-76

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2023 e do período de 16 de março de 2022 (data do início das operações) a 30 de junho de 2022

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

1. Contexto operacional

O Capitania Agro Strategies - FIAGRO - Imobiliário ("Fundo") é um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais ("FIAGRO"), da categoria imobiliário, administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, constituído sob forma de condomínio fechado, em 2 de fevereiro de 2022, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 571 de 25 de novembro de 2015 que alterou a Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, tendo o início de suas atividades em 16 de março de 2022.

O Fundo tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme Política de Investimento definida abaixo, por meio da aquisição preponderante de ativos financeiros de origem agroindustrial, indicados como Ativos Alvo, conforme permitido pelo Art. 20-A da Lei nº 8.666/93 e pela Resolução CVM Nº 39, observados os fatores de risco inerentes ao Fundo. Os Ativos Alvo do Fundo consistem em: Ativos financeiros de origem vinculada ao agronegócio determinados no Artigo 4º do Regulamento do Fundo, tais como, mas não se limitando: (a) certificados de recebíveis do agronegócio ("CRAs"); (b) Certificados de Recebíveis Imobiliários relativos a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas agroindustriais ("CRI"); (c) cotas de fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais ("FIAGRO"), cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII"), e/ou cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC"), desde que referidos FII e FIDC tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário;(d) debêntures, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FIAGRO; (e) letras de crédito do agronegócio (LCA); (f) letras imobiliárias garantidas (LIG); e (g) outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, conforme venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e do Regulamento, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em assembleia geral de cotistas, salvo nas hipóteses de conflitos de interesses.

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

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3. O preço de fechamento no último dia de negociação do exercício findo em 30 de junho de 2023:

CPTR11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento
Julho	102,50
Agosto	103,50
Setembro	106,49
Outubro	101,38
Novembro	97,48
Dezembro	99,15
Janeiro	98,00
Fevereiro	98,28
Março	96,80
Abril	94,50
Maio	96,01
Junho	97,20

2. Apresentação das demonstrações financeiras

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

As demonstrações financeiras em 30 de junho de 2023 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 26 de setembro de 2023.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

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

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

3.1 Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

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

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

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

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio do resultado): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais, e para os quais os termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto. São classificadas nessa categoria as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

Aplicações financeiras representadas por Títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

Cotas de fundos de investimento: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

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

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

I. Mensuração dos ativos financeiros

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

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

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

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

II. Mensuração dos passivos financeiros

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

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

III. Reconhecimento de variações de valor justo

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

3.3 Aplicações financeiras de natureza imobiliária

3.3.1 Cotas de fundos imobiliários e fundos de direitos creditórios

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

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

3.4 Aplicações financeiras de natureza agroindustrial

3.4.1 Certificados de recebíveis do agronegócio

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

3.5 Provisões e ativos e passivos contingentes

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

Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo.

3.6 Reconhecimento de receitas e despesas

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

Capitania Agro Strategies - FIAGRO - Imobiliário
CNPJ: 42.537.579/0001-76

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2023 e do período de 16 de março de 2022 (data do início das operações) e 30 de junho de 2022

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

3.7 Caixa e equivalentes de caixa

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

3.8 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

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

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

3.9 Lucro (prejuízo) por cota

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

4 Gerenciamento e riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos associados ao Fundo

4.1.1 Risco de crédito

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

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

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

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

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

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

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

4.1.4 Riscos jurídicos

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

4.1.5 Risco de mercado

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

4.1.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

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

4.1.7 Risco tributário

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

4.1.8 Risco de liquidez

Como os fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais ("FIAGRO") são uma modalidade de investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais ("FIAGRO") são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fato este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Além disso, os fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais podem ser constituídos na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas cotas. Dessa forma, os fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais encontram pouca liquidez no mercado brasileiro e os cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo sendo admitida para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento a longo prazo.

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

4.2 Gerenciamento de riscos

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

4.2.1 Risco de crédito

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

4.2.2 Risco de liquidez

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

4.2.3 Risco de mercado

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

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

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário

Cotas do BTG Pactual Tesouro Selic FI RF

30/06/2023	30/06/2022
26.882	958
26.882	958

Estão compostos por cotas do BTG Tesouro Selic FI RF Referenciado DI, que é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). A rentabilidade do BTG Tesouro Selic FI RF Referenciado DI é determinada pelo acompanhamento da variação da taxa de juros no mercado interbancário (mensurada pela variação do Depósito Interbancário) com alto grau de correlação; utilizando-se dos instrumentos disponíveis tanto no mercado à vista quanto no mercado de derivativos, de acordo com as restrições previstas na legislação vigente.

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

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

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

Composição da carteira

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

Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data da Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em Carteira (*)	Valor de curva	Valor justo
Companhia Provincia De Securitizacao De Creditos I	CRA021004I1	(2)	s/r	Única	06/12/2021	08/12/2025	CDIE + 5,4%	10.381	10.496	10.496
Securitizedora De Creditos Imobiliarios Vert S.A	CRA022005EH	(1)	s/r	Sênior	24/05/2022	04/05/2026	CDIE + 4%	9.611	10.166	10.166
Vert Companhia Securitizedora	CRA022004NUJ	(3)	s/r	Única	23/11/2021	16/11/2028	IPCA + 7,8732% ¹	10.000	10.277	10.087
Vrco Companhia De Securitizacáo	CRA022006OP	(1)	Unica	Única	25/05/2022	15/05/2030	IPCA + 9,793% ¹	10.061	10.061	10.061
Vrco Companhia De Securitizacáo	CRA022007GO	(3)	s/r	Única	15/06/2022	16/08/2027	CDIE + 5,75% ¹	10.000	10.000	10.000
Opea Securitizedora S.A.	CRA021005L1	(1)	BBB-	Sênior	15/12/2021	17/12/2026	CDIE + 5,35% ¹	9.257	9.959	9.961
Reit Securitizedora De Recebíveis Imobiliários S.A	CRA021005LM	(3)	s/r	Única	17/12/2021	30/11/2026	CDIE + 7,5% ¹	10.054	9.340	9.276
Eco Securitizedora De Direitos Creditorios Do Aqro	CRA019002OF	(2)	s/r	Mezanino	08/04/2019	15/12/2025	CDIE + 9% ¹	4.879	4.983	4.983
Vert Companhia Securitizedora	CRA021005QP	(4)	s/r	2ª	28/12/2021	28/12/2027	CDIE + 7% ¹	4.680	5.595	4.687
Vert Companhia Securitizedora	CRA021005QS	(4)	s/r	2ª	28/12/2021	12/01/2028	CDIE + 7% ¹	4.680	5.595	4.687
Eco Securitizedora De Direitos Creditorios Do Agro	CRA021004NV	(3)	s/r	Única	15/11/2021	16/11/2026	IPCA + 7,8749% ¹	3.966	4.271	4.322
Vrco Companhia De Securitizacáo	CRA021005OS	(2)	A+	Única	05/04/2021	15/04/2025	CDIE + 2,5% ¹	2.573	2.582	2.573
Eco Securitizedora De Direitos Creditorios Do Aqro	CRA021002ST	(2)	s/r	Única	15/09/2021	15/10/2027	IPCA + 7,3023% ¹	2.559	2.612	2.559
Opea Securitizedora S.A.	CRA021005LP	(3)	s/r	Única	16/12/2021	17/12/2026	CDIE + 4% ¹	2.008	2.018	2.018
										96.572

As informações sobre os referidos CRAs encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: Vert (www.vert-capital.com), Opea Securitizadora S.A. (<https://opeacapital.com/>), Virgo Companhia de Securitização (<https://virgo.inc/>), Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio (www.ecoagro.agr.br), Companhia Provincia de Securitização de Créditos (provinciasecuritizadora.com.br) e Reit Securitizadora de Receíveis Imobiliários (www.reit.net.br).

Composição por tipo de lastro e devedor

		30/06/2023			30/06/2023
Emissor	Devedor		Garantia		
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRO	Usina Corupe Açúcar e Alcool S. A.	(b)			4.911
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Aço Verde do Brasil S. A.	(c)			4.914
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Acúcareira Quatã S. A.	(f)			22.851
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRO	Tanac S. A.	(d)			14.460
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS I	Solubio Tecnologias Agrícolas S. A.	(e)			4.214
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Rio Amambal Agroenergia S. A.	(m)			3.318
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Rio Amambal Agroenergia S. A.	(m)			7.782
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S.A.	(d)			32.398
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRO	Lar Cooperativa Agroindustrial	(f)			11.330
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Cocati Cooperativa Agropecuária e Industrial	(a)			7.523
OPEA SECURITIZADORA S.A	Agropastoril Jotabes Ltda	(n)			3.124
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	Usinas Itamarati S. A.	(i)			14.578
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	Usinas Itamarati S. A.	(i)			14.772
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Lins Agroindustrial S. A.	(m)			4.014
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	Belagrícola Comércio e Representações de Produtos Agrícolas S. A.	(i)			8.952
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Agroinsusum Comercial Agrícola Ltda	(k)			22.029
TRUE SECURITIZADORA S.A	Futura Agromercóis Ltda.	(j)			14.037
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Frigol S. A.	(l)			26.396
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRO	Adubos Araquáia Indústria e Comércio LTDA	(a)			13.689
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRO	Coplana - Cooperativa Agroindustrial	(c)			6.989
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRO	Solubio Tecnologias Agrícolas S. A.	(a)			10.645
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRO	Cooperativa Central de Crédito Rural	(d)			14.859
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	Agroalav Participações S. A.	(f)			30.075
OPEA SECURITIZADORA S.A	Dacalida Açúcar e Alcool Ltda.	(k)			2.580
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Frigol S. A.	(l)			1.942
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	Energética Santa Helena S. A.	(o)			14.816
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS I	Belagrícola Comércio e Representações de Produtos Agrícolas S. A.	(e)			3.525
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRO	Pisani Plásticos S. A.	(c)			10.056
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Binatural Bahia Ltda	(c)			7.515
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRO	Cooperativa Agrícola de Unal Ltda	(e)			9.019
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRO	Aliança Agrícola do Cerrado S. A.	(f)			12.093

367.188

Capitania Agro Strategies - FIAGRO - Imobiliário

CNPJ: 42.537.579/0001-76

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2023 e do período de 16 de março de 2022 (data do início das operações) e 30 de junho de 2022

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

30/06/2022			
Emissor	Devedor	Garantia	30/06/2022
Companhia Provincia De Securitizacao De Creditos I	Solubio Tecnologias Agrícolas S. A.	(e)	10.496
Securitizadora De Creditos Imobiliarios Vert S.A	Belagrícola Comércio e Representações de Produtos Agrícolas S. A.	(f)	10.166
Vert Companhia Securitizadora	Combio Energia S. A.	(d)	10.067
Virgo Companhia De Securitizacao	Agroinsumos Comerical Agrícola Ltda	(k)	10.061
Virgo Companhia De Securitizacao	Friqol S. A.	(f)	10.000
Opea Securitizadora S.A.	Cocari Cooperativa Agropecuária e Industrial	(q)	9.961
Reit Securitizadora De Recebíveis Imobiliarios S.A	Agrícola Moreno de Nipoá LTDA	(a)	9.276
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	Usina Coruripe Açúcar e Alcool S. A.	(b)	4.879
Vert Companhia Securitizadora	Usinas Itamarati S. A.	(f)	4.687
Vert Companhia Securitizadora	Usinas Itamarati S. A.	(f)	4.687
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	Lar Cooperativa Agroindustrial	(f)	4.322
Virgo Companhia De Securitizacao	Aço Verde do Brasil S. A.	(c)	2.573
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	Tanac S. A.	(d)	2.559
Opea Securitizadora S.A.	Agropastoril Jotabasso Ltda	(h)	2.018
			95.752

Lastro

- (1) - CCB
(2) - Debênture
(3) - CPR
(4) - CDC/AN/A
(5) - Nota Comercial

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

Regime de Garantias

- (a) - Alienação Fiduciária de Terras e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
(b) - Cessão Fiduciária de ação da IAA
(c) - Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança
(d) - Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
(e) - Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e aval
(f) - Clean
(g) - Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de ordens e Aval
(h) - Alienação Fiduciária de Terras e Garantia Fidejussória
(i) - Alienação Fiduciária de terras e Penhor de cana
(j) - 25% de Subordinação e Opção venda da CPR
(k) - Alienação Fiduciária de Terras
(l) - Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de equipamentos, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança
(m) - Alienação Fiduciária de terras e Penhor de cana, Cessão Fiduciária de Recebíveis
(n) - Aval do acionista, aval da holding e fundo de reserva
(o) - Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, fundo de reserva e aval
(p) - 28% de subordinação
(q) - Cessão Fiduciária de Recebíveis e aval
(r) - Aval
(s) - Alienação Fiduciária de Imóvel
(t) - Alienação Fiduciária de estoque, Cessão de Recebíveis, fundo de reserva e aval

Movimentação do exercício/período

Aquisição de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	164.489
Venda de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	(69.819)
Receitas com certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	5.546
Resultado em transações de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	1.350
Ajuste ao valor justo com certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	(2.206)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	(637)
Recebimento de cupom de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	(2.971)
Saldo em 30 de junho de 2022	95.752
Aquisição de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	509.859
Venda de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	(232.194)
Receitas com certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	46.571
Resultado em transações de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	3.566
Ajuste ao valor justo com certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	5.717
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	(13.911)
Recebimento de cupom de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	(48.173)
Saldo em 30 de junho de 2023	367.187

(b) Cotas de fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (FIAGRO)

Cotas em fundos de investimentos nas cadeias produtivas agroindustriais são classificados como ativos financeiros para negociação e são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3, independente do volume de cotas negociado e para os Fundos que não possuem cotação na B3 o Fundo contabiliza estas aplicações a valor justo por meio do resultado, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados." (vide nota 3.3).

Composição da carteira

As aplicações em fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (FIAGRO) estão compostas como a seguir:

30/06/2023						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
BB FUNDO DE INVESTIMENTO DE CRÉDITO FIAGRO-IMOBILIÁRIO	Não	Títulos e Val. Mob.	108.419	2,71%	90,50	9.812
						9.812

30/06/2022						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
BB FUNDO DE INVESTIMENTO DE CRÉDITO FIAGRO-IMOBILIÁRIO	Não	Títulos e Val. Mob.	15.160	0,38%	86,88	1.317
						1.317

Movimentação do exercício/período

Aquisição de cotas de fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (FIAGRO)	1.331
Venda de cotas de fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (FIAGRO)	(38)
Resultado em transações de cotas de fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (FIAGRO)	3
Ajuste ao valor justo de cotas de fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (FIAGRO)	21
Saldo em 30 de junho de 2022	1.317
Aquisição de cotas de fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (FIAGRO)	7.762
Ajuste ao valor justo de cotas de fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (FIAGRO)	733
Saldo em 30 de junho de 2023	9.812

Compreendem os rendimentos a receber provenientes dos investimentos em cotas fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (FIAGRO):

Rendimentos de cotas de fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (FIAGRO)	6
Recebimento de rendimentos de cotas de fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (FIAGRO)	(6)
Saldo em 30 de junho de 2022	-
Rendimentos de cotas de fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (FIAGRO)	550
Recebimento de rendimentos de cotas de fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (FIAGRO)	(550)
Saldo em 30 de junho de 2023	-

5.3 De caráter agroindustrial e creditório

- (a) Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)
(b) Cotas de fundos de investimento de direito creditório (FIDC)

(a) Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)

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

Composição da carteira

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

30/06/2022									
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de Juros	Quantidade em Carteira (*)	Valor justo
HABITASEC SECURITIZADORA S. A.	22L1212138	(1)	A	2*	14/12/2022	19/12/2034	CDIE + 2,45%	4.042	4.016
									4.016

As informações sobre os referidos CRIs encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: habitasec.com.br

Capitania Agro Strategies - FIAGRO - Imobiliário
CNPJ: 42.537.579/0001-76
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2023 e do período de 16 de março de 2022 (data do início das operações) a 30 de junho de 2022
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

Composição por tipo de lastro e devedor

30/06/2023			
Emissor	Devedor	Garantia	30/06/2022
HABITASEC SECURITIZADORA S. A.	Lar Cooperativa Agroindustrial	Alienação Fiduciária de Imóvel	4.016
			4.016

Lastro		
(1) Nota Comercial		
(*) - Montante de quantidade não está apresentado em milhar.		
Movimentação do exercício/período		
Saldo em 30 de junho de 2022		-
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)		4.001
Recebimento de cupom de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)		(56)
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)		71
Saldo em 30 de junho de 2023		4.016
(b) Cotas de fundos de investimento de direito creditório (FIDC)		
(a) PL AGROMORENO SUB FIDC CETIP		30/06/2023 30/06/2022
(b) PL FIDC ROTAM MZ 2 CETIP		- 353
		- 6.285
		- 6.638

Está composto por cotas do FIDC Agromoreno, que é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM e gerido pela Quadra Gestão de Recursos S.A.. O objetivo do Fundo é proporcionar a seus Cotistas a valorização de suas Cotas preponderantemente por meio da aquisição de Direitos Creditórios Elegíveis. Em caráter complementar, o Fundo aplicará seus recursos em Outros Ativos.

Está composto por cotas do FIDC ROTAM, que é administrado pela Oliveira Trust DTVM S.A. e gerido pela Vert Gestora de Recursos Financeiros LTDA. O objetivo do Fundo é proporcionar aos seus Cotistas a valorização de suas Cotas, por meio da aquisição de Direitos Creditórios Elegíveis e de Ativos Financeiros.

Movimentação do exercício/período		
Saldo em 30 de junho de 2021		-
Aquisição de cotas de fundos de investimento de direito creditório (FIDC)		6.930
Amortização de cotas de fundos de investimento de direito creditório (FIDC)		(641)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento de direito creditório (FIDC)		349
Saldo em 30 de junho de 2022		6.638
Venda de cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDCs)		(5.809)
Amortização de cotas de fundos de investimento de direito creditório (FIDC)		(1.179)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento de direito creditório (FIDC)		350
Saldo em 30 de junho de 2023		-
Compreendem os rendimentos a receber provenientes dos investimentos em cotas de fundos de investimento de direito creditório (FIDC):		
Rendimentos de cotas de fundos de investimento de direito creditório (FIDC)		8
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento de direito creditório (FIDC)		(8)
Saldo em 30 de junho de 2022		-
Rendimentos de cotas de fundos de investimento de direitos creditório (FIDC)		2.144
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento de direito creditório (FIDC)		(2.144)
Saldo em 30 de junho de 2023		-

6. Encargos e taxa de administração e performance

		30/06/2023 30/06/2022
Taxa de administração	2.412	89
Taxa de performance	1.193	-
	2.412	89

O Administrador recebe por seus serviços uma taxa máxima de administração total equivalente a 1,00% a.a. calculada sobre (a) o valor contábil do patrimônio líquido total do Fundo, ou (b) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"), que engloba os serviços de administração, gestão e escrituração e que deverá ser paga diretamente ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de R\$ 25, atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir da data da primeira integralização de cotas do Fundo; e (c) valor equivalente a até 0,03% ao ano à razão de 1/12 avos, calculada (c.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (c.2) sobre o valor de mercado do Fundo, caso a Taxa de Administração seja calculada sobre o valor de mercado do Fundo, nos termos do item (b) acima, sujeito, contudo, a um mínimo de R\$ 5 mensais, atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M/FGV; correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, incluído na Taxa de Administração e a ser pago a terceiros.

O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos outros prestadores de serviço contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante da Taxa de administração.

Durante os 12 primeiros meses contados da data da primeira integralização de Cotas do Fundo, bem como até que o patrimônio líquido do Fundo atinja R\$ 100.000, não haverá cobrança de taxa de gestão, de forma que a Taxa de Administração será reduzida, durante tal período, para 0,12% ao ano, observado o valor mínimo mensal de R\$ 20, calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração. Sendo certo que, durante este período, o valor mínimo mensal de taxa de escrituração, pago ao Administrador, será reduzido para R\$ 3,5 ("Taxa de Escrituração").

A taxa de administração é calculada e paga mensalmente, por período vencido, até o quinto dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

Além da Taxa de Administração, é devida pelo Fundo e paga ao Gestor uma Taxa de Performance provisionada mensalmente, e paga semestralmente até o dia 15 do 1º mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo à Gestora, a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas (inclusive), a ser calculada através de fórmula descrita no Regulamento do Fundo.

7. Política de distribuição dos resultados

Até março de 2022, o regulamento até então vigente estabelecia que o Fundo deveria distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Conforme alteração no regulamento, o Fundo poderá distribuir a seus Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral, os rendimentos e ganhos auferidos pelo Fundo. A distribuição prevista acima poderá ser realizada mensalmente pelo Administrador, conforme recomendação do Gestor, com pagamento sempre no 13º (décimo terceiro) dia útil de cada mês, tomando por base a situação patrimonial do Fundo no último dia útil do mês anterior.

Por tratar-se de Fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (FIAGRO), não se aplica o disposto no parágrafo único do art. 10 da Lei 8.668/93, "o Fundo deverá distribuir a seus quotistas, no mínimo, noventa e cinco por cento dos lucros auferidos segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano". Dessa forma, na distribuição de rendimentos do Fundo foi observado o limite do lucro contábil, obtido por regime de competência.

O saldo de rendimentos de possível distribuição no exercício/período

		30/06/2023 30/06/2022
Lucro líquido do exercício/período	56.676	5.038
Rendimentos pagos no exercício/período	(55.047)	-
Rendimentos não distribuídos - exercício/período	1.629	5.038
Rendimentos não distribuídos - acumulado	6.667	5.038
Rendimentos (a distribuir)	-	4.328
Lucros acumulados	6.667	710

8. Patrimônio Líquido

8.1 Cotas integralizadas

30/06/2023		30/06/2022	
Quantidade	R\$	Quantidade	R\$
Cotas de investimentos integralizadas	4.138.006	1.036.270	100.000
Cotas de investimentos integralizadas	4.138.006	1.036.270	100.000
Valor por cota (valor expresso em reais)	99,63		96,50

8.2 Emissão de novas cotas

De acordo com o regulamento vigente, após a Primeira Emissão e o início do funcionamento do Fundo, e sem que seja necessária a alteração do Regulamento, o Administrador pode realizar a emissão de novas Cotas, em diferentes emissões e séries, (i) em valor total equivalente a até R\$ 5.000.000, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de Cotistas e mediante proposta do Gestor, desde que observadas as características constantes no Artigo 30 do Regulamento do fundo, ou (ii) sem limitação de capital, mediante aprovação prévia em assembleia geral de Cotistas.

A primeira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 100.000 com valor unitário de R\$ 96,50, totalizando 1.036.270 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 2 de fevereiro de 2022 e encerrada em 18 de abril de 2022. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 475, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A segunda emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 312.283 com valor unitário de R\$ 100,68, totalizando 3.101.736 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 01 de setembro de 2022 e encerrada em 20 de setembro de 2022. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 12.140, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

8.3 Amortização de cotas

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo pode amortizar, a critério do Administrador e do Gestor, suas cotas total ou parcialmente sempre que ocorrer impossibilidade de alocação dos recursos do Fundo nos Ativos-Alvo. A Assembleia Geral pode deliberar sobre a liquidação antecipada do Fundo.

Em caso de aprovação da liquidação, o valor obtido com a venda dos Ativos do Fundo será dividido proporcionalmente entre os Cotistas de acordo com a quantidade e valor de suas cotas em relação ao Patrimônio líquido do Fundo, sendo certo que o valor a ser distribuído será deduzido de todas as despesas necessárias à liquidação do Fundo.

No exercício findo em 30 de junho de 2023, não houve amortização de cotas.

8.4 Gastos com colocação de cotas

		30/06/2023 30/06/2022
Gastos com colocação de cotas	(12.615)	(475)
	(12.615)	(475)

No exercício findo em 30 de junho de 2023, o Fundo incorreu em gastos de colocação de cotas no montante de R\$ 12.140 (2022 - R\$ 475), registrado em conta redutora do patrimônio.

Capitania Agro Strategies - FIAGRO - Imobiliário
CNPJ: 42.537.579/0001-76

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2023 e do período de 16 de março de 2022 (data do início das operações) a 30 de junho de 2022

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

8.5 Reserva de contingência

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

No exercício findo em 30 de junho de 2023 e período de 16 de março de 2022 a 30 de junho de 2022, o Fundo não constituiu reserva de contingência.

9. Retorno sobre patrimônio líquido

	30/06/2023	30/06/2022
Lucro líquido do exercício/período	56.676	5.038
Patrimônio líquido inicial	100.235	-
Adições/deduções		
Cotas de investimentos integralizadas	312.283	100.000
Gastos com colocação de cotas	(12.141)	(475)
Total das adições/deduções	300.142	99.525
Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)	14,16%	5,06%

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

10. Encargos debitados ao Fundo

	30/06/2023		30/06/2022	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Taxa de performance	1.193	1,33	-	-
Taxa de administração	2.412	268,89%	89	9,92%
Outras (receitas) despesas operacionais	232	25,86%	44	4,91%
	3.837	427,75%	133	14,83%
Patrimônio Líquido médio mensal		357.092		89.701

Patrimônio Líquido médio mensal

11. Tributação

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

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

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

12. Demandas judiciais

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

13. Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria e escrituração do Fundo são prestados pela própria Administradora e o serviço de custódia das cotas do Fundo é prestado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.

14. Partes relacionadas

Durante o exercício, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas notas explicativas nºs 5.1, 5.3 (b), 6 e 13.

15. Demonstrativo ao valor justo

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

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

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

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

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

Ativos	30/06/2023			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	26.882	-	26.882
Cotas de fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (FIAGRO) (*)	9.812	-	-	9.812
Cotas de fundos de investimento de direito creditório (FIDC)	-	-	-	-
Certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	-	367.188	-	367.188
Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	-	4.016	-	4.016
Total do ativo	9.812	398.086	-	407.898
Ativos	30/06/2022			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	958	-	958
Cotas de fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (FIAGRO) (*)	1.317	-	-	1.317
Cotas de fundos de investimento de direito creditório (FIDC)	-	6.638	-	6.638
Certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	-	95.752	-	95.752
Total do ativo	1.317	103.348	-	104.665

(*) Avaliadas pelo seu respectivo valor de mercado (com base nas cotações obtidas no Boletim Diário de Informações da B3).

As demonstrações das mudanças das cotas de fundos de renda fixa, cotas de fundos de investimentos nas cadeias produtivas agroindustriais (FIAGRO), certificados de recebíveis do agronegócio (CRA) e cotas de fundos de investimentos creditórios (FIDC) estão demonstradas nas notas 5.1, 5.2 e 5.3.

16. Outras informações

16.1 Em atendimento à Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no exercício findo em 30 de junho de 2023, contratou a Ernst & Young Auditores Independentes S.S. Ltda somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

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

16.3 No exercício findo em 30 de junho de 2023, não houve alterações no Regulamento do Fundo.

16.4 A CVM publicou a Resolução CVM nº 175/2022, bem como suas respectivas alterações que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento e sobre a prestação de serviços para os fundos de investimento.

A alterações introduzidas pela nova resolução entrarão em vigor a partir de 2 de outubro de 2023, devendo todos os fundos de investimento em funcionamento ser adaptados até 31 de dezembro de 2024.

Em 31 de maio de 2023, a CVM publicou a Resolução CVM nº 184/2023, que dispõe sobre as regras específicas para os fundos de investimento imobiliários - FII's, sendo certo que esta Administradora seguirá acompanhando as evoluções do novo marco regulatório.

17. Eventos subsequentes

17.1 Foi aprovado em Ato de administrador em 04 de setembro de 2023, o desdobramento das Cotas, segundo a razão de 1:10 (um para dez), a realizar-se no fechamento dos mercados de 25 de setembro de 2023 ("Data Base" e "Desdobramento", respectivamente), de forma que: (i) para cada cota de emissão do Fundo efetivamente detidas, conforme respectivas posições de custódia, no fechamento dos mercados da Data Base serão atribuídas aos respectivos titulares, 9 (nove) novas cotas, totalizando 10 (dez) cotas, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos das Cotas previamente existentes; e (ii) tendo-se em vista os prazos e procedimentos do mercado de bolsa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, as Cotas passarão a ser negociadas na forma desdobrada já a partir da abertura dos mercados do dia 26 de setembro de 2023, sendo que as Cotas decorrentes do Desdobramento serão creditadas aos respectivos titulares até o dia 28 de setembro de 2023.

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

Allan Haddid
Diretor
CPF: 071.913.047-66

* * *