

Fundo de Investimento das Cadeias
Produtivas do Agronegócio JGP
Crédito – Fiagro - Imobiliário
CNPJ nº 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A. - CNPJ nº 62.232.889/0001-90)

Demonstrações contábeis acompanhadas do relatório do auditor
independente nº 2391D-001-PB

Em 30 de junho de 2023



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis	3
Demonstrações contábeis	7
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis para o exercício findo em 30 de junho de 2023 e para o período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 -
12º andar Itaim Bibi, São Paulo (SP)
Brasil

T +55 11 3886-5100

Aos Cotistas e à Administração do

Fundo de Investimento das Cadeias Produtivas do Agronegócio JGP Crédito – Fiagro – Imobiliário
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Fundo de Investimento das Cadeias Produtivas do Agronegócio JGP Crédito – 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 contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento das Cadeias Produtivas do Agronegócio JGP Crédito – 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, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação ao Fundo, 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 (PAA)

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 contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Ativos financeiros de natureza imobiliária

(Conforme Nota Explicativa nº 6 – Ativos Financeiras de Natureza Imobiliária)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Em 30 de junho de 2023, o Fundo possuía R\$ 78.254 mil, o equivalente a 96,64% de seu Patrimônio Líquido, investidos em ativos financeiros de natureza imobiliária representados por Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA’s”). Deste modo, entendemos que os riscos mais significativos para fins de auditoria são a valorização, a existência e realização destes ativos.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** recálculo dos recebíveis, com base na projeção do fluxo de recebimento dos papéis, descontados a valor presente na nossa data base; **(iii)** verificação dos termos de securitização dos certificados de recebíveis imobiliários utilizados como base para o recálculo, devidamente formalizados; **(iv)** verificação dos registros de custódia destes ativos, realizados na Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos (CETIP); **(v)** exame da liquidação financeira do pagamento de juros e amortizações dos recebíveis; e **(vi)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências de auditoria obtidas, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para reconhecimento e mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis do agronegócio e o respectivo resultado obtido no exercício são aceitáveis razoáveis no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Distribuição de rendimentos

(Conforme Nota Explicativa no 16 – Política de distribuição de resultados)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Em 30 de junho de 2023, o Fundo destinou o montante de R\$ 12.615 mil de rendimentos à distribuição dos seus cotistas, de acordo com o art. 10 da Lei 8.668/93, onde devem levar em consideração a base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014 que ressalta que no mínimo 95% dos resultados auferidos, segundo o regime de caixa com base em balanços semestrais, sejam distribuídos. Consideramos o cálculo deste montante como um principal assunto de auditoria uma vez que a base de cálculo mencionada deve ser ajustada pelas adições e/ou exclusões considerando as obrigações incorridas e a incorrer pelo Fundo, conforme Ofício-Circular CVM nº 1/2015.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria foram, entre outros: **(i)** análise da conformidade da base de cálculo ao Ofício-Circular CVM nº 1/2014; **(ii)** avaliação das principais adições e exclusões incluídas na base de cálculo, assim como documentação suporte disponibilizado pela Administradora; **(iii)** exame da liquidação financeira dos rendimentos pagos durante o exercício; e **(iv)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências de auditoria obtidas, entendemos que os procedimentos efetuados pela Administração para distribuição do resultado em 30 de junho de 2023, são razoáveis no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao período anterior

O exame das demonstrações contábeis do período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) à 30 de junho de 2022, foi conduzido sob a nossa responsabilidade, que emitimos relatório de auditoria datado de 03 de outubro de 2022, com ressalvas referente a defasagem na data-base das demonstrações contábeis de fundo investido, ausência de demonstrações contábeis de fundo investido e impossibilidade de avaliar a suficiência de procedimentos de auditoria de fundos investidos que representavam 9,68%, 3,24% e 16% do patrimônio líquido do Fundo naquela data.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações contábeis

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

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

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

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

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

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

Comunicamo-nos com 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.

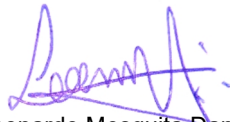
Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, 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 contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria.

Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 28 de setembro de 2023

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-025.583/O-1



Leonardo Mesquita Dantas
Contador CRC 1SP-263.110/O-7

FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2023 e 2022

(Em milhares de reais - R\$)

Ativo	Nota	2023			2022		
		Quantidade	Valor	% sobre o patrimônio líquido	Quantidade	Valor	% sobre o patrimônio líquido
Circulante			4.126	5,09		30.787	35,86
Caixa e equivalentes de caixa	4		4.110	5,07		5.943	6,92
Disponibilidades			9	0,01		20	0,02
Depósitos bancários (*)			9	0,01		20	0,02
Títulos públicos federais			261	0,32		1.051	1,22
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)		20	261	0,32	90	1.051	1,22
Cotas de fundo de investimento em renda fixa - instrução 555/14			3.840	4,74		4.872	5,68
Itaú Soberano R.F. Simples F.I.C. F.I.		63.034	3.840	4,74	90.740	4.872	5,68
Ativos financeiros de natureza agroindustrial	5						
Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios - instrução 356/01			-	-		24.828	28,92
F.I.D.C. Albaugh I		-	-	-	7.701	8.308	9,68
Exes Agro Xingu F.I.D.C.		-	-	-	10.390.000	8.053	9,38
F.I.D.C. KWS Sementes		-	-	-	5.525	5.686	6,62
F.I.D.C. Agromonero - cotas seniores		-	-	-	6.800	2.465	2,87
F.I.D.C. Agromonero - cotas subordinadas		-	-	-	900	316	0,37
Ativos financeiros de natureza imobiliária			78.254	96,64		56.325	65,61
Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRAs)		76.587	78.254	96,64	48.478	56.325	65,61
Outros valores e bens			16	0,02		16	0,02
Valores a receber			16	0,02		16	0,02
Despesas antecipadas			16	0,02		16	0,02
Total do ativo			82.380	101,73		87.112	101,47
Passivo							
Circulante			1.408	1,73		1.269	1,47
Passivos financeiros de natureza não imobiliária			1.408	1,73		1.269	1,47
Resultado a distribuir			1.145	1,41		975	1,14
Taxa de performance a pagar (*)	24		123	0,15		166	0,19
Valores a pagar à sociedade gestora (*)	24		68	0,08		72	0,08
Outros valores a pagar			52	0,06		39	0,04
Valores a pagar à sociedade administradora e custodiante (*)	24		20	0,03		17	0,02
Patrimônio líquido	9		80.972	100,00		85.843	100,00
Total do passivo e do patrimônio líquido			82.380	101,73		87.112	101,47

(*) Transações com partes relacionadas (conforme Nota Explicativa nº 24)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração do resultado

Para o exercício findo em 30 de junho de 2023 e o período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto o resultado líquido por cota)

Composição do resultado do exercício	Nota	2023	23/11/2021 a 30/06/2022
Resultados		13.922	7.658
<u>Resultado com certificados de recebíveis do agronegócio</u>	6	<u>13.432</u>	<u>4.330</u>
Apropriação de rendimentos		12.910	3.867
Recebimento de juros		283	-
Ajuste ao valor justo		244	463
Resultado nas negociações		(5)	-
<u>Resultado com cotas de fundo de investimento</u>		<u>415</u>	<u>2.452</u>
Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento - Instrução CVM 555/14		233	746
Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento em direitos creditórios - Instrução CVM 356/01	5	182	1.706
<u>Resultado com títulos de renda fixa</u>		<u>75</u>	<u>905</u>
Resultado com títulos públicos federais		56	51
Resultado com aplicações interfinanceiras de liquidez		19	-
Resultado com debêntures		-	854
<u>Resultado com instrumentos financeiros derivativos</u>		<u>-</u>	<u>(29)</u>
Resultado com mercado futuro		-	(29)
Encargos	19	(1.628)	(740)
<u>Despesas de serviços técnicos especializados</u>		<u>(64)</u>	<u>(37)</u>
Auditoria externa		(52)	(37)
Consultoria jurídica		(12)	-
<u>Despesas da administração</u>	18	<u>(1.165)</u>	<u>(569)</u>
Taxa de Gestão		(817)	(291)
Remuneração da Administração		(170)	(84)
Taxa de Performance		(123)	(166)
Despesa de Controladoria		(55)	(28)
<u>Despesas do serviço financeiro</u>		<u>(384)</u>	<u>(134)</u>
Tributos federais		(327)	(107)
Taxa CETIP		(20)	(10)
Taxa de fiscalização CVM		(20)	(5)
Taxa B3		(13)	(12)
Taxa ANBIMA		(4)	-
<u>Demais despesas</u>		<u>(15)</u>	<u>-</u>
Resultado líquido no exercício		12.294	6.918
Quantidade de cotas	9	848.097,0000	895.527,0000
Resultado por cota - valor em R\$		14,50	7,73

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração das mutações do patrimônio líquido**Para o exercício findo em 30 de junho de 2023 e o período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022***(Em milhares de reais - R\$)*

	Nota	Capital Social	Custo na emissão de cotas	Lucros acumulados	Distribuição de resultados	Patrimônio líquido total
Em 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades)		-	-	-	-	-
Integralização de cotas no período	11	89.513	-	-	-	89.513
Custo na emissão de cotas	11	-	(3.759)	-	-	(3.759)
Resultado líquido do período		-	-	6.918	-	6.918
Distribuição de resultado no período	16	-	-	-	(6.829)	(6.829)
Em 30 de junho de 2022		89.513	(3.759)	6.918	(6.829)	85.843
Resgate de cotas no exercício	12	(4.550)	-	-	-	(4.550)
Resultado líquido do exercício		-	-	12.294	-	12.294
Distribuição de resultado no exercício	16	-	-	-	(12.615)	(12.615)
Em 30 de junho de 2023		84.963	(3.759)	19.212	(19.444)	80.972

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto

Para o exercício findo em 30 de junho de 2023 e o período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais - R\$)

	Nota	2023	23/11/2021 a 30/06/2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
(+) Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento - Instrução CVM 555/14		32	746
(+) Resultado com aplicação em títulos públicos federais		75	51
(-) Pagamento de despesas diversas		(1)	(22)
(-) Pagamento de taxa ANBIMA		(4)	-
(-) Pagamento de consultoria jurídica		(13)	(250)
(-) Pagamento de taxa CETIP		(19)	(8)
(-) Pagamento de taxa de fiscalização CVM		(20)	(20)
(-) Pagamento de taxa B3		(26)	(12)
(-) Pagamento de auditoria externa		(42)	-
(-) Pagamento de taxa de controladoria/custódia		(54)	(24)
(-) Pagamento de imposto sobre ganho de capital		(124)	(107)
(-) Pagamento de taxa de <i>performance</i>		(166)	-
(-) Pagamento de taxa de administração		(169)	(71)
(-) Pagamento de taxa de gestão		(821)	(219)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais		(1.351)	64
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
(Venda) de certificados de recebíveis do agronegócio	6	46.038	16.836
Venda de cotas de fundos de investimento em direitos creditórios	5	24.226	5.312
Recebimento de juros de certificado de recebíveis do agronegócio	6	22.995	2.801
Recebimento de rendimentos/amortização de fundos de investimento em direitos creditórios	5	784	5.594
Recebimento de juros de certificado de recebíveis imobiliários		1	73
(Aquisição) de debêntures		-	(24.737)
(Venda) de debêntures		-	24.889
Recebimento de juros de debêntures		-	702
(Aplicação) em cotas de fundos de investimento em direitos creditórios		-	(34.028)
Ajuste de instrumentos financeiros derivativos		-	(29)
(Aplicações) em certificados de recebíveis do agronegócio		(77.530)	(71.705)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento		16.513	(74.292)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Distribuição de resultado	16	(12.446)	(5.854)
Resgate de cotistas	12	(4.550)	-
Aplicação de cotistas		-	89.513
Custo na emissão de cotas		-	(3.488)
Caixa líquido gerado pels (aplicado nas) atividades de financiamento		(16.995)	80.171
Variação no caixa e equivalentes			
		(1.833)	5.943
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício/período	4	5.943	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício/período	4	4.110	5.943
Variação no caixa e equivalentes		(1.833)	5.943
Reconciliação do resultado líquido com o caixa líquido das atividades operacionais			
Resultado líquido do exercício/período		12.294	6.918
Resultado com certificado de recebíveis imobiliários		(13.432)	(4.330)
Resultado com cotas de fundos de direitos creditórios		(182)	(1.706)
Resultado com debêntures		-	(854)
Redução (Aumento) de outros ativos		-	(16)
(Redução) Aumento de outros passivos		(31)	52
Caixa líquido das atividades operacionais		(1.351)	64

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2023 e o período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento das Cadeias Produtivas do Agronegócio JGP Crédito - FIAGRO - Imobiliário (“Fundo”) foi constituído em 02 de setembro de 2021, sob a forma de condomínio fechado, e iniciou suas atividades em 23 de novembro do mesmo ano, com prazo indeterminado de duração, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de dezembro de 2008, e alterações posteriores.

Destina-se a investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, sejam eles investidores qualificados, profissionais ou não qualificados, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, incluindo investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

O objetivo do Fundo é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, observada a política de investimento definida no regulamento do Fundo, preponderantemente, por meio de investimentos em ativos financeiros de origem agroindustrial, conforme permitido pelo artigo 20-A da Lei nº 8.668/93 e de acordo com a política de investimentos do Fundo, primordialmente por meio da aquisição de: **(i)** certificados de recebíveis do agronegócio; **(ii)** letras de crédito do agronegócio; **(iii)** debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM 472, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FIAGRO, conforme previsto no artigo 45 da Instrução CVM 472 e **(iv)** cotas de outros fundos de investimento imobiliários, fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais ou fundos de investimento em direitos creditórios, desde que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio nos ativos passíveis de aquisição pelos FIAGRO, conforme previsto no artigo 45 da Instrução CVM 472.

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

A administração da carteira do Fundo é realizada pelo Banco Daycoval S.A. (“Administrador”) e a gestão da carteira do Fundo é realizada pela JGP Gestão de Crédito Ltda (“Gestora”).

FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2023 e o período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

2. Base de elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pelas Instruções nº 516/11 e 517/11 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos Fundos de Investimento Imobiliário.

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Administrador do Fundo em 28 de setembro de 2023, que autorizou sua divulgação.

a) Base de mensuração

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

b) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual o Fundo atua ("moeda funcional").

c) Uso de estimativas e julgamentos

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

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

FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2023 e o período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

3. Descrição das principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas destacam-se:

a) 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 o período de divulgação ou **(iv)** caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: **(i)** se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou **(ii)** não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

b) Caixa e equivalente de caixa

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

(i) Disponibilidades

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

(ii) Cotas de fundo de investimento

As aplicações em cotas de fundos de investimento no Brasil são atualizadas com base no valor da cota divulgada, periodicamente, pelos administradores dos fundos onde os recursos são aplicados.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento - Instrução CVM 555/14”.

FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2023 e o período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

(iii) Títulos públicos federais

Os títulos públicos integrantes da carteira são contabilizados pelo custo de aquisição, acrescido diariamente dos rendimentos incorridos (curva) até a data do balanço, e ajustados ao valor justo, quando aplicável, em função da classificação dos títulos prevista na Instrução CVM nº 577/16.

c) Instrumentos Financeiros

(i) Data de reconhecimento

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

(ii) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

(iii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

- Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de resultado: inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação;
- Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: São reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos estão sujeitos a provisões para redução do seu valor recuperável.

FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2023 e o período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

(iv) Mensuração dos ativos financeiros

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

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

(v) Reconhecimento de variações de valor justo

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

d) Ativos financeiros de natureza imobiliária

• Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA")

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

Os Certificados de Recebíveis do Agronegócio são reconhecidos a valor justo, apropriando diariamente a oscilação de valor, com base nas cotações divulgadas pela ANBIMA ou, nos casos de falta de cotação no mercado secundário, por meio da utilização de metodologia de precificação definida pela Administrador e, quando aplicável, ajustado ao valor de realização mediante constituição da correspondente provisão para perdas. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dessas estimativas.

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

FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2023 e o período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

e) Hierarquia do valor justo

Conforme pronunciamento técnico CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

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

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

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

f) Outros ativos e passivos

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

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

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

FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2023 e o período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

g) Reconhecimento de receitas e despesas

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

h) Lucro por cota

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

4. Caixa e equivalentes de caixa

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 30 de junho de 2023 e 2022:

Ativos - sem vencimento	2023		
	Valor unitário	Quantidade	Valor Justo
Disponibilidades	-	-	9
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	13.442,9124	20	261
Cotas de fundo de investimento (*)	60,9230	63.034	3.840
Total		63.054	4.110

Ativos - sem vencimento	2022		
	Valor unitário	Quantidade	Valor Justo
Disponibilidades	-	-	20
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	11.826,8746	90	1.051
Cotas de fundo de investimento (*)	53,6910	90.740	4.872
Total		90.930	5.943

(*) Refere-se ao investimento no Itaú Soberano Renda Fixa Simples Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento30489 inscrito no CNPJ/MF 06.175.696/0001-73. O investimento não possui prazo de carência para resgate e conversibilidade das cotas, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia.

FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2023 e o período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

5. Ativos financeiros de natureza agroindustrial

i) Cotas de fundo de investimento em direitos creditórios

Em 30 de junho de 2023, o Fundo não possui investimentos em fundos de investimento em direitos creditórios. Em 30 de junho de 2022, o Fundo mantinha em sua carteira fundos de investimento em direitos creditórios, conforme demonstrado a seguir:

Fundo Investido	Classe	Quantidade de cotas	2022	
			Valor Justo	% PL
F.I.D.C. Albaugh	Sênior	7.701	8.308	9,68
Exes Agro Xingu F.I.D.C	Sênior	10.390.000	8.053	9,38
F.I.D.C. KWS Sementes	Sênior	5.525	5.686	6,62
F.I.D.C. Agromoreno	Sênior	6.800	2.465	2,87
F.I.D.C. Agromoreno	Subordinada	900	316	0,37
Total		10.410.926	24.828	28,92

O resultado apurado com as cotas de fundos de investimento em direitos creditórios no exercício findo em 30 de junho de 2023 foi de R\$ 182 (R\$ 1.706 no período de 23 de novembro de 2021 [data de início das atividades do Fundo] a 30 de junho de 2022) e está registrado na demonstração do resultado na conta “Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento em direitos creditórios - Instrução CVM 356/01” e, a movimentação ocorrida no período está representada abaixo.

Movimentação do período	2023	23/11/2021 a 30/06/2022
Saldo inicial	24.828	-
Aquisição de cotas de FIDC	-	34.028
Resgate de cotas de FIDC	(24.226)	(5.312)
Recebimento de rendimentos/amortizações	(784)	(5.594)
Resultado com a aplicação	182	1.706
Total	--	24.828

FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2023 e o período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

6. Ativos financeiros de natureza imobiliária

• Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”)

Em 30 de junho de 2023 e de 2022, o Fundo mantém em sua carteira certificados de recebíveis imobiliários, conforme demonstrado a seguir:

Código CETIP	Taxas	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de Lastro	Principais Garantias	2023		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de Mercado	% PL
CRA022006N6	CDI + 5,00%	14/06/2022	16/06/2025	1ª	32ª	N/A	(g)	(a)	(i); (ii); (iii); (iv); (v)	7.055	7.231	8,93
CRA022008YG	CDI + 5,00%	01/09/2022	31/08/2027	1ª	133ª	N/A	(b)	(b)	(i); (vi); (vii)	6.576	6.492	8,02
CRA023006SH	CDI + 4,70%	04/05/2023	27/12/2027	1ª	225ª	N/A	(b)	(a)	(i); (vi); (vii)	6.463	6.476	8,00
CRA022009VN	CDI + 3,30%	29/09/2022	15/09/2027	1ª	36ª	N/A	(g)	(e)	(iii); (vi); (x)	5.780	6.043	7,46
CRA021004I1	CDI + 5,40%	06/12/2021	08/12/2025	2ª	1ª	N/A	(a)	(a)	(i); (ii); (iii); (iv); (v)	7.612	6.007	7,42
CRA022009KI	CDI + 4,25%	15/09/2022	17/09/2027	1ª	79ª	N/A	(f)	(c)	N/A	6.163	5.982	7,39
CRA023000XD	CDI + 2,30%	27/01/2023	15/02/2029	1ª	239ª	N/A	(b)	(b)	(i); (vii)	5.745	5.572	6,88
CRA021005M0	CDI + 5,00%	21/12/2021	23/12/2026	20ª	2ª	N/A	(c)	(a)	(i); (vi); (vii)	680	5.376	6,64
CRA02200DKY	CDI + 4,20%	16/12/2022	31/10/2028	1ª	4ª	N/A	(a)	(c)	(i); (ii); (iv)	4.984	4.984	6,16
CRA022009VM	CDI + 4,50%	21/09/2022	30/09/2027	1ª	190ª	N/A	(b)	(d)	(i); (vii)	4.200	4.571	5,65
CRA02200D4E	CDI + 3,00%	15/12/2022	15/06/2026	1ª	213ª	N/A	(b)	(b)	N/A	5.000	4.531	5,60
CRA022007VG	CDI + 5,50%	27/07/2022	29/07/2024	1ª	195ª	N/A	(b)	(a)	(i); (iii); (vii)	4.000	4.072	5,03
CRA020003K3	CDI + 4,65%	15/09/2020	15/09/2025	47ª	2ª	N/A	(f)	(a)	N/A	5.000	3.976	4,91
CRA022002H0	CDI + 5,30%	09/03/2022	24/02/2027	14ª	1ª	N/A	(g)	(b)	(i); (vii)	3.470	3.241	4,00
CRA020001E5	CDI + 5,40%	22/05/2020	15/05/2026	2ª	14ª	brAAA (sf)	(d)	(a)	N/A	1.859	2.020	2,49
CRA0220099D	CDI + 2,95%	25/10/2022	15/12/2027	1ª	174ª	N/A	(b)	(a)	(i); (vi); (vii); (viii)	2.000	1.680	2,07
										76.587	78.254	96,65

FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2023 e o período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

Código CETIP	Taxas	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de Lastro	Principais Garantias	2023		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de Mercado	% PL
Código ISIN	Taxas	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de Lastro	Principais Garantias	2022		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de Mercado	% PL
CRA021004I1	CDI + 5,40%	06/12/2021	08/12/2025	2ª	1ª	N/A	(a)	(a)	(i); (ii); (iii); (iv); (v)	7.612	7.791	9,08
CRA02100479	IPCA + 8,77%	22/10/2021	18/11/2026	122ª	1ª	N/A	(b)	(c)	(i); (ii)	6.654	7.233	8,43
CRA021005M0	CDI + 5,00%	21/12/2021	23/12/2026	20ª	2ª	N/A	(c)	(a)	(i); (vi); (vii)	680	6.828	7,95
CRA020001E5	CDI + 5,40%	22/05/2020	15/05/2026	14ª	1ª	AA/AAA	(d)	(a)	N/A	5.100	5.635	6,56
CRA021005LM	CDI + 7,50%	17/12/2021	30/11/2026	7ª	1ª	N/A	(e)	(b)	(i); (vii)	5.962	5.574	6,49
CRA020003K3	CDI + 4,65%	15/09/2020	15/09/2025	47ª	2ª	N/A	(f)	(a)	N/A	5.000	5.313	6,19
CRA022000XD	CDI + 1,25%	28/01/2022	15/01/2026	153ª	1ª	AA+	(b)	(c)	N/A	5.000	5.296	6,17
CRA0220020A	CDI + 5,50%	17/05/2022	19/05/2027	94ª	1ª	N/A	(d)	(b)	(i); (vii); (viii); (ix)	5.000	5.028	5,86
CRA022001E1	CDI + 1,50%	01/02/2022	18/02/2026	140ª	1ª	AA-	(b)	(a)	N/A	4.000	4.138	4,82
CRA022002H0	CDI + 5,30%	09/03/2022	24/02/2027	14ª	1ª	N/A	(g)	(b)	(i); (vii)	3.470	3.489	4,06
										48.478	56.325	65,61

Legendas:

Emissor	Tipo de Lastro	Principais Garantias	
(a) Companhia Província de Securitização de Créditos Imobiliários	(a) Direitos Creditórios do Agronegócio	(i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	(vi) Alienação Fiduciária de Imóveis
(b) Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.	(b) Cédula do Produto Rural	(ii) Fiança	(vii) Aval
(c) Opea Securitizadora S.A.	(c) Debêntures	(iii) Cessão Fiduciária da Conta Vinculada	(viii) Alienação Fiduciária de Outros
(d) Virgo Companhia de Securitização	(d) Notas Promissórias	(iv) Fundo de Reserva	(ix) Cessão Fiduciária de Quotas

FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2023 e o período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

(e) Reit Securitizadora S.A.	(e) Notas Comerciais	(v) Fundo de Despesas	(x) Alienação Fiduciária de Equipamentos
(f) Vert Companhia Securitizadora			
(g) True Securitizadora S.A.			

FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2023 e o período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

O resultado apurado com CRA no exercício findo em 30 de junho de 2023 foi de R\$ 13.432 (R\$ 4.330 no período de 23 de novembro de 2021 [data de início das atividades do Fundo] a 30 de junho de 2022), registrado na demonstração do resultado na rubrica “resultado com certificados de recebíveis do agronegócio”, e a movimentação ocorrida no exercício/período está representada abaixo.

Movimentação	2023	23/12/2021 a 30/06/2022
Saldo inicial	56.325	-
Aplicação em certificado de recebíveis do agronegócio	77.530	71.705
Venda de certificado de recebíveis do agronegócio	(46.038)	(16.836)
Ajuste ao valor de mercado e recebimento de juros de CRA	527	3.867
Resultado nas negociações	(5)	-
Recebimento de juros de certificado de recebíveis do agronegócio	(22.995)	(2.874)
Apropriação de rendimentos de certificado de recebíveis do agronegócio	12.910	463
Total	78.254	56.325

7. Instrumentos financeiros derivativos

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

No exercício findo em 30 de junho de 2023, o Fundo não realizou operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos. Em 30 de junho de 2022, o Fundo não possuía em sua carteira operações em aberto com instrumentos financeiros derivativos.

O resultado apurado no período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022 foi de R\$ (29), registrado na demonstração do resultado na rubrica “resultado com instrumentos financeiros derivativos”.

8. Principais fatores de risco

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

FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2023 e o período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

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

Fatores macroeconômicos: O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário 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, pode prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos cotistas e o valor de negociação das cotas. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, podem afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de cotas; e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (b) liquidação do Fundo, o que pode ocasionar a perda, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Adicionalmente, os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores são atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das cotas do Fundo pode sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Como consequência, o valor de mercado das cotas de emissão do Fundo pode não refletir necessariamente seu valor patrimonial. Não é devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das cotas, os demais cotistas do Fundo, o Administrador e as instituições participantes da oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2023 e o período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

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 podem ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as 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 ativos-alvo podem ser negativamente impactados. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas. Adicionalmente, a instabilidade política pode afetar adversamente os negócios realizados nos imóveis e seus respectivos resultados. O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente, e continua influenciando, o desempenho da economia do país. A crise política afetou e pode continuar afetando a confiança dos investidores e da população em geral e já resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.

Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos cotistas: Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada 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. Em reunião realizada em 21 de dezembro de 2021, o Colegiado da CVM, ao apreciar recurso contra decisão de área técnica da CVM, entendeu que “caso o valor a ser distribuído pelo FII, calculado de acordo com o parágrafo único, art. 10, da Lei nº 8.668/93 e Ofício Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 01/2014 (...) seja superior ao montante do lucro do exercício adicionado dos lucros acumulados (e/ou reserva de lucros) do exercício anterior, o montante distribuído em excesso à soma do lucro do exercício adicionado dos lucros acumulados (e/ou reserva de lucros) do exercício anterior, deve ser tratado contabilmente como amortização de cotas ou devolução do capital” (“Decisão de 21.12.2021”). Os efeitos da Decisão de 21.12.2021 encontram-se suspensos por força de nova decisão do Colegiado, proferida em 31 de janeiro de 2022, situação essa que deve perdurar enquanto o Colegiado não apreciar pedido de reconsideração contra a Decisão de 21.12.2021, já apresentado e pendente de julgamento. O desenvolvimento dos referidos fatos, em especial a decisão a ser proferida pelo Colegiado da CVM a respeito do pedido de reconsideração, poderá resultar em alteração da atual prática contábil relacionada à distribuição de rendimentos pelos Fundos de Investimento Imobiliários.

FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2023 e o período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

Risco de crédito: Os bens integrantes do patrimônio do Fundo estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos Ativos 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, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas, o que pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas.

Riscos relacionados à liquidez: Os ativos componentes da carteira do Fundo podem ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Nestas condições, o Administrador pode enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, conseqüentemente, o Fundo pode enfrentar problemas de liquidez. 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. Desse modo, o cotista somente pode negociar as suas cotas no âmbito dos mercados de bolsa ou balcão, nos quais as cotas estejam admitidas à negociação, o que pode resultar na dificuldade para os cotistas interessados em desfazer de suas posições alienar as suas cotas mesmo em negociações ocorridas no mercado secundário. Assim sendo, espera-se que o cotista que adquirir as cotas do Fundo esteja consciente de que o investimento no Fundo possui características específicas quanto à liquidez das cotas, consistindo, portanto, em investimento de longo prazo. Pode haver, inclusive, oscilação valor da cota no curto prazo, que pode acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a conseqüente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo, de forma que as eventuais perdas patrimoniais do Fundo, não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo.

Liquidez reduzida das cotas: O mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das cotas que permita aos cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas cotas junto à CVM. Adicionalmente, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos pelo Fundo, da distribuição adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo cotista em caso de negociação das cotas no mercado secundário pode ser afetado.

FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2023 e o período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

Risco da marcação a mercado: Os ativos de liquidez objeto de investimento pelo Fundo podem ser aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possuem baixa 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. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos de liquidez da carteira do Fundo visando o 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. Dessa forma, as cotas do Fundo podem sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo Investidor no mercado secundário.

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 39, que regulamenta, em caráter provisório e experimental, os fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio. 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 472, as regras e procedimentos atualmente adotado para o presente Fundo pode vir a ser alterada e, consequentemente, afetar negativamente os cotistas. 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 podem, 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 aos interesses do investimento em Fiagro, o que em qualquer das hipóteses, pode afetar adversamente o investimento em Fiagro, e consequentemente afetar negativamente as cotas do Fundo e consequentemente afetar de modo adverso o cotista.

Riscos tributários: As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos do agronegócio podem vir a ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente daquela do Administrador quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos cotistas ou mesmo o valor das cotas.

FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2023 e o período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, 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 derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as cotas do Fundo devem 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. As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos nas cadeias produtivas agroindustriais podem vir a ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. 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.

Riscos de alterações nas práticas contábeis: As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações contábeis dos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais advêm das disposições previstas na Instrução CVM 516. 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 nas Cadeias Produtivas Agroindustriais editados nos últimos 4 (quatro) anos. 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, 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 contábeis dos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais, a adoção de tais regras pode ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações contábeis do Fundo.

FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2023 e o período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos cotistas: 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. Ainda, podem ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos podem 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 podem impactar os resultados do Fundo. Existe o risco de tais regras serem modificadas 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. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que o Administrador adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente. À parte da legislação tributária, as demais leis e normas aplicáveis ao Fundo, aos cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, matéria de câmbio e investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil, também estão sujeitas a alterações. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das cotas.

Risco jurídico: A estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor e, em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderá haver perdas por parte dos cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Risco de decisões judiciais desfavoráveis: O Fundo pode ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas cotas pelos cotistas, que devem arcar com eventuais perdas.

FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2023 e o período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

Risco de desempenho passado: Ao analisar quaisquer informações fornecidas no regulamento do Fundo acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos em que o Administrador e os coordenadores tenham de qualquer forma participado, os potenciais cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial.

Risco decorrente de alterações do regulamento por ato do Administrador: O regulamento do Fundo pode ser alterado unilateralmente pelo Administrador e independentemente de Assembleia Geral de Cotistas sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM e/ou da B3, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM e/ou da B3 ou por deliberação da assembleia geral de cotistas. Tais alterações podem afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos cotistas.

Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos do Fundo em caso de liquidação: No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio do Fundo será partilhado entre os cotistas, na proporção de suas cotas, após a alienação dos ativos e do pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do Fundo. No caso de liquidação do Fundo, não sendo possível a alienação acima referida, os próprios ativos serão entregues aos cotistas na proporção da participação de cada um deles. Nos termos do descrito no regulamento do Fundo, os ativos integrantes da carteira do Fundo podem ser afetados por sua baixa liquidez no mercado, podendo seu valor aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos cotistas.

Risco de mercado relativo aos ativos financeiros e aos ativos de liquidez: Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos ativos financeiros e dos ativos de liquidez integrantes da carteira do Fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação de ativos. Além disso, pode haver oscilação negativa nas cotas pelo fato de o Fundo poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços, são remunerados por uma taxa de juros, e sofrem 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 financeiros e dos ativos de liquidez que componham a carteira do Fundo, o patrimônio líquido do Fundo pode ser afetado negativamente.

Riscos de prazo: Considerando que a aquisição de cotas é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor da cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das cotas no mercado secundário.

FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2023 e o período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

Risco de concentração da carteira do Fundo: O objetivo do Fundo é o de investir preponderantemente em valores mobiliários. Dessa forma, devem 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 tem íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior é 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.

Risco de desenquadramento passivo involuntário: Sem prejuízo do quanto estabelecido no regulamento do Fundo, na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário da carteira do Fundo, a CVM pode determinar ao Administrador, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral 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 pode 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 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.

Risco de disponibilidade de caixa: Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, o Administrador, conforme recomendação da Gestora, pode deliberar por realizar novas emissões das cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao valor das capital autorizado conforme definido no regulamento do Fundo, ou, conforme o caso, convocará os cotistas para que em Assembleia Geral de Cotistas estes deliberem pela aprovação da emissão de novas cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Os cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

Risco relativo à concentração e pulverização: Conforme dispõe o regulamento do Fundo, não há restrição quanto ao limite de cotas que podem ser detidas por um único cotista. Assim, pode ocorrer situação em que um único cotista venha a deter parcela substancial das cotas, 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. Caso o Fundo esteja muito pulverizado, determinadas matérias de competência objeto de assembleia geral que somente podem ser aprovadas por maioria qualificada dos cotistas podem ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias.

FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2023 e o período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outras consequências, a liquidação antecipada do Fundo.

Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários: O investimento nas cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do cotista depende da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos ativos. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas dependem, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com receita e/ou a negociação dos ativos em que o Fundo venha a investir, bem como dependem dos custos incorridos pelo Fundo. Assim, existe a possibilidade do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições aos cotistas, o que pode afetar adversamente o valor de mercado das cotas.

Risco operacional: Os ativos objeto de investimento pelo Fundo são administrados e geridos pelo Administrador e pela Gestora, respectivamente, portanto os resultados do Fundo dependem de uma administração/gestão adequada, a qual está sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos cotistas.

Risco de potencial conflito de interesse: Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e a Gestora, entre o Fundo e os cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das cotas do Fundo e entre o Fundo e o(s) representante(s) de cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 e do artigo 34 da Instrução CVM 472. Desta forma, caso venha existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia Geral de Cotista específica, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, estes podem ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos cotistas. Nos termos da Instrução CVM 472, do Ofício-Circular nº 01/2020 – CVM/SRE, e de decisões do colegiado da CVM, as seguintes hipóteses são exemplos de situações de conflito de interesses: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do Administrador, a Gestora, consultor especializado ou de pessoas ligadas a eles; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, a Gestora, consultor especializado ou pessoas ligadas a eles; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, da Gestora ou consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou a Gestora, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472, exceto o de primeira distribuição de cotas do Fundo; (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, da Gestora, consultor especializado ou pessoas ligadas a eles, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM 472.

FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2023 e o período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

Ressaltamos que o rol acima é meramente exemplificativo, sendo certo que situações similares às acima listadas podem ser consideradas como situações de conflito de interesses ficando, portanto, sujeitas a aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.

Risco relativo à inexistência de ativos que se enquadrem na política de investimento: O Fundo pode não dispor de ofertas de ativos suficientes ou em condições aceitáveis, a critério da Gestora, que atendam, no momento da aquisição, à política de investimento do Fundo, de modo que o Fundo pode enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de ativos. A ausência de ativos para aquisição pelo Fundo pode impactar negativamente a rentabilidade das cotas.

Riscos relativos aos ativos alvo: Não obstante a determinação no regulamento do Fundo de que, nos termos da política de investimentos do Fundo, os recursos devem ser aplicados primordialmente em ativos alvo, o Fundo não tem ativos alvo pré-definidos, tratando-se, portanto, de um fundo “genérico” que aloca seus recursos em ativos alvo regularmente estruturados e registrados junto à CVM, quando aplicável, ou junto aos órgãos de registro competentes.

Risco de conflito de interesse em relação aos ativos: A Política de Investimento estabelece que podem ser adquiridos pelo Fundo, ativos cuja estruturação, distribuição emissão e/ou administração/gestão, conforme aplicável, tenha sido realizada pelo Administrador, pela Gestora ou consultor especializado. Ocorre que a Gestora, em conjunto com o consultor especializado, se aplicável, recomenda ativos ao Administrador, instruindo-o quanto à sua aquisição ou alienação. Adicionalmente, o Administrador é responsável pela administração de outros fundos geridos pela Gestora, bem como é responsável pela administração de fundos cuja distribuição das cotas foi realizada por empresas ligadas a Gestora. Essas situações podem ensejar uma situação de conflito de interesses, em que a decisão da Gestora pode não ser imparcial. Os atos que caracterizem conflito de interesses, conforme o Artigo 34 da Instrução CVM 472, entre o Fundo e o Administrador, o Fundo e a Gestora e o Fundo e o consultor especializado dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas, sendo que os cotistas podem não aprovar a aquisição ou alienação de determinados ativos. E, mesmo que aprovada pela da Assembleia Geral de Cotistas, tal situação pode, ainda, implicar perdas patrimoniais ao Fundo e impactar negativamente o valor das cotas.

FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2023 e o período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

Risco de não execução integral da estratégia de negócios do Fundo: Não é possível garantir que os objetivos e estratégias do Fundo serão integralmente alcançados e realizados. Em consequência, o Fundo pode não ser capaz de adquirir novos ativos com a regularidade, a abrangência ou a preços e condições tão favoráveis quanto previstas em sua estratégia de negócios. Não é possível garantir que os projetos e estratégias de expansão do portfólio do Fundo serão integralmente realizados no futuro. Caso o Fundo enfrente dificuldades no financiamento, na aquisição e na adequação dos ativos, o Fundo pode não ser capaz de reduzir custos ou de se beneficiar de outros ganhos esperados com esses ativos, o que pode afetar adversamente o resultado do Fundo e a rentabilidade das cotas.

Risco de governança: Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador e/ou a Gestora; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou da Gestora; (c) empresas ligadas ao Administrador e/ou a Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) 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 (f) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos cotistas manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dá a permissão de voto ou quando todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com quem concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do Artigo 8º da Lei das Sociedades por Ações, conforme o parágrafo 2º do Artigo 12 da Instrução CVM 472. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "a" a "e", caso essas decidam adquirir cotas. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente são deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos cotistas. Tendo em vista que os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias.

Risco de diluição dos cotistas nas novas emissões: No caso de realização de novas emissões de cotas pelo Fundo, o exercício do direito de preferência pelos cotistas do Fundo 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 pode 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 incorrem no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2023 e o período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

Risco relativo à não substituição do Administrador ou da Gestora: Durante a vigência do Fundo, o Administrador e/ou a Gestora podem 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 deve ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no regulamento do Fundo. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos cotistas.

Risco de discricionariedade de investimento pela Gestora: O objetivo do Fundo consiste na obtenção de renda e ganho de capital a serem auferidos mediante a aquisição de ativos-alvo, de acordo com a política de investimentos do Fundo, nos termos previstos no regulamento do Fundo. A aquisição de ativos é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de demonstrações contábeis, comerciais, jurídicas, ambientais, técnicas, entre outros. Considerando o papel ativo e discricionário atribuído a Gestora e ao Administrador na tomada de decisão de investimentos pelo Fundo, sem a definição de critérios de elegibilidade específicos, existe o risco de não se encontrar um ativo para a destinação de recursos da oferta em curto prazo, fato que pode gerar prejuízos ao Fundo e, conseqüentemente, aos seus cotistas. No processo de aquisição de tais ativos, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos ativos, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais ativos pode ser adversamente afetado e, conseqüentemente, a rentabilidade do Fundo também. Os ativos objeto de investimento pelo Fundo são administrados pelo Administrador e geridos pela Gestora, portanto os resultados do Fundo dependem de uma administração/ gestão adequada, a qual está sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade da Gestora e do Administrador na prestação dos serviços ao Fundo. Falhas na identificação de novos ativos, na manutenção dos ativos em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de ativos, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente o Fundo e, conseqüentemente, os seus cotistas.

Riscos relacionados à rentabilidade do investimento em valores mobiliários: O investimento nas cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do cotista depende da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos ativos. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas dependem, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com receita advinda da exploração dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo ou da negociação dos imóveis e dos ativos, bem como do aumento do valor patrimonial das cotas e dos custos incorridos pelo Fundo. Assim, existe a possibilidade do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições aos cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das cotas.

FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2023 e o período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

Propriedade das cotas e não dos ativos: Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por ativos financeiros, a propriedade das cotas não confere aos cotistas propriedade direta sobre os ativos financeiros. Os direitos dos cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de cotas possuídas.

Não existência 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 podem acarretar perdas do capital investido pelos cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias do Administrador, da Gestora 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 podem estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pelo Administrador para o Fundo 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 deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo.

Cobrança dos ativos, possibilidade de aporte adicional pelos cotistas e possibilidade de perda do capital investido: Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do próprio Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo 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. O Fundo somente pode 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 aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os cotistas podem ser solicitados 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 é iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. O Administrador, a Gestora, a instituição escrituradora, o custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela 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 de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do regulamento do Fundo.

FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2023 e o período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

Dessa forma, o Fundo pode não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

Riscos de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e de os cotistas terem que efetuar aportes de capital: Durante a vigência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo, o que acarreta na necessária deliberação pelos cotistas acerca do aporte de capital no Fundo, sendo certo que determinados cotistas podem não aceitar aportar novo capital no Fundo. Não há como mensurar o montante de capital que os cotistas podem vir a ser chamados a aportar e não há como garantir que após a realização de tal aporte o fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos cotistas.

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 regulamentam investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, podem ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados de atuação do Fundo, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos podem impactar de maneira adversa o valor das cotas do Fundo, 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 podem impactar os resultados do Fundo.

Riscos relativos ao pré-pagamento: Os Ativos podem 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 limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 555 conforme aplicável. Nesta hipótese, pode haver dificuldades na identificação pela Gestora de Ativos que estejam de acordo com a política de investimentos do Fundo. Desse modo, a Gestora pode não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo 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, pelo Administrador, pela Gestora ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

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 das cotas. Sem prejuízo da hipótese de liquidação do Fundo, caso os cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, devem alienar suas cotas em mercado secundário, observado que os cotistas podem enfrentar baixa liquidez na negociação das cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das cotas.

FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2023 e o período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

Risco relativo à possibilidade de substituição da Gestora: A substituição da Gestora pode ter efeito adverso relevante sobre o Fundo, sua situação financeira e seus resultados operacionais. O ganho do Fundo provém, em grande parte, da qualificação dos serviços prestados pela Gestora, e de sua equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos ativos. Uma substituição da Gestora pode fazer com que o novo gestor adote políticas ou critérios distintos relativos à gestão da carteira do Fundo, de modo que pode haver oscilações no valor de mercado das cotas. Ainda, nos termos do regulamento do Fundo e do contrato de gestão, a destituição da Gestora sem justa causa enseja o pagamento de multa contratual pelo Fundo, implicando redução de caixa, podendo impactar adversamente a rentabilidade das cotas do Fundo.

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 pode prestar serviços de gestão da carteira de investimentos de outros fundos de investimento que tenham por objeto o investimento em ativos semelhantes aos ativos objeto da carteira do Fundo. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de gestor do Fundo e de tais fundos de investimento, é possível que o Gestor acabe por decidir alocar determinados empreendimentos 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.

Risco de uso de derivativos: O Fundo pode realizar operações de derivativos e existe a possibilidade de alterações substanciais nos preços dos contratos de derivativos. O uso de derivativos pelo Fundo pode (i) aumentar a volatilidade do Fundo, (ii) limitar as possibilidades de retornos adicionais, (iii) não produzir os efeitos pretendidos, ou (iv) determinar perdas ou ganhos ao Fundo. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, do Administrador, da Gestora ou do custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das cotas. A contratação de operações com derivativos pode resultar em perdas para o Fundo e para os cotistas.

Risco relacionado à possibilidade de o Fundo adquirir ativos onerados: No período compreendido entre o processo de negociação da aquisição de ativos imóveis, existe risco de tais ativos imóveis serem onerados para satisfação de dívidas dos antigos proprietários em eventual execução proposta, o que pode dificultar a transmissão da propriedade do bem ao Fundo.

FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2023 e o período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

Além disso, como existe a possibilidade de aquisição de bens imóveis com ônus já constituídos pelos antigos proprietários, como parte da estratégia de investimento, caso eventuais credores dos antigos proprietários venham a propor execução e os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, pode haver dificuldade para a transmissão da propriedade dos bens imóveis para o Fundo, bem como na obtenção pelo Fundo dos rendimentos relativos ao bem imóvel. Referidas medidas podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas.

Risco relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos: Os Ativos podem 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 limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 555 conforme aplicável. Nesta hipótese, pode haver dificuldades na identificação pela Gestora de ativos que estejam de acordo com a política de investimentos do Fundo. Desse modo, a Gestora pode não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo 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, pelo Administrador, pela Gestora ou pelo custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

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 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 (no caso, a devedora) e créditos que lastreiam a emissão. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o mesmo 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 podem, ao analisar a oferta 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 aos interesses no investimento em CRA, o que em qualquer das hipóteses, pode afetar adversamente o investimento do Fundo em CRA, e consequentemente afetar negativamente as cotas do Fundo e consequentemente afetar de modo adverso o cotista.

FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2023 e o período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

Riscos relativos ao setor de securitização do agronegócio e às companhias securitizadoras:

O Fundo pode adquirir CRA, os quais podem vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRA deve resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRA, ela pode não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRA. A Medida Provisória nº 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”.

Recente regulamentação específica acerca do investimento em certificados de recebíveis do agronegócio:

A atividade de securitização de direitos creditórios do agronegócio está sujeita à Lei 11.076 e 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, podem surgir diferentes interpretações acerca da Instrução CVM 600, o que pode gerar efeitos adversos sobre o investimento do Fundo em CRA, e consequentemente afetar de forma adversa as cotas.

Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização:

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações adversas pode haver perdas por parte do Fundo em seu investimento em CRA, em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos. Assim, em razão do caráter recente da legislação referente a CRA e de sua paulatina consolidação levam à menor previsibilidade quanto à sua aplicação e interpretação ou a eventuais divergências quanto a suas estruturas pelos investidores, pelo mercado e pelo Poder Judiciário, deste modo afetando de forma adversa o investimento do Fundo em CRA, e consequente afetando adversamente as suas cotas.

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 pode 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 do contrato lastro dos CRA, a companhia securitizadora emissora dos CRA promove o resgate antecipado dos CRA, conforme a disponibilidade dos recursos financeiros.

FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2023 e o período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

Assim, os investimentos do Fundo nestes CRA podem sofrer perdas financeiras no que tange à não realização do investimento realizado (retorno do investimento ou recebimento da remuneração esperada), bem como o Gestor pode 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 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 pode afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRA pela companhia securitizadora.

Risco de execução das garantias atreladas aos CRA: O investimento do Fundo em CRA inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada. Em um eventual processo de execução das garantias dos CRA em que o Fundo investiu, pode haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que devem ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRA. Adicionalmente, a garantia constituída em favor dos CRA pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRA. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRA pode afetar de forma adversa o valor das cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo. A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o Fundo e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no informe anual elaborado em conformidade com o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

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

FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2023 e o período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

9. Patrimônio líquido

Em 30 de junho de 2023, o patrimônio líquido do Fundo é de R\$ 80.972, representado por 848.097,0000 cotas com o valor patrimonial unitário de R\$ 95,4752 (patrimônio líquido de R\$ 85.843, representado por 895.527,000 cotas com valor patrimonial de R\$ 95,8580 em 2022).

10. Classe de cotas

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

11. Emissão de cotas

Com vistas à constituição e desenvolvimento do Fundo, foram emitidas, na 1ª Emissão **(i)** até 1.500.00 (um milhão e quinhentas mil) cotas, com valor unitário inicial de R\$ 100 (cem reais) na data da primeira integralização de cotas, perfazendo o montante total de até R\$ 150.000, na data de Emissão e **(ii)** no mínimo, 800.000 (oitocentos mil) cotas, perfazendo o montante total de R\$ 80.000. As cotas de emissão do Fundo são distribuídas por meio de oferta pública com esforços restritos de distribuição, em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 476 e demais normativos editados pela CVM, observadas, ainda, as disposições do regulamento do Fundo.

O montante total da oferta de cotas da 1ª Emissão pode ser acrescido em até 20% (vinte por cento), a ser emitido na forma prevista no artigo 14, parágrafo 2º, da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), de até 300.000 (trezentas mil) cotas, perfazendo o montante de até R\$30.000.

Encerrado o processo de distribuição da primeira emissão, o Administrador pode, após o recebimento de recomendação da Gestora, realizar novas emissões de cotas independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, assegurado aos cotistas o direito de preferência nos termos da Instrução CVM 472 ou norma posterior que venha a regular os Fiagro, observados os procedimentos operacionais da B3, desde que limitadas ao montante total máximo de até R\$3.500.000, considerando o valor que venha a ser captado com a primeira oferta.

A deliberação da emissão de novas cotas deve dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas, o procedimento a ser adotado para exercício do direito de preferência e a destinação dos recursos provenientes da integralização.

FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2023 e o período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

No caso de ofertas primárias de distribuição de cotas, os encargos relativos à referida distribuição, bem como o registro das cotas para negociação em mercado organizado de valores mobiliários podem ser arcados pelo Administrador e/ou pela Gestora, bem como pelos subscritores mediante pagamento da taxa de distribuição primária, nos termos do ato que aprovar referida emissão.

Ao final da primeira emissão, encerrada em 17 de novembro de 2021, foram subscritas e integralizadas 848.097 (oitocentos e quarenta e oito mil, noventa e sete) cotas, totalizando o montante de R\$ 84.810. No âmbito da segunda emissão de cotas, foram subscritas e integralizadas 47.430 (quarenta e sete mil, quatrocentos e trinta) cotas, totalizando o montante de R\$ 4.703.

Em 30 de junho de 2023, o Fundo possui 848.097,0000 (oitocentos e quarenta e oito mil, noventa e sete) cotas subscritas e integralizadas pelo montante de R\$ 84.963 (895.527 [oitocentos e noventa e cinco mil, quinhentos e vinte e sete] cotas subscritas e integralizadas pelo montante de R\$ 89.513 em 2022).

Durante o período de 23 de dezembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022, em decorrência do processo de emissão de cotas, o Fundo incorreu em gastos de colocação de cotas no valor de R\$ 3.759, registrado na rubrica “Custos na emissão de cotas” na demonstração das mutações do patrimônio líquido.

12. Resgate de cotas

Durante o mês de junho de 2022, o Fundo integralizou um montante de cotas cujo o mínimo estipulado em regulamento não foi atingido, sendo estornado aos cotistas durante o exercício findo em 30 de junho de 2023, pelo resgate de 47.430,0000 cotas, no montante de R\$ 4.550.

13. Amortização de cotas

O Fundo pode amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos, para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, após o recebimento das orientações da Gestora. A amortização das cotas deve ser comunicada à B3, por meio do sistema Fundos.Net, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis do pagamento, fixando data de corte dos cotistas que fazem jus ao recebimento do valor correspondente.

No exercício findo em 30 de junho de 2023 e no período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022, não houve amortização de cotas.

FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2023 e o período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

14. Negociação das cotas

O Fundo tem as suas cotas admitidas à negociação na B3 através do código JGPX11 e, no exercício findo em 30 de junho de 2023, foram negociadas aos preços de fechamento médio no último dia de negociação, conforme demonstrado abaixo:

Data	Valor de Negociação
30/06/2022	98,70
31/07/2022	98,41
31/08/2022	98,24
30/09/2022	98,40
31/10/2022	98,01
30/11/2022	96,89
31/12/2022	96,99
31/01/2023	97,20
28/02/2023	96,55
31/03/2023	96,98
30/04/2023	96,40
31/05/2023	97,10
30/06/2023	101,24

15. Evolução do valor da cota e rentabilidade

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

Período	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Valor da cota teórica (**)	Rentabilidade do Fundo (**)
		(R\$)		(%)
Exercício findo em 30 de junho de 2023	82.074	95,4752	110,3499	6,63
Período findo em 30 de junho de 2022 (*)	82.945	95,8580	103,4838	8,39

(*) Período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022;

(**) A rentabilidade foi calculada desconsiderando o efeito da distribuição de rendimentos.

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

**FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO -
FIAGRO – IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2023 e o período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

16. Política de distribuição dos resultados

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

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

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

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

FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2023 e o período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

A distribuição de resultados ocorrida no exercício findo em 30 de junho de 2023 e no período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022, está demonstrada abaixo:

Descrição	2023
Receitas apuradas no período segundo o regime de competência	13.922
Despesas apuradas no período segundo o regime de competência	(1.628)
Resultado contábil apurado segundo a regime de competência	12.294
Receitas por regime de competência não transitadas pelo caixa	(244)
Despesas por regime de competência não transitadas pelo caixa	263
Resultado ajustado base para cálculo da distribuição	12.313
Resultado mínimo a distribuir (95%)	11.697
Resultado distribuído	12.615
% distribuído	102%

Descrição	23/11/2021 a 30/06/2022
Receitas apuradas no período segundo o regime de competência	7.658
Despesas apuradas no período segundo o regime de competência	(740)
Lucro contábil apurado segundo a regime de competência	6.918
Receitas por regime de competência não transitadas pelo caixa	(463)
Despesas por regime de competência não transitadas pelo caixa	294
Lucro ajustado base para cálculo da distribuição	6.749
Resultado mínimo a distribuir (95%)	6.412
Resultado distribuído	6.829
% distribuído	101%

FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2023 e o período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

Abaixo demonstramos a movimentação da distribuição de resultados ocorrida no exercício findo em 30 de junho de 2023 e no período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022:

Descrição	2023	23/11/2021 a 30/06/2022
Saldo Inicial não distribuído	975	-
Rendimentos propostos no período	12.615	6.829
Rendimentos pagos no período	(12.446)	(5.854)
Saldo pendente de distribuição	1.145	975

17. Serviços de tesouraria, custódia e escrituração

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

18. Remuneração da administração, gestão e custodiante

- **Administração e gestão**

Pelos serviços de administração, gestão, controladoria e escrituração de cotas, o Fundo paga uma taxa de administração equivalente a 1,13% (um inteiro e treze décimos por cento) ao ano, calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo, sendo que, em relação ao montante destinado ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de **(i)** R\$ 10 nos primeiros 6 (seis) meses a contar da data da primeira integralização de Cotas do Fundo, **(ii)** R\$ 13 a partir do 7º (sétimo) mês até o 12º (décimo segundo) mês a contar da data da primeira integralização de Cotas do Fundo, **(iii)** R\$ 15 a partir do 13º (décimo terceiro) mês a contar da data da primeira integralização de cotas do Fundo, sendo tais valores mínimos atualizados anualmente pelo IGP-M ou índice que vier a substituí-lo.

A taxa de administração é calculada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), sendo apropriada por dia útil, como despesa do Fundo e paga mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

No exercício findo em 30 de junho de 2023, a despesa de taxa de administração registrada foi de R\$ 170 (R\$ 84 durante o período de 23 de novembro de 2021 [data de início das atividades do Fundo] a 30 de junho de 2022) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Administração” na demonstração do resultado.

FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2023 e o período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

No exercício findo em 30 de junho de 2023, a despesa de taxa de gestão registrada foi de R\$ 817 (R\$ 291 durante o período de 23 de novembro de 2021 [data de início das atividades do Fundo] a 30 de junho de 2022) e encontra-se apresentada na rubrica de “Taxa de Gestão” na demonstração do resultado.

- **Taxa de custódia**

Pela prestação dos serviços de custódia integrantes da carteira, é devido pelo Fundo uma remuneração equivalente a 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado um valor mínimo mensal de (i) R\$ 3 nos primeiros 6 (seis) meses a contar da data da primeira integralização de cotas do Fundo, (ii) R\$ 4 a partir do 7º (sétimo) mês até o 12º (décimo segundo) mês a contar da data da primeira integralização de cotas do Fundo, (iii) R\$ 5 a partir do 13º (décimo terceiro) mês a contar da data da primeira integralização de cotas do Fundo.

A taxa de custódia é calculada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), sendo apropriada por dia útil, como despesa do Fundo e paga mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

No exercício findo em 30 de junho de 2023, a despesa de taxa de controladoria registrada foi de R\$ 55 (R\$ 28 durante o período de 23 de novembro de 2021 [data de início das atividades do Fundo] a 30 de junho de 2022) e encontra-se apresentada na rubrica de “Despesa de Controladoria” na demonstração do resultado.

- **Taxa de performance**

Além da taxa de gestão, o Fundo paga anualmente à Gestora, a título de taxa de performance o equivalente a 20% (vinte por cento) do valor distribuído aos cotistas, já deduzidos todos os encargos do Fundo, inclusive taxa de administração e custos de ofertas de cotas, do montante que exceder o *benchmark* do Fundo, conforme abaixo definido:

$$TP = 0,20 * [VA * (\Sigma iCorrigido - \Sigma pCorrigido)]$$

Benchmark é a variação acumulada das taxas médias diárias do DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas pela B3, acrescida de 2% (dois por cento);

VA é o valor total da integralização de cotas do Fundo, já deduzidas as despesas da oferta;

FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2023 e o período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

Σ *iCorrigido* é o somatório do quociente entre o total distribuído aos cotistas no semestre e o valor total das cotas integralizadas líquida dos custos da oferta, sendo o quociente corrigido diariamente pelo *benchmark*, calculado do primeiro dia do semestre em questão até a data de apuração da taxa de performance; e

Σ *pCorrigido* é a variação percentual acumulada do *benchmark*, corrigida diariamente e calculada do primeiro dia do semestre em questão até a data de apuração (conforme abaixo definida) da taxa de performance.

No exercício findo em 30 de junho de 2023, a despesa de taxa de *performance* registrada foi de R\$ 123 (R\$ 166 durante o período de 23 de novembro de 2021 [data de início das atividades do Fundo] a 30 de junho de 2022) e encontra-se apresentada na rubrica de “Taxa de *Performance*” na demonstração do resultado.

19. Encargos e despesas debitadas ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo no exercício de findo em 30 de junho de 2023 e no período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022 e os respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R\$ 82.074 e R\$ 82.945, são os seguintes:

Encargos	2023	% sobre o PL médio	23/11/2021 a 30/06/2022	% sobre o PL médio
Taxa de Gestão	817	1,00	291	0,35
Tributos federais	327	0,40	107	0,13
Remuneração da Administração	170	0,21	84	0,1
Taxa de Performance	123	0,15	166	0,2
Despesas de controladoria	55	0,07	28	0,03
Auditoria e custódia	52	0,06	37	0,04
Taxa ANBIMA e CETIP	24	0,03	10	0,01
Taxa de fiscalização CVM	20	0,02	5	0,01
Demais despesas	15	0,02	-	0,00
Taxa B3	13	0,02	12	0,01
Consultoria jurídica	12	0,01	-	0,00
Total	1.628	1,98	740	0,89

FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2023 e o período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

20. Divulgação de informações

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

21. Demonstrativo a valor justo

Em 30 de junho de 2023 e de 2022, o Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516 para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo, conforme mencionado na nota explicativa nº 3:

		2023		
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Certificados de recebíveis do agronegócio	6	-	78.254	-
Total		-	78.254	-

		2022		
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Certificados de recebíveis do agronegócio	6	-	56.325	-
Cotas de fundo de investimento em direitos creditórios		-	24.828	-
Total		-	81.153	-

22. Legislação tributária

• Fundo

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

FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2023 e o período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

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

I - Pessoa física:

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

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

• Cotista

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

• Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

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

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

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

FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2023 e o período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

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

Em atendimento à Resolução CVM nº 162/22, registre-se que o Administrador, no período auditado, não contratou nem teve quaisquer outros serviços prestados pela Grant Thornton Auditores Independentes Ltda., relacionados a este Fundo por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis do fundo. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

24. Contingências

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais no exercício auditado, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra o Administrador do Fundo.

25. Transações com partes relacionadas

- a) Em 30 de junho de 2023, o Fundo possui depositado o montante de R\$ 9, junto ao Banco Daycoval S.A., Administrador e Custodiante do Fundo.
- b) Em 30 de junho de 2023, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de administração, junto ao Banco Daycoval S.A., no montante de R\$ 15. A despesa registrada no exercício findo em 30 de junho de 2023 e no período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022, a título de taxa de administração, encontra-se divulgada na nota explicativa nº 17.
- c) Em 30 de junho de 2023, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de controladoria, junto ao Banco Daycoval S.A., no montante de R\$ 5. A despesa registrada no exercício findo em 30 de junho de 2023 e no período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022, a título de taxa de controladoria, encontra-se divulgada na nota explicativa nº 17.
- d) Em 30 de junho de 2023, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de gestão e de *performance*, para a empresa JGP Gestão de Crédito Ltda., no montante de R\$ 68 e R\$ 123, respectivamente. As despesas registradas no exercício findo em 30 de junho de 2023 e no período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022, a título de taxa de gestão e de *performance*, encontram-se divulgada na nota explicativa nº 18.

FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO JGP CRÉDITO - FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para o exercício findo em 30 de junho de 2023 e o período de 23 de novembro de 2021 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto os valores das cotas ou quando especificado)

26. Outros assuntos

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº175, alterada pelas Resoluções CVM nº 181/23 e 184/23, que dispõem 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 02 de outubro de 2023.

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

* * *

Erick Warner de Carvalho

Diretor responsável

Luiz Alexandre Cadorin

Contador CRC - 1SP243564/O-2