

Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário

CNPJ (48.903.610/0001-21)

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

CNPJ (59.281.253/0001-23)

**Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023
e relatório do auditor independente**

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do

Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário

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

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário (“Fundo”) que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 02 de janeiro de 2023 (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 02 de janeiro de 2023 (início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2023 de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Imobiliários – FIAGRO Imobiliários.

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para o assunto abaixo, a

descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

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

Aplicações em certificados de recebíveis do agronegócio – CRA

Em 31 de dezembro de 2023, a carteira de investimentos em certificados de recebíveis do agronegócio no montante de R\$ 50.026 mil representava 99,28% do patrimônio líquido do Fundo. Consideramos este como um principal assunto de auditoria pois o investimento em certificados de recebíveis do agronegócio envolve risco de crédito da contraparte, de liquidez, além do fato de sua precificação se utilizar de técnicas de valorização que envolvem grau significativo de julgamento e estimativa.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a avaliação da adequação dos procedimentos adotados para análise do risco de crédito dos certificados de recebíveis do agronegócio; o envolvimento de especialistas em avaliação para nos auxiliar na análise do valor justo dos investimentos por meio da valorização dos ativos com base em dados obtidos de mercado; verificação da liquidação financeira das aquisições, vendas, amortizações e juros do período auditado; o confronto dos investimentos com o extrato do órgão custodiante dos ativos; análise de suficiência das garantias envolvidas nos instrumentos financeiros avaliados e a avaliação dos lastros que dão suporte a esses títulos. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa no 5.2 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 são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Imobiliários

– FIAGRO Imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como 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 da Administradora do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe

incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do período corrente e que, dessa maneira, constituem o principal assunto de auditoria. Descrevemos esse assunto 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, 22 de março de 2024.

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



Rui Borges
Contador CRC SP-207135/O

Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário**CNPJ: 48.903.610/0001-21****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Balço patrimonial em 31 de dezembro de 2023**

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	31/12/2023	% do PL
Circulante			
Disponibilidades	5.1	12	0,02%
Aplicações financeiras			
De natureza não imobiliária			
Cotas de fundo de renda fixa	5.1	523	1,04%
De natureza agroindustrial			
Certificados de recebíveis do agronegócio	5.2	50.026	99,28%
		50.561	100,35%
Total do ativo		50.561	100,35%
Passivo	Nota	31/12/2023	% do PL
Circulante			
Impostos e contribuições a recolher		1	0,00%
Provisões e contas a pagar		173	0,34%
		174	0,35%
Total do passivo		174	0,35%
Patrimônio líquido			
Cotas de investimentos integralizadas	8.1	50.045	99,32%
Gastos com colocação de cotas	8.4	(616)	-1,22%
Lucros acumulados		958	1,90%
Total do patrimônio líquido		50.387	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		50.561	100,35%

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

Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário**CNPJ: 48.903.610/0001-21****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Demonstração do resultado do período de 2 de janeiro de 2023 (data do início das operações)
a 31 de dezembro de 2023**

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

	Nota	Período de 02/01/2023 a 31/12/2023
Ativos financeiros de natureza agroindustrial		
Receitas com certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	5.2	5.178
Resultado em transações de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	5.2	914
Ajuste ao valor justo com certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	5.2	1.091
Resultado líquido de atividades agroindustriais		7.183
Outros ativos financeiros		
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		53
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(12)
		41
Despesas operacionais		
Taxa de administração	6 e 10	(439)
Taxa de performance	6 e 10	(151)
Outras receitas (despesas) operacionais	10	(66)
		(656)
Lucro líquido do período		6.568
Quantidade de cotas integralizadas	8.1	494.836
Lucro líquido por cota integralizada - R\$		13,27
Valor patrimonial da cota - R\$		101,83

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

Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário**CNPJ: 48.903.610/0001-21****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Demonstração das mutações do patrimônio líquido do período de 2 de janeiro de 2023 (data do início das operações)
a 31 de dezembro de 2023**

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Lucros acumulados	Total
Cotas de investimentos integralizadas em 2 de janeiro de 2023	8.2	50.045	-	-	50.045
Gastos com colocação de cotas	8.4	-	(616)	-	(616)
Lucro líquido do período		-	-	6.568	6.568
Rendimentos apropriados	7	-	-	(5.610)	(5.610)
Em 31 de dezembro de 2023		50.045	(616)	958	50.387

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

Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário**CNPJ: 48.903.610/0001-21****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Demonstração do fluxo de caixa (método direto) do período de 2 de janeiro de 2023 (data do início das operações) a 31 de dezembro de 2023**

Em milhares de Reais

	Nota	Período de 02/01/2023 a 31/12/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Pagamento de taxa de performance		(62)
Pagamento de taxa de administração - Fundo		(386)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais		(34)
Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(12)
Caixa líquido das atividades operacionais		(494)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa, líquido		53
Aquisição de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	5.2	(127.577)
Venda de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	5.2	75.316
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	5.2	4.240
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	5.2	5.178
Caixa líquido das atividades de investimento		(42.790)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas integralizadas	8.1	50.045
Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas	8.4	(616)
Rendimentos distribuídos	7	(5.610)
Caixa líquido das atividades de financiamento		43.819
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		535
Caixa e equivalentes de caixa - início do período		-
Caixa e equivalentes de caixa - fim do período		535

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

1. Contexto operacional

O Sparta Fiagro Fundo de Investimento em Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário ("Fundo") é um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 192 de 18 de outubro de 2023 que alterou a Instrução CVM nº 571 de 25 de novembro de 2015, e o início de suas atividades em 2 de janeiro de 2023.

O objetivo do Fundo é proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, por meio da aquisição preponderante de ativos financeiros de origem agroindustrial, conforme permitido pelo Art. 20-A da Lei nº 8.668/93. O Fundo deve investir nas cadeias produtivas agroindustriais localizadas em todo o território nacional, preponderantemente por meio do investimento em: (i) CRA; (ii) LCA; (iii) cotas de FIAGRO – DC, cotas de FIAGRO – Imobiliário e/ou cotas de FIDC, desde que referidos FIAGRO – DC, FIAGRO – Imobiliário, Fundo de Investimento Imobiliário e Fundo de Investimento em Direitos Creditórios que tenham como política de investimento atividades preponderantes que sejam permitidas aos FIAGRO-Imobiliários; (iv) CRI relativos a imóveis rurais e títulos de securitização emitidos com lastro nesses direitos creditórios; e (v) Outros Ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, incluindo letras de crédito imobiliário, ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, participação em sociedades que explorem atividades integrantes da cadeia produtiva do agronegócio, ativos financeiros, títulos de crédito ou valores mobiliários, e quaisquer outros valores mobiliários emitidos por pessoas físicas e jurídicas que integrem a cadeia produtiva do agronegócio, cujas atividades preponderantes sejam permitidas ao Fundo, conforme permitidos e que venham a ser permitidos aos FIAGRO-Imobiliários, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, em especial a Lei nº 8.668/93 e a Instrução CVM 472/08, a critério da Gestora.

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

O Fundo não possui suas cotas negociadas na B3.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações contábeis são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários conforme orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especialmente pela Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores.

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 22 de março de 2024.

3. Resumo das políticas contábeis materiais e critérios de apuração

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

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

3.1 Classificação ativos e passivos circulares e não circulares

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

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

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

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

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

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

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

• Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

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

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

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

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

I. Mensuração dos ativos financeiros

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

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

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

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

II. Mensuração dos passivos financeiros

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

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

III. Reconhecimento de variações de valor justo

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

3.3 Aplicações financeiras de natureza agroindustrial

3.3.1 Certificados de recebíveis do agronegócio

Os Certificados de Recebíveis do Agronegócio estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, que são calculadas com base em modelos internos baseados em premissas de mercado que incluem taxa de juros futuros, histórico de negociação e o risco de crédito dos emissores. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes

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

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

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

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

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

3.5 Reconhecimento de receitas e despesas

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

3.6 Caixa e equivalentes de caixa

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

3.7 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

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

3.8 Lucro (prejuízo) por cota

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

4 Gerenciamento e riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos associados ao Fundo

4.1.1 Risco de crédito

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

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

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, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, ou ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

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

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

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

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

4.1.4 Riscos jurídicos

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

4.1.5 Risco de mercado

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

4.1.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

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

4.1.7 Risco tributário

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

4.1.8 Risco de liquidez

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

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

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

4.2 Gerenciamento de riscos

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

4.2.1 Risco de crédito

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

4.2.2 Risco de liquidez

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

4.2.3 Risco de mercado

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

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

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário

- (a) Disponibilidades
- (b) Cotas do Itaú Soberano RF Simples LP FICFI

	31/12/2023
	12
	523
	535

(b) Está composto por cotas Itaú Soberano RF Simples LP FICFI, que é administrado pelo Itaú Unibanco S.A. O Fundo tem como objetivo acompanhar a variação do CDI através do investimento de, no mínimo, 95% de seus recursos em títulos ou operações atreladas a esse indicador. A carteira do fundo será composta exclusivamente por títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos. O gestor poderá realizar operações com derivativos para fins de proteção. Os investimentos realizados pelo fundo podem estar sujeitos às oscilações decorrentes da variação de preços dos títulos que compõem a carteira. A entrega dos recursos em caso de resgate será realizada em D+0.

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

5.2 De caráter Agroindustrial

Certificados de recebíveis do agronegócio

31/12/2023
50.026
50.026

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

Composição da carteira

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

31/12/2023										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira (*)	Valor de curva	Valor justo
Virgo Companhia De Securitizacão	CRA022007VI	CPR-Fs - Pulverizado	-	Sênior/1	21/07/2022	09/07/2027	CDIE + 1,5%	2.217	849	1.764
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA023002GX	CPR	-	Única/1	22/02/2023	15/05/2028	CDIE + 1,4%	2.987	3.097	3.196
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA023006SH	CPR-F	-	Única/1	27/04/2023	27/12/2027	CDIE + 4,7%	2.620	2.387	2.395
Companhia Provincia De Securitizacão De Créditos I	CRA021004I1	Debenture	-	Única/1	08/12/2021	08/12/2026	CDIE + 5,4%	2.542	1.593	1.594
True Securitizadora S.A.	CRA022006N6	Nota Comercial	-	Única/1	14/06/2022	16/06/2025	CDIE + 5%	2.751	2.798	2.806
Companhia Provincia De Securitizacão De Créditos I	CRA02200DKY	Debenture	-	Única/1	12/12/2022	31/10/2028	CDIE + 4,2%	859	859	865
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA022008YH	Debenture	-	Única/1	26/09/2022	28/09/2027	CDIE + 4,75%	920	816	823
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA02200D4E	CPR-F	-	Única/1	15/12/2022	15/06/2026	CDIE + 3%	2.702	2.442	2.448
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA022007VG	CPR-F	-	Única/1	27/07/2022	27/07/2024	CDIE + 5,5%	705	711	714
Virgo Companhia De Securitizacão	CRA021002Y8	CPR-F	-	Única/1	15/10/2021	15/10/2026	IPCA + 7,2671%	1.730	2.072	1.933
Virgo Companhia De Securitizacão	CRA0230073L	Debenture	Fitch - AA-sf(bra)	Única/1	15/04/2023	17/04/2028	CDIE + 1,65%	2.950	3.020	3.006
True Securitizadora S.A.	CRA02200ASX	Nota Comercial	-	Única/1	26/10/2022	15/12/2026	IPCA + 9,0551%	2.383	1.868	1.887
Vert Companhia Securitizadora	CRA0230099D	CDCA	S&P - brAA-(sf)	Única/1	15/03/2023	15/03/2028	CDIE + 4,5%	2.234	2.233	2.243
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA0220099D	Nota Comercial	Fitch - A(bra)	Única/1	25/10/2022	15/12/2027	CDIE + 2,95%	4.315	2.909	2.918
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA021004NV	CPR-F	-	Única/1	15/11/2021	16/11/2026	IPCA + 7,8749%	2.308	2.602	2.603
Virgo Companhia De Securitizacão	CRA02200730	Debenture	-	Única/1	15/06/2022	16/06/2027	CDIE + 5,75%	875	767	778
Virgo Companhia De Securitizacão	CRA022002XM	Debenture	Fitch - AAAsf(bra)	Única/2	15/04/2022	15/04/2032	IPCA + 5,9626%	197	197	202
Virgo Companhia De Securitizacão	CRA021002SU	Debenture	-	Única/1	15/09/2021	03/12/2025	CDIE + 5%	1.351	1.105	1.115
Opea Securitizadora S.A.	CRA021005LQ	CPR-F	-	Única/3	16/12/2021	17/12/2026	IPCA + 9,1896%	1.035	1.157	1.166
Opea Securitizadora S.A.	CRA020003KB	Debenture	Fitch - AAAsf(bra)	Única/2	16/11/2020	18/11/2030	IPCA + 4,7218%	505	552	563
Virgo Companhia De Securitizacão	CRA022000B5	CPR-F	-	Única/1	18/02/2022	05/04/2032	IPCA + 7,091%	443	430	429
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA022007KH	CDCA	Fitch - AA-sf(bra)	Única/2	15/06/2022	15/06/2029	IPCA + 7,5779%	1.000	1.032	1.049
Opea Securitizadora S.A.	CRA02300KQH	CDCA	Fitch - AAAsf(bra)	Única/1	17/10/2023	17/10/2028	CDIE + 5,5%	3.000	3.016	3.018
Virgo Companhia De Securitizacão	CRA02100341	Debenture	-	Única/1	15/12/2021	15/12/2031	IPCA + 5,8673%	1	1	1
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA022007KG	CDCA	Fitch - AA-sf(bra)	Única/1	15/06/2022	16/06/2028	CDIE + 1,65%	118	115	116
Opea Securitizadora S.A.	CRA02300Q8I	CPR-F	-	Única/1	16/11/2023	17/05/2029	CDIE + 1,95%	3.170	3.062	3.055
Virgo Companhia De Securitizacão	CRA02300MOQ	Debenture	S&P - brAAA(sf)	Única/3	29/09/2023	15/09/2030	IPCA + 7,5408%	2.029	2.000	2.096
Virgo Companhia De Securitizacão	CRA022008C2	Debenture	-	Única/2	15/08/2022	16/08/2027	CDIE + 2%	200	209	208
True Securitizadora S.A.	CRA02300O8I	Nota Comercial	-	Única/1	18/10/2023	31/10/2029	CDIE + 3,5%	1.913	1.933	1.933
True Securitizadora S.A.	CRA02300KZL	CPR-F	-	Única/1	03/10/2023	15/10/2029	CDIE + 2,5%	2.500	2.541	2.539
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA02300CCI	Nota Comercial	Fitch - AA-sf(bra)	Única/1	12/06/2023	17/12/2029	IPCA + 8,9%	532	561	563
									48.935	50.026

As informações sobre os referidos CRA's encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: Opea Securitizadora S.A. (<https://www.opecapital.com/>), Virgo Companhia de Securitização (<https://virgo.inc/>), Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agro (<https://www.ecoagro.agr.br/>), Provincia Securitizadora (<https://www.provinciasecuritizadora.com.br>), Vert Companhia Securitizadora (<https://www.vert-capital.com/institucional/vert-securitizadora>) e True Securitizadora S.A. (<https://www.truesecuritizadora.com.br>).

Composição por tipo de lastro e devedor

Emissor	Ativo	Devedor	Garantia	31/12/2023
Virgo Companhia De Securitizacão	CRA022007VI	Pulverizado - Fornecedor Coruripe	(g), (j), (b)	1.764
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA023002GX	Integrada Cooperativa Agroindustrial	(g)	3.196
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA023006SH	Cooperativa Agrícola De Unal Ltda.	(g), (h)	2.395
Companhia Provincia De Securitizacão De Créditos I	CRA021004I1	Cia. Brasileira De Biotecnologia E Bioinsumos Participações S.A.	(g), (j), (e)	1.594
True Securitizadora S.A.	CRA022006N6	Futura Agronegócios Ltda.	(g), (j), (e)	2.806
Companhia Provincia De Securitizacão De Créditos I	CRA02200DKY	Belagrícola Comércio E Representações De Produtos Agrícolas S.A.	(g),(j),(g)	865
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA022008YH	Cia. Brasileira De Biotecnologia E Bioinsumos Participações S.A.	(g), (j), (e)	823
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA02200D4E	Cooperativa Agropecuária Tradição - Coopetradição	(g), (h)	2.448
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA022007VG	Copiana - Cooperativa Agroindustrial	(g)	714
Virgo Companhia De Securitizacão	CRA021002Y8	Pluma Agro Avícola Ltda.	(b), (h)	1.933
Virgo Companhia De Securitizacão	CRA0230073L	J. Macêdo S.A.	(n)	3.006
True Securitizadora S.A.	CRA02200ASX	Agropecuária Crestani Ltda.	(a), (g), i, (h)	1.887
Vert Companhia Securitizadora	CRA0230099D	Usinas Itamarati S.A.	(g), (b), (h)	2.243
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA0220099D	Cooperativa Central De Crédito Rural Com Interação Solidária - Central Cresol Baser	(g)	2.918
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA021004NV	Lar Cooperativa Agroindustrial	(n)	2.603
Virgo Companhia De Securitizacão	CRA02200730	Frigol S.A.	(b), (j), (j)	778
Virgo Companhia De Securitizacão	CRA022002XM	Jbs S.A.	(n)	202
Virgo Companhia De Securitizacão	CRA021002SU	Belagrícola Comércio E Representações De Produtos Agrícolas S.A.	(g),(j)	1.115
Opea Securitizadora S.A.	CRA021005LQ	Agropastoril Jolabasso Ltda.	(b)	1.166
Opea Securitizadora S.A.	CRA020003KB	Jbs S.A.	(n)	563
Virgo Companhia De Securitizacão	CRA022000B5	Bartira Agropecuária S.A.	(b), (g), (h)	429
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA022007KH	Armaz. Locação, Logística E Serviços S.A.	(n)	1.049
Opea Securitizadora S.A.	CRA02300KOH	Tecsol Automação E Sistemas S.A.	(g), (h)	3.018
Virgo Companhia De Securitizacão	CRA02100341	Jbs S.A.	(n)	1
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA022007KG	Armaz. Locação, Logística E Serviços S.A.	(n)	116
Opea Securitizadora S.A.	CRA02300Q8I	Capal Cooperativa Agroindustrial	(g)	3.055
Virgo Companhia De Securitizacão	CRA02300MOQ	Minerva S.A.	(n)	2.096
Virgo Companhia De Securitizacão	CRA022008C2	Vicunha Têxtil S.A.	(n)	208
True Securitizadora S.A.	CRA02300O8I	Companhia Alcoolquímica Nacional - Alcoolquímica	(b), (g), (h)	1.933
True Securitizadora S.A.	CRA02300KZL	Flora Produtos De Higiene E Limpeza S.A.	(h)	2.539
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA02300CCI	Fs Indústria De Biocombustíveis Ltda	(h)	563
				50.026

Legendas

Lastro

- (1) - Lastro em financiamento imobiliário.
(2) - Escritura de Superfície
(3) - CCB
(4) - Contrato de Compra e Venda
(5) - Pulverizado
(6) - Debenture
(7) - Contrato de locação
(*) - Montante de quantidade não está apresentado em milhar.

Regime de Garantias

- (a) - Regime fiduciário
(b) - Alienação fiduciária do imóvel
(c) - Codificação
(d) - Subordinação
(e) - Fundo de reserva
(f) - Hipoteca
(g) - Cessão Fiduciária de Recebíveis
(h) - Aval
(i) - Fundo de overcollateral
(j) - Fiança
(k) - Alienação fiduciária de ações
(l) - Fundo de liquidez
(m) - Direito de retrocesso
(n) - Quirografia

Movimentação do período

Aquisição de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	127.577
Venda de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	(75.316)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	(4.240)
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	(5.178)
Resultado em transações de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	914
Recalcul com certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	5.178
Ajuste ao valor justo com certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	1.091
Saldo em 31 de dezembro de 2023	50.026

6. Encargos e taxa de administração

	31/12/2023
Taxa de administração	439
Taxa de performance	151
	590

O Fundo pagará uma Taxa de Administração global equivalente à 1,15% ao ano, calculada mensalmente sobre (a) o valor contábil do Patrimônio Líquido total do Fundo, ou (b) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração; observado o valor mínimo mensal de R\$ 25, atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo.

Sem prejuízo da cobrança do valor mínimo mensal, após a primeira emissão de Cotas e durante os primeiros 6 meses de atividade do Fundo, a Taxa de Administração era equivalente a 0,20% ao ano, calculada mensalmente sobre o Patrimônio Líquido total do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 20, atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de registro do Fundo perante a CVM.

A Taxa de Administração é calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

Além da remuneração que lhe é devida, a Gestora faz jus a uma taxa de performance a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas, a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 do 1º mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pelo Fundo à Gestora. A Taxa de Performance é calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times [(Va \cdot m - 1) - (\text{Índice de Correção} \cdot Vb)]$$

Va = rendimento apurado aos Cotistas no semestre (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor apurado do(s) semestre(s) anterior (es), corrigido pelo Índice de Correção – abaixo definido), atualizado e apurado conforme fórmula abaixo:

$$Va = \sum_{m=1}^N \text{Rendimento mês} \cdot \text{Índice de Correção} (M)$$

N = Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de Taxa de Performance.

Índice de Correção: Variação do Benchmark = 100% (cem por cento) da variação do CDI do mês anterior ao mês da provisão, acrescido de taxa de 2% a.a. (dois inteiros por cento ao ano), à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), pelo volume do Patrimônio Líquido.

Vb = somatório do valor total integralizado pelos investidores desde a primeira integralização de cotas durante o prazo de duração do fundo pelos investidores deduzido eventuais amortizações de cotas.

As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

7. Política de distribuição dos resultados

A Assembleia Geral de Cotistas ordinária, a ser realizada anualmente até 120 dias após o término do exercício social, conforme dispõe o artigo 17.1.1 do presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

Caso sejam auferidos lucros pelo Fundo, os lucros auferidos podem, a critério da Gestora, ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, no 10º Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação pode ser utilizado para aquisição de Ativos Alvo, Ativos de Liquidez ou Outros Ativos, acumulando-se para distribuições futuras, com base em recomendação apresentada pela Gestora, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

Fazem jus aos rendimentos tratados acima os titulares de Cotas inscritos no 5º Dia Útil anterior (exclusivo) à data da distribuição de rendimentos, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador das Cotas.

Por tratar-se de Fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (FIAGRO), não se aplica o disposto no parágrafo único do art. 10 da Lei 8.668/93, "o Fundo deverá distribuir a seus quotistas, no mínimo, noventa e cinco por cento dos lucros auferidos segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano". De toda forma, para fins de apresentação, a Administradora segue a mesma estrutura.

O saldo de rendimentos de possível distribuição no período é calculado como segue:

Rendimentos	31/12/2023
Lucro líquido do período	6.568
Rendimentos declarados e pagos no período	(5.610)
Rendimentos não distribuídos - período	958
Rendimentos não distribuídos - acumulado	958
Rendimentos (a distribuir)	-
Lucros acumulados	958

8. Patrimônio Líquido

8.1 Cotas integralizadas

	31/12/2023	
	Quantidade	R\$
Cotas de investimentos subscritas	494.836	50.045
Cotas de investimentos integralizadas	494.836	50.045
Valor por cota (valor expresso em reais)		101,13

8.2 Emissão de novas cotas

De acordo com o regulamento vigente, após a Primeira Emissão, as demais ofertas públicas de Cotas se dão através de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral de Cotistas ou em ato da Administradora, conforme aplicável, e no documento de aceitação da oferta, nos termos da Resolução CVM 160 e demais regulamentações aplicáveis.

A primeira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 30.000 com valor unitário de R\$ 100,00, totalizando 300.000 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 19 de dezembro de 2022 e encerrada em 4 de janeiro de 2023. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 51, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A segunda emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 20.045 com valor unitário de R\$ 102,88, totalizando 194.836 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 29 de maio de 2023 e encerrada em 6 de junho de 2023. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 565, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

8.3 Amortização de cotas

O Fundo pode amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer sua dissolução e liquidação. O produto da liquidação deverá ser distribuído aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias após a conclusão da alienação da totalidade dos Ativos do Fundo.

No período findo em 31 de dezembro de 2023, não houve amortização de cotas.

8.4 Gastos com colocação de cotas

	31/12/2023
Gastos com colocação de cotas	616
	616

Durante o período findo em 31 de dezembro de 2023, o Fundo incorreu em gastos com colocações de cotas no montante de R\$ 616, registrado em conta redutora do patrimônio.

9. Retorno sobre patrimônio líquido

	31/12/2023
Lucro líquido do período	6.568
Adições/deduções	
Cotas de investimentos integralizadas	50.045
Gastos com colocação de cotas	(616)
Total das adições/deduções	49.429
Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)	13,29%

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

10. Encargos debitados ao Fundo

	31/12/2023	
	Valores	Percentual
Taxa de administração	439	1,04
Taxa de performance	151	0,36
Outras receitas (despesas) operacionais	66	0,16
	656	1,56
		42.028

Patrimônio Líquido médio

11. Tributação

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, 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 alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

12. Demandas judiciais

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

13. Serviços de custódia e tesouraria

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

14. Partes relacionadas

Durante o período, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas notas explicativas nºs 6 e 13.

15. Demonstrativo ao valor justo

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

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

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

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

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

Ativos	31/12/2023			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundos de renda fixa	-	523	-	523
Certificados de recebíveis do agronegócio	-	50.026	-	50.026
Total do ativo	-	50.549	-	50.549

As demonstrações das mudanças das cotas de fundos de renda fixa e certificados de recebíveis do agronegócio estão demonstradas nas notas 5.1 e 5.2.

16. Outras informações

16.1 Em atendimento à Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que o Fundo, no período de 2 de janeiro de 2023 a 31 de dezembro de 2023, contratou a Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda. somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

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

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

As alterações introduzidas pela nova resolução entraram em vigor a partir de 2 de outubro de 2023, devendo todos os fundos de investimento em funcionamento ser adaptados até 30 de junho de 2025.

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

16.4 Durante o período de 2 de janeiro de 2023 a 31 de dezembro de 2023, não houve alterações no regulamento do Fundo.

17. Eventos subsequentes

Após 31 de dezembro de 2023 até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

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

Allan Hadid
Diretor
CPF: 071.913.047-66

* * *