

## RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Ilmos. Srs.

Administradores e Cotistas do

**SFI INVESTIMENTO DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO-IMOBILIÁRIO**

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A)

São Paulo - SP

### Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do **SFI INVESTIMENTO DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO-IMOBILIÁRIO**, 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 período de 26 de junho de 2023 (data da transferência de Administrador) a 30 de junho de 2023, 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 **SFI INVESTIMENTO DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO-IMOBILIÁRIO** em 30 de junho de 2023, e o desempenho de suas operações para o período de 26 de junho de 2023 (data da transferência de Administrador) a 30 de junho de 2023, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário – FIAGRO.

### Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras 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.

### Principal assunto de auditoria

Principal assunto de auditoria é aquele que, em nosso julgamento profissional, foi o mais significativo em nossa auditoria do período corrente. Esse assunto foi tratado 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 estes assuntos.

Porque é um PAA

### Aplicações em Fundos de Investimento de Renda Fixa

Em 30 de junho de 2023, o Fundo possuía 26,74% de seu patrimônio líquido representado por aplicações em Fundos de Investimentos de renda fixa, cuja mensuração a valor justo se dá pela atualização do valor da cota dos Fundos Investidos divulgada pelos respectivos

administradores. Devido ao fato desses ativos serem os principais elementos que influenciaram o patrimônio líquido e o reconhecimento de resultado do Fundo, no contexto das demonstrações contábeis como um todo, consideramos este assunto significativo em nossa auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Os nossos procedimentos de auditoria incluíram: (a) entendimento dos controles internos, definidos pela Administradora, para valorização das cotas dos Fundos investidos; (b) confronto da posição de custódia dos Fundos com a posição recebida de seus administradores; (c) obtenção das últimas demonstrações financeiras auditadas dos Fundos Investidos junto a Comissão de Valores Mobiliários e avaliação do perfil de risco dos investimentos e a existência de algum assunto significativo; (d) recalculamos o valor do investimento em cotas de Fundos Investidos com base no valor da cota divulgada pelos seus respectivos administradores e (e) avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações contábeis do Fundo. Com base nos procedimentos de auditoria efetuados nas aplicações em fundos de renda fixa e nas evidências de auditoria obtidas que suportam os nossos testes, consideramos que as demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao período findo em 30 de junho de 2023, foram preparadas e divulgadas de forma adequada.

**Aplicações em Certificados de Recebíveis do Agronegócio – CRA**

Em 30 de junho de 2023, a carteira de investimentos em certificados de recebíveis do agronegócio no montante de R\$ 18.009 mil representava 69,55% do patrimônio líquido do Fundo. Consideramos este como um principal assunto de auditoria pois o investimento em certificados de recebíveis do agronegócio envolve risco de crédito da contraparte e de liquidez, além do fato de sua precificação utilizar técnicas de valorização que envolvem grau significativo de julgamento e estimativa.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria para abordar o risco de existência e valorização dos investimentos em certificados de recebíveis do agronegócio incluíram, entre outros, a avaliação da adequação dos procedimentos adotados para análise do risco de crédito dos certificados de recebíveis do agronegócio; análise do valor justo dos investimentos através da valorização dos ativos com base em dados obtidos de mercado; verificação da liquidação financeira durante o período das aquisições, vendas, amortizações e recebimentos de juros, bem como o confronto da carteira de investimentos com o extrato do órgão custodiante dos ativos. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº 6 às demonstrações financeiras. Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados para as aplicações em certificados de recebíveis do agronegócio, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo estão adequados, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

### **Responsabilidades da administração pelas demonstrações contábeis**

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de investimentos 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 de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis**

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

- 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 administração 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.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a Administradora, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do período corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, ao menos que a lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinamos 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.

Porto Alegre, 29 de dezembro de 2023.

Suzana Tomazoni Pereira  
Contadora Responsável  
CRCRS Nº 63.273

RAMIRES & CIA – AUDITORES INDEPENDENTES S/S  
CRCRS Nº 4.168

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO  
CNPJ: 44.286.898/0001-81  
(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 |
| <b>Circulante</b>                                                      |           |            | <b>8.336</b>  | <b>32,19</b>                 |            | <b>10.274</b> | <b>51,40</b>                 |
| <b>Caixa</b>                                                           | <b>4</b>  |            | -             | -                            |            | <b>1</b>      | <b>0,01</b>                  |
| <b>Disponibilidades</b>                                                |           |            | -             | -                            |            | <b>1</b>      | <b>0,01</b>                  |
| Depósitos bancários (*)                                                |           |            | -             | -                            |            | 1             | 0,01                         |
| <b>Títulos e valores mobiliários</b>                                   | <b>5</b>  |            | <b>6.925</b>  | <b>26,74</b>                 |            | <b>10.271</b> | <b>51,38</b>                 |
| <b>Cotas de fundo de investimento em renda fixa - instrução 555/14</b> |           |            | <b>6.925</b>  | <b>26,74</b>                 |            | <b>10.271</b> | <b>51,38</b>                 |
| Daycoval Títulos Público I F.I.R.F.                                    |           | 2.690      | 3.463         | 13,37                        | 4.526      | 5.136         | 25,69                        |
| Daycoval Títulos Público II F.I.R.F.                                   |           | 2.694      | 3.462         | 13,37                        | 4.532      | 5.135         | 25,69                        |
| <b>Outros valores e bens</b>                                           |           |            | <b>1.411</b>  | <b>5,45</b>                  |            | <b>2</b>      | <b>0,01</b>                  |
| <b>Valores a receber</b>                                               |           |            | <b>1.411</b>  | <b>5,45</b>                  |            | <b>2</b>      | <b>0,01</b>                  |
| Juros e valores a receber                                              |           |            | 1.128         | 4,36                         |            | -             | -                            |
| Ajuste de cotas                                                        |           |            | 283           | 1,09                         |            | -             | -                            |
| Despesas antecipadas                                                   |           |            | -             | -                            |            | 2             | 0,01                         |
| <b>Não circulante</b>                                                  | <b>6</b>  |            | <b>18.009</b> | <b>69,55</b>                 |            | <b>9.945</b>  | <b>49,75</b>                 |
| <b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>                      |           |            | <b>18.009</b> | <b>69,55</b>                 |            | <b>9.945</b>  | <b>49,75</b>                 |
| Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRAs)                       |           | 19.857     | 18.009        | 69,55                        | 9.735      | 9.945         | 49,75                        |
| <b>Total do ativo</b>                                                  |           |            | <b>26.345</b> | <b>101,74</b>                |            | <b>20.219</b> | <b>101,15</b>                |
| <b>Passivo</b>                                                         |           |            |               |                              |            |               |                              |
| <b>Circulante</b>                                                      |           |            | <b>453</b>    | <b>1,74</b>                  |            | <b>230</b>    | <b>1,15</b>                  |
| <b>Passivos financeiros de natureza não imobiliária</b>                |           |            | <b>453</b>    | <b>1,74</b>                  |            | <b>230</b>    | <b>1,15</b>                  |
| Resultado a distribuir                                                 |           |            | 411           | 1,59                         |            | 202           | 1,01                         |
| Valores a pagar à sociedade administradora e custodiante (*)           | <b>16</b> |            | 18            | 0,07                         |            | 13            | 0,06                         |
| Valores a pagar à sociedade gestora (*)                                | <b>16</b> |            | 17            | 0,07                         |            | 15            | 0,08                         |
| Cotas a converter/emitir                                               | <b>16</b> |            | 5             | 0,01                         |            | -             | -                            |
| Outros valores a pagar                                                 |           |            | 2             | -                            |            | -             | -                            |
| <b>Patrimônio líquido</b>                                              | <b>9</b>  |            | <b>25.892</b> | <b>100,00</b>                |            | <b>19.989</b> | <b>100,00</b>                |
| <b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>                        |           |            | <b>26.345</b> | <b>101,74</b>                |            | <b>20.219</b> | <b>101,15</b>                |

(\*) Transações com partes relacionadas (conforme Nota Explicativa nº 25)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

## SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(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 para o período de 16 de março (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                | 16/03/2022 a<br>30/06/2022 |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------|----------------------------|
| <b>Resultados</b>                                                                |                | <b>4.651</b>        | <b>453</b>                 |
| <b><u>Resultado com certificados de recebíveis do agronegócio</u></b>            | <b>5</b>       | <b>3.576</b>        | <b>214</b>                 |
| Resultado com certificados de recebíveis do agronegócio                          |                | 3.576               | 214                        |
| <b><u>Resultado com cotas de fundo de investimento</u></b>                       |                | <b>612</b>          | <b>239</b>                 |
| Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento - Instrução CVM 555/14 |                | 612                 | 239                        |
| <b><u>Outras receitas operacionais</u></b>                                       |                | <b>463</b>          | <b>-</b>                   |
| Ajuste de cotas                                                                  |                | 283                 | -                          |
| Reversão de despesas operacionais                                                |                | 180                 | -                          |
| <b>Encargos</b>                                                                  | <b>16 / 17</b> | <b>(207)</b>        | <b>(80)</b>                |
| <b><u>Despesas de serviços técnicos especializados</u></b>                       |                | <b>(10)</b>         | <b>-</b>                   |
| Auditoria externa e custódia                                                     |                | (10)                | -                          |
| <b><u>Despesas da administração</u></b>                                          | <b>16 / 17</b> | <b>(180)</b>        | <b>(68)</b>                |
| Remuneração da Administração                                                     |                | (100)               | (28)                       |
| Despesa de Controladoria                                                         |                | (42)                | (16)                       |
| Taxa de Escrituração                                                             |                | (34)                | (9)                        |
| Taxa de Gestão                                                                   |                | (4)                 | (15)                       |
| <b><u>Despesas do serviço financeiro</u></b>                                     |                | <b>(17)</b>         | <b>(12)</b>                |
| Taxa de fiscalização CVM                                                         |                | (7)                 | (12)                       |
| Despesas cartorárias                                                             |                | (5)                 | -                          |
| Taxa ANBIMA                                                                      |                | (5)                 | -                          |
| <b><u>Demais despesas</u></b>                                                    |                | <b>-</b>            | <b>-</b>                   |
| <b>Resultado líquido no exercício</b>                                            |                | <b>4.444</b>        | <b>373</b>                 |
| Quantidade de cotas                                                              | <b>9</b>       | <b>265.200,0000</b> | <b>206.500,0000</b>        |
| Resultado por cota - valor em R\$                                                |                | <b>16,76</b>        | <b>1,81</b>                |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.286.898/0001-81

**(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 para o período de 16 de março (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022***(Em milhares de reais - R\$)*

|                                                               | <b>Nota</b> | <b>Capital Social</b> | <b>Custo na emissão<br/>de cotas</b> | <b>Lucros acumulados</b> | <b>Distribuição de<br/>resultados</b> | <b>Patrimônio líquido<br/>total</b> |
|---------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------|--------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Em 16 de março de 2022 (data de início das atividades)</b> |             | -                     | -                                    | -                        | -                                     | -                                   |
| Integralização de cotas no período                            | <b>11</b>   | 20.650                | -                                    | -                        | -                                     | <b>20.650</b>                       |
| Custo na emissão de cotas                                     | <b>11</b>   | -                     | (832)                                | -                        | -                                     | <b>(832)</b>                        |
| Resultado líquido do período                                  |             | -                     | -                                    | 373                      | -                                     | <b>373</b>                          |
| Distribuição de resultado no período                          | <b>14</b>   | -                     | -                                    | -                        | (202)                                 | <b>(202)</b>                        |
| <b>Em 30 de junho de 2022</b>                                 |             | <b>20.650</b>         | <b>(832)</b>                         | <b>373</b>               | <b>(202)</b>                          | <b>19.989</b>                       |
| Integralização de cotas no exercício                          |             | 5.870                 | -                                    | -                        | -                                     | <b>5.870</b>                        |
| Custo na emissão de cotas                                     | <b>11</b>   | -                     | (444)                                | -                        | -                                     | <b>(444)</b>                        |
| Resultado líquido do exercício                                |             | -                     | -                                    | 4.444                    | -                                     | <b>4.444</b>                        |
| Distribuição de resultado no exercício                        | <b>14</b>   | -                     | -                                    | -                        | (3.967)                               | <b>(3.967)</b>                      |
| <b>Em 30 de junho de 2023</b>                                 |             | <b>26.520</b>         | <b>(1.276)</b>                       | <b>4.817</b>             | <b>(4.169)</b>                        | <b>25.892</b>                       |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.286.898/0001-81

**(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)**

CNPJ: 62.232.889/0001-90

**Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto****Para o exercício findo em 30 de junho de 2023 e para o período de 16 de março (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022***(Em milhares de reais - R\$)*

|                                                                          | <b>Nota</b> | <b>2023</b>    | <b>16/03/2022 a<br/>30/06/2022</b> |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------|------------------------------------|
| <b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>                        |             |                |                                    |
| Resultado líquido do exercício                                           |             | 4.444          | 373                                |
| <b>Ajustes para reconciliar o resultado líquido com o fluxo de caixa</b> |             |                |                                    |
| Resultado com certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)           |             | (3.576)        | (214)                              |
| Resultado com cotas de fundos de investimento em renda fixa              |             | (612)          | (239)                              |
| <b>Resultado líquido ajustado</b>                                        |             | <b>256</b>     | <b>(80)</b>                        |
| <b>Variação nos ativos e passivos</b>                                    |             |                |                                    |
| Aumento em valores a pagar                                               |             | 223            | 230                                |
| (Aumento) em outros créditos                                             |             | (1.409)        | (2)                                |
| Redução (Aumento) em ativos de natureza não-imobiliária (circulante)     |             | 3.958          | (10.032)                           |
| (Aumento) em ativos de natureza imobiliária (não-circulante)             |             | (4.488)        | (9.731)                            |
| <b>Caixa líquido das atividades de investimento</b>                      |             | <b>(1.716)</b> | <b>(19.535)</b>                    |
| <b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>                    |             |                |                                    |
| Emissão de cotas                                                         |             | 5.870          | 20.650                             |
| Custo na emissão de cotas                                                |             | (444)          | (832)                              |
| Distribuição de rendimentos                                              |             | (3.967)        | (202)                              |
| <b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>                     |             | <b>1.459</b>   | <b>19.616</b>                      |
| <b>Variação no caixa e equivalentes</b>                                  |             | <b>(1)</b>     | <b>1</b>                           |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do período                       | <b>4</b>    | 1              | -                                  |
| Caixa e equivalentes de caixa no final do período                        | <b>4</b>    | -              | 1                                  |
| <b>Variação no caixa e equivalentes</b>                                  |             | <b>(1)</b>     | <b>1</b>                           |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

## SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(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 para o período de 16 de março (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 SFI Investimentos do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário ("Fundo") foi constituído em 30 de dezembro de 2021, sob a forma de condomínio fechado, e iniciou suas atividades em 16 de março de 2022, 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 a obtenção de renda e ganho de capital a serem auferidos mediante o investimento em empreendimentos do agronegócio: **(a)** primordialmente, por meio da aquisição de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") e Certificados de Recebíveis Imobiliários relativos a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas agroindustriais ("CRI" e, quando mencionado em conjunto com os CRA, "ativos-alvo"), observados os critérios de elegibilidade previstos na política de investimentos descrita no capítulo 3 do regulamento do Fundo; e **(b)** de maneira remanescente, por meio da aquisição, com a parcela restante do patrimônio líquido do Fundo, de ativos de liquidez, conforme disposto na política de investimentos do Fundo.

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 SFI Investimentos Ltda ("Gestora").

## 2. Base de elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pelas Instruções nº 516/11 e 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.

No período de 1º de julho de 2022 a 26 de junho de 2023, a administração do Fundo pertencia à Warren Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio Ltda., sendo transferida para o Banco Daycoval S.A. na abertura do dia 27 de junho de 2023, conforme divulgado na nota explicativa nº 24.

**SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(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 para o período de 16 de março (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)*

Em decorrência da transferência ocorrida, apresentamos abaixo o resultado apurado no antigo administrador:

| <b>Composição do resultado do período</b>               | <b>01/07/2022 a<br/>26/06/2023</b> |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Resultado com Certificados de Recebíveis do Agronegócio | 3.084                              |
| Resultado com aplicação em cotas de fundo de renda fixa | 601                                |
| Receitas diversas                                       | 180                                |
| Encargos e despesas                                     | (200)                              |
| <b>Resultado líquido no período</b>                     | <b>3.665</b>                       |

A transferência de administração do Fundo foi auditada pela Ramires & Cia. Auditores Independentes S.S., que emitiram seu relatório em 13 de outubro de 2023.

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Administrador do Fundo em 29 de dezembro 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 3.

## SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(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 para o período de 16 de março (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.

#### 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.

## SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(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 para o período de 16 de março (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) 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.

#### (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 não-imobiliária

##### • 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.

## SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(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 para o período de 16 de março (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)*

---

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”.

#### e) 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 pelo 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.

#### f) 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

## **SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(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 para o período de 16 de março (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)*

---

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.

#### **g) 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.

#### **h) 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.

#### **i) Resultado por cota**

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

**SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(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 para o período de 16 de março (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)

**4. Caixa**

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

| Ativos - sem vencimento | 2022           |            |             |
|-------------------------|----------------|------------|-------------|
|                         | Valor unitário | Quantidade | Valor Justo |
| Disponibilidades        | -              | -          | 1           |
| <b>Total</b>            |                | -          | <b>1</b>    |

**5. Ativos financeiros de natureza não-imobiliária**

| Ativos - sem vencimento             | 2023           |              |              |
|-------------------------------------|----------------|--------------|--------------|
|                                     | Valor unitário | Quantidade   | Valor Justo  |
| Cotas de fundo de investimento (*)  | 1.288,8454     | 2.690        | 3.463        |
| Cotas de fundo de investimento (**) | 1.287,0056     | 2.694        | 3.462        |
| <b>Total</b>                        |                | <b>5.384</b> | <b>6.925</b> |

| Ativos - sem vencimento             | 2022           |              |               |
|-------------------------------------|----------------|--------------|---------------|
|                                     | Valor unitário | Quantidade   | Valor Justo   |
| Cotas de fundo de investimento (*)  | 1.134,7493     | 4.526        | 5.136         |
| Cotas de fundo de investimento (**) | 1.132,8492     | 4.532        | 5.135         |
| <b>Total</b>                        |                | <b>9.058</b> | <b>10.271</b> |

(\*) Refere-se ao investimento no Daycoval Títulos Públicos I Fundo de Investimento em Renda Fixa, inscrito no CNPJ/MF 34.658.789/0001-94. 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.

(\*) Refere-se ao investimento no Daycoval Títulos Públicos II Fundo de Investimento em Renda Fixa, inscrito no CNPJ/MF 34.658.859/0001-04. 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.

## SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(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 para o período de 16 de março (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 agroindustrial

### • 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:

|              |               | Datas      |            |       |         |        |         |                |                      | 2023       |                  |       |
|--------------|---------------|------------|------------|-------|---------|--------|---------|----------------|----------------------|------------|------------------|-------|
| Código CETIP | Taxas         | Emissão    | Vencimento | Série | Emissão | Rating | Emissor | Tipo de Lastro | Principais Garantias | Quantidade | Valor de Mercado | % PL  |
| CRA0220020E  | IPCA + 12,25% | 24/01/2022 | 26/06/2027 | 1ª    | 8ª      | N/A    | (e)     | (a)            | (vi); (vii)          | 6.268      | 5.667            | 21,89 |
| CRA0220020D  | IPCA + 12,25% | 24/01/2022 | 26/06/2027 | 1ª    | 9ª      | N/A    | (e)     | (a)            | (vi); (vii)          | 4.927      | 4.453            | 17,20 |
| CRA021001VB  | CDI + 8,50%   | 06/08/2021 | 30/10/2025 | 1ª    | 6ª      | N/A    | (e)     | (a)            | (vi); (vii)          | 4.662      | 3.995            | 15,43 |
| CRA02200BF5  | CDI + 7,25%   | 01/11/2022 | 06/11/2028 | 1ª    | 12ª     | N/A    | (e)     | (a)            | (vi); (viii)         | 2.000      | 1.947            | 7,52  |
| CRA02200BF6  | CDI + 7,25%   | 01/11/2022 | 06/11/2028 | 1ª    | 13ª     | N/A    | (e)     | (a)            | (vi); (viii)         | 2.000      | 1.947            | 7,52  |
|              |               |            |            |       |         |        |         |                |                      | 19.857     | 18.009           | 69,55 |

|              |               | Datas      |            |       |         |        |         |                |                      | 2022       |                  |       |
|--------------|---------------|------------|------------|-------|---------|--------|---------|----------------|----------------------|------------|------------------|-------|
| Código CETIP | Taxas         | Emissão    | Vencimento | Série | Emissão | Rating | Emissor | Tipo de Lastro | Principais Garantias | Quantidade | Valor de Mercado | % PL  |
| CRA021001VB  | CDI + 8,50%   | 06/08/2021 | 30/10/2025 | 1ª    | 6ª      | N/A    | (e)     | (a)            | (vi); (vii)          | 5.735      | 4.942            | 24,72 |
| CRA0220020D  | IPCA + 12,25% | 24/01/2022 | 26/06/2027 | 1ª    | 9ª      | N/A    | (e)     | (a)            | (vi); (vii)          | 2.000      | 2.500            | 12,51 |
| CRA0220020E  | IPCA + 12,25% | 24/01/2022 | 26/06/2027 | 1ª    | 8ª      | N/A    | (e)     | (a)            | (vi); (vii)          | 2.000      | 2.503            | 12,52 |
|              |               |            |            |       |         |        |         |                |                      | 9.735      | 9.945            | 49,75 |

## SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(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 para o período de 16 de março (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)*

### 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         |
| (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.                                       |                                         |                                               |                                          |

## SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(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 para o período de 16 de março (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\$ 3.576 (R\$ 214 no período de 16 de março [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          | 16/03/2022 a<br>30/06/2022 |
|--------------------------------|---------------|----------------------------|
| Saldo inicial                  | 9.945         | -                          |
| Aquisições                     | 16.747        | 9.999                      |
| Liquidações                    | (1.486)       | -                          |
| Juros e amortizações recebidas | (9.646)       | (268)                      |
| Valores a liquidar             | (1.128)       | -                          |
| Apropriação de rendimentos     | 3.576         | 214                        |
| <b>Total</b>                   | <b>18.009</b> | <b>9.945</b>               |

### 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 e no período de 16 de março (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022, o Fundo não realizou operações envolvendo 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.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, e não obstante a diligência do Administrador e da Gestora em colocar em prática a política de investimento prevista no regulamento do Fundo, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no prospecto da oferta de cotas do Fundo, conforme o caso, e no informe anual do Fundo, nos termos do Anexo 39-V da Instrução CVM 472 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas. Portanto, não poderão o Administrador, a Gestora e quaisquer outros prestadores de serviços do Fundo, em qualquer hipótese, serem responsabilizadas por qualquer depreciação dos

## **SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(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 para o período de 16 de março (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)*

---

ativos da carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos impostos ou gerados aos cotistas, exceto pelos atos e omissões contrários à lei, ao regulamento do Fundo ou às disposições regulamentares aplicáveis, observadas as competências e atribuições aplicáveis a cada prestador de serviço essencial do Fundo.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com a garantia do Administrador e da Gestora, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Na forma da Resolução CVM 39, aplicar-se-ão ao Fundo, conforme orientação da CVM, as regras para fundos de investimento imobiliário previstas na Instrução CVM 472, no que forem aplicáveis e compatíveis com o Fundo. A ausência de regulamentação específica e completa sobre os FIAGRO pode sujeitar os investidores do Fundo a riscos regulatórios, considerando que eventual regulamentação da CVM pode atribuir características, restrições e mecanismos de governança aos FIAGRO que podem ser diferentes da estrutura aplicável aos fundos de investimento imobiliário ("FII"), utilizada por analogia ao 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.

## **9. Patrimônio líquido**

Em 30 de junho de 2023, o patrimônio líquido do Fundo é de R\$ 25.892, representado por 265.200,0000 cotas com o valor patrimonial unitário de R\$ 97,6350 (patrimônio líquido de R\$ 19.989, representado por 206.500,0000 cotas com valor patrimonial de R\$ 96,8005 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**

O Administrador, com vistas à constituição do Fundo, aprovou a 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo, no total de até 600.000 (seiscentas mil) cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, no montante inicial de R\$ 60.000,00 (sessenta milhões de reais), em série única ("primeira emissão").

## SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(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 para o período de 16 de março (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)*

---

Na primeira emissão, o investimento mínimo inicial no Fundo requerido para cada cotista será de R\$ 10,00 (dez mil reais), correspondentes a 100 (cem) cotas, não sendo admitidas cotas fracionárias.

Encerrado o processo de distribuição da primeira emissão autorizada no item 6.1 do regulamento do Fundo, o Administrador poderá, 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\$ 10.000.000,00 (dez bilhões de reais), incluindo o valor que venha a ser captado com a primeira oferta.

O valor de cada nova cota deverá ser fixado (podendo ser aplicado ágio ou deságio), preferencialmente, tendo em vista: **(a)** o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas já emitidas; **(b)** as perspectivas de rentabilidade do Fundo; ou ainda, **(c)** o valor de mercado das cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão;

É admitido que nas novas emissões, a deliberação da Assembleia Geral de Cotistas ou o ato do Administrador, conforme o caso, disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão. Dessa forma, deverá ser especificada a quantidade mínima de cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400;

Em 30 de junho de 2023, o Fundo possui 265.200,0000 (duzentos e sessenta e cinco mil e duzentas) cotas subscritas e integralizadas pelo montante de R\$ 26.520 (206.500,0000 [duzentos e seis e quinhentas mil] cotas subscritas e integralizadas pelo montante de R\$ 20.650 em 2022).

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2023, em decorrência do processo de emissão de cotas, o Fundo incorreu em gastos de colocação de cotas no valor de R\$ 444 (R\$ 832 durante o período de período de 16 de março [data de início das atividades do Fundo] a 30 de junho de 2022), registrado na rubrica “Custos na emissão de cotas” na demonstração das mutações do patrimônio líquido.

## 12. 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.

## SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(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 para o período de 16 de março (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 amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo ou da amortização dos ativos detidos pelo Fundo, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Para o pagamento da amortização será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos do Fundo pelo número de cotas em circulação.

No exercício findo em 30 de junho de 2023 e no período de 16 de março (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022, não houve amortização de cotas.

### 13. 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<br>(R\$) | Valor da cota teórica (**) | Rentabilidade do Fundo (**)<br>(%) |
|------------------------------------------|--------------------------|------------------------|----------------------------|------------------------------------|
| Exercício findo em 30 de junho de 2023   | 21.497                   | 97,6350                | 111,8363                   | 15,53                              |
| Período findo em 30 de junho de 2022 (*) | 11.094                   | 96,8005                | 96,8005                    | 3,20                               |

(\*) Período de 16 de março (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.

### 14. 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

**SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(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 para o período de 16 de março (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)

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.

A distribuição de resultados ocorrida no exercício findo em 30 de junho de 2023 está demonstrada abaixo:

| Descrição                                                                               | 2023           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>Propriedades para investimento:</b>                                                  |                |
| Ativos imobiliários representados por TVM                                               |                |
| (+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM                     | 2.164          |
| (+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM                     | 22             |
| (+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM             | 351            |
| <b>Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM</b>                   | <b>2.537</b>   |
| <b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>                               |                |
| (+) Receitas de juros de aplicações financeiras                                         | 481            |
| <b>Resultado líquido dos recursos para as necessidades de liquidez</b>                  | <b>481</b>     |
| <b>Outras receitas/despesas</b>                                                         |                |
| (-) Taxa de administração                                                               | (101)          |
| (-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII                                   | (35)           |
| (-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM) | (4)            |
| (+/-) Outras receitas/despesas                                                          | (6)            |
| Total de outras receitas/despesas                                                       | (146)          |
| <b>Resultado contábil/financeiro líquido</b>                                            | <b>2.872</b>   |
| <b>Resultado financeiro líquido acumulado</b>                                           | <b>2.728</b>   |
| 95% do resultado financeiro líquido acumulado                                           |                |
| (-) Parcela do resultado financeiro não declarada para distribuição                     | -              |
| (+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95%                                     | 683            |
| <b>Rendimentos declarados</b>                                                           | <b>3.967</b>   |
| <b>Rendimentos pagos</b>                                                                | <b>3.758</b>   |
| <b>% do resultado financeiro líquido declarado</b>                                      | <b>138,13%</b> |

## SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(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 para o período de 16 de março (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:

| Descrição                             | 2023       |
|---------------------------------------|------------|
| <b>Saldo Inicial não distribuído</b>  | <b>202</b> |
| Rendimentos propostos no período      | 3.967      |
| Rendimentos pagos no período          | (3.758)    |
| <b>Saldo pendente de distribuição</b> | <b>411</b> |

### 15. 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.

### 16. Remuneração da administração, gestão e custodiante

- **Administração e gestão**

Pelos serviços de administração, custódia, controladoria e gestão, o Fundo pagará uma taxa de administração equivalente a 1,00% (um por cento) ao ano, observado o valor mínimo mensal de R\$ 29,00 (vinte e nove mil reais) atualizado anualmente pelo IPCA ou índice que vier a substituí-lo, a qual é composta da seguinte forma:

- (a) pelos serviços de administração e controladoria, será destinado ao Administrador o percentual equivalente à 0,20% (vinte centésimos por cento ao ano), observado o valor mínimo mensal de R\$ 14,00 (quatorze mil reais) atualizado anualmente pelo IPCA ou índice que vier a substituí-lo;
- (b) pelos serviços de gestão, será destinado à Gestora, à título de taxa de gestão, o equivalente a 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15,00 (quinze mil reais) atualizado anualmente pelo IPCA 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\$ 100 (R\$ 28 durante o período de 16 de março [data de início das atividades do Fundo] a 30 de

## SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(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 para o período de 16 de março (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)*

---

junho de 2022) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Administração” na demonstração do resultado.

No exercício findo em 30 de junho de 2023, a despesa de taxa de gestão registrada foi de R\$ 4 (R\$ 15 durante o período de 16 de março [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 e escrituração**

Pelos serviços de custódia e escrituração, será destinado ao Custodiante uma parcela da Taxa de Administração.

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\$ 42 (R\$ 16 durante o período de 16 de março [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.

No exercício findo em 30 de junho de 2023, a despesa de taxa de escrituração registrada foi de R\$ 34 (R\$ 9 durante o período de 16 de março [data de início das atividades do Fundo] a 30 de junho de 2022) e encontra-se apresentada na rubrica de “Taxa de Escrituração” na demonstração do resultado.

- **Taxa de *performance***

O Fundo pagará à Gestora, ainda, a título de taxa de *performance*, 20% (vinte por cento) do valor distribuído aos cotistas, conforme definido no regulamento do Fundo, já deduzidos todos os encargos do Fundo, inclusive taxa de administração e custos de ofertas de cotas, que exceder 130% (cento e trinta por cento) da 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, no informativo diário, conforme a seguinte fórmula:

Onde,

***Valor da Performance = 0,20 x {[Resultado] – [PL Base \* (1+Índice de Correção)]}***

## SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(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 para o período de 16 de março (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)

---

Onde:

- VT Performance = Valor da taxa de *performance* devida, apurada na data de apuração de *performance*;
- Índice de Correção = Variação da Taxa DI entre a data da primeira integralização de cotas (inclusive) ou a última data de apuração da Taxa de Performance (inclusive) e a data de apropriação da taxa de *performance* (exclusive). Esta taxa não representa e nem deve ser considerada a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas;
- Resultado = [(PL Contábil) + (Distribuições Atualizadas)];
- PL Base = Valor inicial do patrimônio líquido contábil do Fundo utilizado na primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da taxa de *performance*, ou patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança da taxa de *performance* efetuada, para os períodos de apuração subsequentes.
- Resultado conforme fórmula abaixo:

$$\text{Resultado} = [(\text{PL Contábil}) + (\text{Distribuições Atualizadas})]$$

Onde:

$$\text{Distribuições Atualizadas} = \sum \text{Rendimentos mês } i * (1 + \text{Índice de Correção mês } n)$$

Onde:

- PL Contábil = Valor do patrimônio líquido contábil de fechamento do último dia útil da data de apuração da taxa de *performance*;
- Rendimento mês =  
 $i$  = Mês de referência  
 $M$  = Mês da última cobrança da taxa de *performance* efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;  
 $N$  = mês de apuração e/ou provisionamento de taxa de *performance*.

No exercício findo em 30 de junho de 2023 e no período de 16 de março (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022, não houve despesa registrada com taxa de *performance*.

**SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(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 para o período de 16 de março (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)*

**17. 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 16 de março (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\$ 21.497 e R\$ 11.094, respectivamente, são os seguintes:

| Encargos                     | 2023       | % sobre o<br>PL médio | 16/03/2022 a<br>30/06/2022 | % sobre o<br>PL médio |
|------------------------------|------------|-----------------------|----------------------------|-----------------------|
| Taxa de Gestão               | 4          | 0,02                  | 15                         | 0,13                  |
| Remuneração da Administração | 100        | 0,47                  | 28                         | 0,25                  |
| Despesa de Controladoria     | 42         | 0,20                  | 16                         | 0,14                  |
| Taxa de Escrituração         | 34         | 0,16                  | 9                          | 0,08                  |
| Taxa de fiscalização CVM     | 7          | 0,03                  | 12                         | 0,11                  |
| Demais despesas              | 5          | 0,02                  | -                          | -                     |
| Taxa CETIP                   | 7          | 0,03                  | -                          | -                     |
| Auditoria externa            | 3          | 0,01                  | -                          | -                     |
| Taxa ANBIMA                  | 5          | 0,02                  | -                          | -                     |
| <b>Total</b>                 | <b>207</b> | <b>0,96</b>           | <b>80</b>                  | <b>0,71</b>           |

**18. 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.

## SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(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 para o período de 16 de março (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)

## 19. 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    | -            | 18.009        | -        |
| Cotas de fundo de investimento em renda fixa            | 5    | 6.925        | -             | -        |
| <b>Total</b>                                            |      | <b>6.925</b> | <b>18.009</b> | <b>-</b> |

  

|                                                         |      | 2022          |              |          |
|---------------------------------------------------------|------|---------------|--------------|----------|
| Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado | Nota | Nível 1       | Nível 2      | Nível 3  |
| Certificados de recebíveis do agronegócio               | 6    | -             | 9.945        | -        |
| Cotas de fundo de investimento em renda fixa            | 5    | 10.271        | -            | -        |
| <b>Total</b>                                            |      | <b>10.271</b> | <b>9.945</b> | <b>-</b> |

## 20. 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.

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

## **SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(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 para o período de 16 de março (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)*

---

**(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).

### **21. 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 Ramires & Cia. Auditores Independentes S.S., relacionados a este Fundo por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis do fundo. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

### **22. 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.

## **SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(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 para o período de 16 de março (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. Transações com partes relacionadas**

- a) Em 30 de junho de 2023, o Fundo não possui montante depositado 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\$ 9. A despesa registrada no exercício findo em 30 de junho de 2023 e no período de 16 de março (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 16.
- 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\$ 3. A despesa registrada no exercício findo em 30 de junho de 2023 e no período de 16 de março (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 16.
- d) Em 30 de junho de 2023, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de gestão, para a empresa SFI Investimentos Ltda., no montante de R\$ 17. A despesa registrada no exercício findo em 30 de junho de 2023 e no período de 16 de março (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2022, a título de taxa de gestão, encontra-se divulgada na nota explicativa nº 16.

### **24. Alterações estatutárias**

Em 22 de maio de 2023 por meio da assembleia geral extraordinária de cotistas, houve deliberação e aprovação sobre a transferência do Fundo para o Banco Daycoval S.A., a partir do fechamento do dia 26 de junho de 2023.

Em 18 de maio de 2023 por meio do fato relevante, foi comunicado ao mercado a aprovação da 2ª emissão de cotas do Fundo, as quais, respeitado o Direito de Preferência (conforme abaixo definido), serão objeto de oferta pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada e da Instrução CVM nº 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, nos termos do item 8.1. do regulamento do Fundo, que permite ao administrador realizar novas emissões de cotas no montante total de até R\$ 10.000.000, independentemente de prévia aprovação da assembleia geral de cotistas, mediante recomendação da SFI Investimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 04.608.141/0001-42, na qualidade de gestor da carteira do Fundo.

Em 20 de abril de 2023 por meio do fato relevante, foi comunicado ao mercado que a remuneração dos serviços de gestão será dispensada da competência do 2º trimestre de 2023, em benefício dos cotistas do fundo, devendo assim o custodiante do Fundo realizar a exclusão das provisões mensalmente do demonstrativo de carteira diária.

## **SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(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 para o período de 16 de março (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)*

---

Em 24 de fevereiro de 2023 por meio do fato relevante, foi comunicado ao mercado que a remuneração dos serviços de gestão será dispensada da competência do 1º trimestre de 2023, em benefício dos cotistas do fundo, devendo assim o custodiante do Fundo realizar a exclusão das provisões mensalmente do demonstrativo de carteira diária.

## **25. 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, em vigor desde 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