

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO
CNPJ: 49.112.611/0001-10
(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ: 16.695.922/0001-09)

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2023

Maringá – PR, 28 de março de 2024.

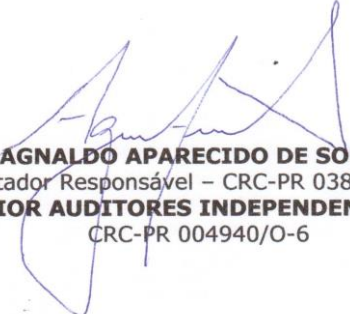
Aos
Administradores e Cotistas do
ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO
CNPJ: 49.112.611/0001-10
(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
São Paulo – SP

Prezados Senhores,

Encaminhamos, por intermédio da presente, para apreciação e análise de Vs. Sas., **Relatório dos Auditores Independentes**, sobre as demonstrações financeiras levantadas em 31 de dezembro de 2023.

Colocamo-nos à disposição de Vs. Sas. para quaisquer esclarecimentos adicionais que julgarem necessários.

Atenciosamente,



AGNALDO APARECIDO DE SOUZA
Contador Responsável – CRC-PR 038047/O-0
SÊNIOR AUDITORES INDEPENDENTES S.S
CRC-PR 004940/O-6

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 49.112.611/0001-10

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2023

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis, 4 a 8

Demonstração da posição financeira, 9

Demonstração do resultado do exercício, 10

Demonstração das mutações do patrimônio líquido, 11

Demonstração dos fluxos de caixas (método indireto), 12

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis, 13 a 32

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos

Administradores e Cotistas do

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO

(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do **ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO**, que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado do exercício, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixas para o exercício findo na mesma data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO** em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações, as mutações do patrimônio líquido e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimentos 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 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 (CFC), e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

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

a) Determinação do valor justo das participações em Companhias Fechadas

Conforme nota explicativa nº 5, Participações de Companhias Fechadas, em 31 de dezembro de 2023, o Fundo possuía participações societárias no montante de R\$ 198.000 mil, que representava 99,61 % do patrimônio líquido do Fundo.

A determinação do valor justo das participações em Companhias de capital fechado foi considerada como principal assunto de auditoria, devido a representatividade do montante, pela complexidade da metodologia de mensuração utilizada e, pelo alto grau de julgamento na determinação das premissas adotadas na valorização das propriedades para investimento. A Administração do Fundo contratou especialista externo para avaliação do valor justo das propriedades para investimento, tendo como metodologia a utilização das técnicas de Fluxo de Caixa Descontado e Método Comparativo.

b) Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Aplicamos o seguinte escopo para análise do assunto:

- Confronto saldo contábil x carteira de investimentos;
- Análise da classificação contábil dos ativos propriedades para investimentos;
- Análise do laudo de avaliação do valor justo das propriedades para investimento elaborado pelo especialista;
- Análise da adequação dos cálculos matemáticos das projeções;
- Análise da sensibilidade das premissas e cenários para projeções, com base em dados de mercado e pelos contratos de locação em vigor;
- Análise dos elementos mínimos necessários para o laudo de avaliação, conforme previsto no suplemento H da Instrução nº 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários;
- Análise da exatidão dos dados sobre as propriedades para investimento fornecidos pela Administração do Fundo ao avaliador externo e utilizados na mensuração; e
- Avaliação da adequação das divulgações sobre o assunto incluídas nas notas explicativas anteriormente mencionada.

Com base nas evidências de auditoria obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos que são aceitáveis as metodologias utilizadas para avaliação do valor justo dos investimentos do Fundo no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Demonstrações financeiras comparativas

Conforme Nota Explicativa nº 1, o Fundo FIAGRO IMOBILIÁRIA ID GOIANA iniciou suas atividades em 01 de fevereiro de 2023, razão pela qual não estão sendo apresentadas as demonstrações financeiras comparativas com outro período. Nossa opinião não contém modificação relacionada a este assunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor

A administração do Fundo é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante.

Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no relatório da administração somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da Administração do Fundo pelas demonstrações contábeis

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários regulamentados pela CVM 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 por erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável, dentro das prerrogativas previstas nas legislações da CVM, aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários e pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis individuais, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

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 uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes.

As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações 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 nas 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 administração do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe uma incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações 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 manterem 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.

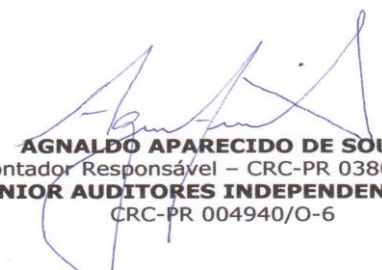
Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis individuais do exercício corrente e que, dessa maneira constituem os principais assuntos de auditoria.

Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não devesse 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.

Maringá – PR, 28 de março de 2024.



AGNALDO APARECIDO DE SOUZA
Contador Responsável – CRC-PR 038047/O-0
SÊNIOR AUDITORES INDEPENDENTES S.S
CRC-PR 004940/O-6

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 49.112.611/0001-10

Administrado pela ID Corretora De Titulos E Valores Mobiliarios S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Balanço Patrimonial

Em 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais)

Ativo	31.12.2023	% Sobre o PL
Ativo circulante	798	0,40
Cotas de fundo de investimento (Nota 4)	790	0,40
ID RF LP FIC FI	790	0,40
Outros valores a receber	8	-
Despesas antecipadas	8	-
Ativo não circulante	198.000	99,61
Investimentos (Nota 5)	198.000	99,61
Participações em SPEs	198.000	99,61
Total do Ativo	198.798	100,01
Passivo		
Passivo circulante	30	0,01
Encargos a pagar	30	0,01
Taxa de gestão (Nota 13.a)	13	0,01
Taxa de administração a pagar (Nota 13.a)	9	-
Taxa de custódia	8	-
Total do passivo	30	0,01
Patrimônio líquido (Nota 8)	198.768	100,00
Cotas integralizadas	105.953	53,30
Gastos na emissão de cotas	(12)	-
Lucros acumulados	92.827	46,70
Total do passivo e patrimônio líquido	198.798	100,01

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 49.112.611/0001-10

Administrado pela ID Corretora De Titulos E Valores Mobiliarios S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração do Resultado

Período de 1º de fevereiro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais)

	01.02
Composição do resultado do período	a 31.12.2023
Investimentos em companhias fechadas (Nota 5)	92.542
Ajuste ao valor justo	92.542
Cotas de fundo de investimento (Nota 4)	4
Reconhecimento de ganhos	4
Outras receitas	616
Despesas operacionais (Nota 13.b)	(335)
Taxa de gestão (Nota 13.a)	(102)
Taxa de administração (Nota 13.a)	(87)
Taxa de auditoria e custódia	(80)
Taxa de fiscalização CVM	(46)
Despesas com consultoria	(16)
Despesas do sistema financeiro	(4)
Resultado líquido do período	92.827

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO
CNPJ: 49.112.611/0001-10
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 16.695.922/0001-09

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 49.112.611/0001-10

Administrado pela ID Corretora De Titulos E Valores Mobiliarios S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Período de 1º de fevereiro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais)

	Cotas integralizadas	Gastos com emissão de cotas	Lucros acumulados	Total
Saldo em 1º de fevereiro de 2023 (data de início das atividades)	-	-	-	-
Cotas de investimentos integralizadas (Nota 10.a)	105.953	-	-	105.953
Gastos na emissão de cotas (Nota 10.b)	-	(12)	-	(12)
Resultado líquido do período	-	-	92.827	92.827
Saldo em 31 de dezembro de 2023	105.953	(12)	92.827	198.768

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 49.112.611/0001-10

Administrado pela ID Corretora De Titulos E Valores Mobiliarios S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Indireto

Período de 1º de fevereiro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais)

	01.02 a 31.12.2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Resultado líquido do período	92.827
Ajuste para reconciliar o resultado líquido	
Ajuste ao valor justo	(92.542)
Resultado com cotas de fundos	(4)
Resultado ajustado	281
Variação de ativos/passivos	
Participações societárias	(105.458)
Cotas de fundo de investimento	(786)
Despesas antecipadas	(8)
Taxa de gestão	13
Taxa de administração	9
Taxa de custódia	8
Caixa líquido das atividades operacionais	(105.941)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Emissão de cotas	105.953
Gastos na emissão de cotas	(12)
Caixa líquido das atividades de financiamento	105.941
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	-
Caixa e equivalente de caixa no início do período	-
Caixa e equivalente de caixa no final do período	-
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	-

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

1. Contexto operacional

O ID Goiana Fundo de Investimento Fiagro Imobiliário (“Fundo”), foi constituído em 29 de setembro de 2022, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e iniciou suas atividades em 28 de setembro de 2023.

O Fundo tem por objetivo a obtenção de renda, preponderantemente por meio de investimento do seu patrimônio líquido, na exploração de imóveis rurais mediante o arrendamento rural, parceria rural, cessão de direitos, cessão de uso ou quaisquer outras forma de exploração dos direitos reais de imóveis rurais, inseridos na cadeia produtiva do agronegócio, incluindo, mas não se limitando a exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial (“imóveis”), assim como a obtenção de ganho de capital, conforme orientação do consultor imobiliário, por meio de compra, e venda dos imóveis. A obtenção de renda e de ganho de capital pode se dar por meio da titularidade direta dos imóveis ou indiretamente por meio da titularidade de cotas e/ou de ações de sociedades de propósito específico detentoras de direitos reais sobre os imóveis.

As cotas do Fundo são destinadas a investidores profissionais, conforme definidos pela Resolução CVM nº 30/21.

Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo não possui suas cotas negociadas na B3.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela administradora, pela gestora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de perda do capital investido, em decorrência do perfil de investimento do Fundo e consequentemente, de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, regulamentados pela Instrução nº 516/11 e 472/08 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e alterações posteriores.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Desta forma, quando da efetiva liquidação desses instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administração do Fundo em 28 de março de 2024 que autorizou sua divulgação.

3. Descrição das principais práticas contábeis

a) Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

b) Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa compreendem o numerário em espécie e depósitos bancários à vista e instrumentos financeiros que atendam cumulativamente aos seguintes critérios: (i) ser mantido com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros propósitos; (ii) ter conversibilidade imediata em montante conhecido de caixa; (iii) estar sujeito a um insignificante risco de mudança de valor; e (iv) ter vencimento de curto prazo de três meses ou menos.

c) Títulos e valores mobiliários

A administradora classifica seus títulos e valores mobiliários na categoria “mensurados ao valor justo por meio do resultado”. Nessa categoria são registrados os títulos e valores mobiliários adquiridos com a finalidade de serem ativa e frequentemente negociados, e são avaliados e registrados, inicialmente, pelo valor justo, sendo as respectivas modificações subsequentes do valor justo reconhecidas imediatamente no resultado.

cotas de fundos de investimento

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pelo valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos fundos de investidos, sendo a melhor estimativa da administração de valor justo desses ativos. A valorização e/ou a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas em “Reconhecimento de ganhos”.

d) Ações de companhias fechadas

As ações de companhia de capital fechado, sem cotação em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado são registradas inicialmente pelo seu respectivo valor de aquisição e ajustadas ao menos na data da apresentação das demonstrações financeiras, pelo seu valor justo nos termos da Instrução CVM nº 579/16. Os ganhos ou perdas decorrentes de avaliação dos ativos, ainda que não realizados financeiramente, são reconhecidos na demonstração do resultado em “Ajuste ao valor justo”.

e) Dividendos e juros sobre capital próprio

Todos os resultados auferidos pelo Fundo, tais como dividendos, juros sobre capital próprio, bonificações e quaisquer outras remunerações que venham a ser distribuídas em benefício do Fundo serão incorporados ao seu patrimônio líquido, com exceção daqueles que venham a ser distribuídos ao cotista sob a forma de amortização.

f) Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

São demonstrados pelos valores reconhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias. Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em “circulantes” (com vencimento em até 365 dias) e “não circulantes” (com vencimento superior a 365 dias).

g) Fluxo de caixa

Para fins da demonstração do fluxo de caixa o Fundo utiliza o método indireto.

Os valores considerados como caixa equivalentes de caixa correspondem aos saldos de disponibilidades e as aplicações financeiras com conversibilidade imediata.

3.1 Normas emitidas, mas não adaptadas

A resolução emitida, mas ainda não adaptada até a data de emissão das demonstrações financeiras do Fundo, está descrita a seguir:

Resolução	Emitida por	Descrição	Vigência
Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022	Comissão de Valores Mobiliários (CVM)	Dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos Fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os Fundos.	Estas Resoluções entraram em vigor em 02 de outubro de 2023, com prazo para adaptação até 01 de abril de 2024, e revogou a Instrução CVM 472.
Resolução CVM nº 181, de 28 de março de 2023			
Resolução CVM nº 184, de 31 de maio de 2023			
Resolução CVM nº 187, de 27 de setembro de 2023		Altera a ICVM Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022	

A administradora do Fundo está avaliando potenciais impactos e, neste momento, não se espera que a adoção da resolução especificada acima tenha impacto relevante sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

4. Títulos e valores mobiliários

a) Ativos financeiros de natureza não imobiliária

São títulos e valores mobiliários mensurados ao valor justo por meio do resultado e estão representados por cotas de fundos de investimento em renda fixa.

Em 31 de dezembro de 2023

Cotas de fundos de renda fixa	Quantidade	Valor Contábil
ID RF LP FIC FI (a)	739	790

a) O ID RF Longo Prazo Fundo de Investimento em cotas de Fundos de Investimento ("ID RF Longo Prazo"), tem como objetivo proporcionar a valorização de suas cotas mediante aplicação de seus recursos em cotas de fundos de investimento, doravante denominados FIs, com carteira de longo prazo, disponíveis no mercado. O ID RF Longo Prazo iniciou suas atividades em 01 de junho de 2023 e em função de estar em funcionamento a menos de 90 dias, não teve suas demonstrações financeiras, relativas ao exercício social findo em 31 de julho de 2023, auditadas.

No período de 1º de fevereiro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023, o Fundo apropriou receitas com cotas de fundos no valor de R\$ 4, registradas na rubrica de "cotas de fundo de investimento – Reconhecimento de ganhos".

5. Ações de companhias fechadas

Em 31 de dezembro de 2023 a composição da carteira do Fundo aplicada em ações de companhias fechadas está assim representada:

Ações de companhias fechadas	Qtde	Valor de mercado
Goiana Agronegócios Administração e Participações Ltda.	1	198.000
Total	1	198.000

Goiana Agronegócios Administração e Participações Ltda.

Em 01 de julho de 2023 a Horbia Fair Opinion realizou o laudo de avaliação, para determinar o valor justo do terreno localizado na Estrada para a Usina Santa Teresa, Zona Rural, Município de Goiana PE, pertencente à Goiana Agronegócios Administração e Participações Ltda. ("Companhia"), chegando em um valor de mercado de R\$ 198.000.

Foi adotado o método comparativo direto de dados de mercado consiste na apuração do valor de um imóvel por meio da análise do comportamento do mercado imobiliário relativo ao segmento enfocado e prevê a comparação direta com outros imóveis similares,

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 49.112.611/0001-10

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras**Período de 1º de fevereiro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

em oferta ou recentemente transacionados, cujas características, preços e condições gerais sejam conhecidos no mercado, sendo ponderados tecnicamente os dados e atributos (intrínsecos e extrínsecos) das referências de mercado que exerçam influência na formação dos preços.

Movimentação das ações de companhias fechadas

Ações de companhias fechadas	01.02 a 31.12.2023
Saldo inicial	-
Aquisição de ações (*)	105.458
Ajuste ao valor justo	92.542
Saldo final	198.000

(*) Conforme mencionado na Nota 10.a, o montante de R\$ 52.725, foi integralizado pelo cotista como aplicação no Fundo.

6. Gerenciamento de riscos**a) Tipos de risco****Riscos associados ao mercado, ao Brasil, fatores macroeconômicos e a eventos extraordinários****Risco de mercado**

O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, vez que todos os seus ativos e operações estão localizados no Brasil, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos cotistas e o valor de negociação das cotas. 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) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

Adicionalmente, os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Como consequência, o valor de mercado das cotas de emissão do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial.

Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das cotas, os demais cotistas do Fundo, o administrador e as instituições participantes de eventuais Ofertas, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

O investimento em cotas de um FIAGRO representa um investimento de risco, que sujeita os Investidores a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos integrantes da carteira. As aplicações realizadas no fundo não contam com garantia do administrador, da gestora, do coordenador líder, de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos cotistas. Considerando que o investimento no Fundo é um investimento de longo prazo, este estará sujeito a perdas superiores ao capital aplicado. Em caso de perdas e prejuízos na carteira que resultem em patrimônio negativo do Fundo, os cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre a necessidade de aportar recursos adicionais no Fundo.

Riscos de flutuações no valor dos ativos integrantes da carteira do Fundo

O Fundo poderá deter imóveis rurais, inseridos na cadeia produtiva do agronegócio (“imóveis”), ou direitos relativos a imóveis, de acordo com a política de investimentos prevista no regulamento. O valor dos imóveis que eventualmente venham a integrar a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor de tais imóveis, os ganhos do Fundo decorrentes de eventual alienação destes imóveis poderão ser adversamente afetados, bem como o preço de negociação das cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

Além disso, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis e, por consequência, sobre as cotas.

Riscos relacionados à rentabilidade do Fundo

O investimento em cotas de FIAGROs pode ser considerado uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que significa que a rentabilidade a ser paga ao cotista dependerá do resultado dos ativos imobiliários do agronegócio adquiridos pelo Fundo, além do resultado da administração dos ativos que comporão a carteira do Fundo. No presente caso, os valores a serem distribuídos aos cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes dos direitos decorrentes de ativos imobiliários do agronegócio objeto de investimento do Fundo, excluídas as despesas previstas no regulamento, destinadas à manutenção do Fundo. Assim, eventual inadimplência verificada em relação aos ativos imobiliários do agronegócio poderá retardar o recebimento dos rendimentos advindos dos ativos imobiliários do agronegócio e consequentemente impactar a rentabilidade do Fundo, podendo também ocorrer desvalorização dos ativos imobiliários do agronegócio. Adicionalmente, vale ressaltar que, entre a data da integralização das cotas objeto das ofertas e a efetiva data de aquisição dos ativos imobiliários do agronegócio, os recursos obtidos com as ofertas serão aplicados em ativos financeiros, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Risco de liquidez das cotas

Os FIAGROs, por serem um veículo recentemente criados, poderão encontrar pouca liquidez no mercado brasileiro, e se tornar em uma modalidade de investimento pouco disseminada no mercado de capitais brasileiro. Adicionalmente, os FIAGROs podem ser constituídos na forma de condomínios abertos ou fechados em decorrência do artigo 20-B da Lei 8.668, sendo que o presente Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não sendo admissível, portanto, a possibilidade de resgate das cotas por seus respectivos titulares. Dessa forma, o Investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar ciente de que (a) não poderá resgatar suas cotas, senão quando da dissolução ou liquidação, antecipada ou não, do Fundo, (b) os rendimentos obtidos pelo Fundo serão apurados semestralmente, sendo certo que a distribuição dos lucros semestrais dependerá de determinação do gestor, em conjunto com o consulto imobiliário, e, portanto, a depender da determinação realizada, os lucros semestrais poderão ser integralmente reinvestidos pelo Fundo, sem que seja realizada a distribuição de quaisquer valores aos cotistas, e (c) poderá enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo que as referidas cotas sejam admitidas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado.

Risco de liquidez da carteira do Fundo

Tendo em vista o investimento preponderante do Fundo consistente na aquisição de ativos imobiliários do agronegócio, cuja natureza é eminentemente de ativos ilíquidos, o Fundo poderá não conseguir alienar tais ativos quando desejado ou necessário, podendo gerar efeitos adversos na capacidade do Fundo de pagar amortizações, rendimentos ou resgate de cotas, na hipótese de liquidação do Fundo.

Riscos relacionados às condições econômicas e políticas no Brasil poderão ter um efeito adverso nos negócios do Fundo

O Fundo, todos os seus ativos e operações estão localizados no Brasil, tendo como resultado, variáveis exógenas tais como a ocorrência de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, eventos de natureza política, econômica ou financeira, no Brasil ou no exterior, 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 das cotas e/ou de distribuição de resultados, ou (b) na liquidação, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais variados impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e seus resultados futuros poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- (i) taxas de juros;
- (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- (iii) flutuações cambiais;
- (iv) inflação;
- (v) liquidez do mercado financeiro e de capitais domésticos;
- (vi) política fiscal;
- (vii) instabilidade social e política; e
- (viii) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

Quaisquer dos fatores acima podem gerar maior incerteza política, o que pode ter um efeito adverso substancial na economia brasileira e, conseqüentemente, impactar adversamente o Fundo, suas cotas, e seus investimentos.

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 inclusive afetar adversamente a rentabilidade dos cotistas.

Riscos relacionados à variação cambial

A moeda brasileira tem se desvalorizado periodicamente durante as últimas quatro décadas. Durante esse período, o governo brasileiro implementou vários planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo repentinas desvalorizações e minidesvalorizações, nos quais a frequência dos ajustes variou de diária para mensal, sistemas de câmbio flutuante, controles de câmbio e mercados paralelos de taxas de câmbio. Desde 1999, quando o Brasil implementou um sistema cambial flutuante, houve flutuações significativas nas taxas de câmbio entre a moeda brasileira e o dólar norte-americano e outras moedas.

Dessa maneira, não existem garantias que o real não irá valorizar-se ou desvalorizar-se frente ao dólar no futuro. A desvalorização ou depreciação do real em relação ao dólar norte-americano pode criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil, aumentando de forma geral o preço dos produtos importados e requerendo políticas governamentais recessivas para conter a demanda agregada. Por outro lado, a valorização do real em relação ao dólar norte-americano pode levar à deterioração em conta corrente e no saldo da balança de pagamento, bem como prejudicar o crescimento impulsionado pelas exportações. Não é possível determinar o impacto potencial da taxa de câmbio flutuante e das medidas do governo brasileiro para estabilizar o real, de modo que é impossível antever qual o efeito dessas políticas para os resultados do Fundo.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária (risco tributário)

As regras tributárias aplicáveis aos FIAGROs podem vir a ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente do administrador quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos cotistas ou mesmo o valor das cotas. Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; (ii) não ter cotista que seja titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo

Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as cotas do Fundo deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos cotistas que sejam pessoas físicas.

Risco de crédito dos ativos da carteira do Fundo

Os ativos que comporão a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores e/ou devedores, conforme o caso, em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores e/ou devedores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez e por consequência, o valor do patrimônio do Fundo e das cotas.

Risco proveniente do uso de derivativos

A contratação pelo Fundo de modalidades de operações de derivativos, ainda que tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial na forma permitida no regulamento, poderá acarretar variações no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, implicar em perdas patrimoniais ao Fundo e impactar negativamente o valor das cotas.

Riscos relativos ao mercado imobiliário rural e aos ativos imobiliários do agronegócio

Risco relacionado à extensa regulamentação a que está sujeito o setor imobiliário.

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais. Existe a possibilidade de as leis de zoneamento serem alteradas após a aquisição de um imóvel pelo Fundo, o que poderá acarretar empecilhos e/ou alterações nos imóveis, cujos custos deverão ser arcados pelo Fundo. Nessa hipótese, os resultados do Fundo poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos cotistas.

Risco de regularidade dos imóveis

O Fundo poderá adquirir, direta ou indiretamente, imóveis que ainda não tenham obtido todas as licenças aplicáveis, bem como o desenvolvimento de atividades agropecuárias nos imóveis adquiridos pelo Fundo poderá estar sujeita a obtenção de licenças, o que poderá atrasar sua plena utilização. Deste modo, a demora na obtenção da regularização

dos referidos imóveis ou, ainda, da obtenção das licenças necessárias para o desenvolvimento das atividades agropecuárias nos referidos imóveis, poderá provocar a impossibilidade de utilizá-los como pretendido inicialmente e, portanto, provocar prejuízos ao Fundo e aos seus cotistas.

Risco de vacância

O Fundo poderá não ter sucesso na prospecção de arrendatários ou parceiros rurais dos imóveis nos quais o Fundo vier a investir, o que poderá reduzir a rentabilidade do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas. Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de tributos, dentre outras despesas relacionadas aos imóveis poderão comprometer a rentabilidade do Fundo.

Riscos relacionados ao Fundo

Risco do Investimento nos ativos financeiros

O Fundo poderá investir em ativos financeiros e tais ativos financeiros, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

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

Riscos atrelados ao investimento no Fundo

Pode não ser possível para o administrador e para a gestora identificar falhas na administração ou na gestão do Fundo relacionados à seleção, controle e acompanhamento do Fundo. Tais falhas poderão acarretar perdas ao Fundo e aos cotistas.

Risco de execução das garantias atreladas aos ativos financeiros

Considerando que o Fundo poderá investir em ativos financeiros, o investimento em ativos financeiros, incluindo certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio, inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira do Fundo, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada. Em um eventual processo de execução das garantias dos ativos financeiros, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos ativos

financeiros pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal ativo financeiro. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos ativos financeiros poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

Risco relativo ao prazo de duração indeterminado do Fundo

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

Risco operacional

Os ativos imobiliários do agronegócio e aplicações em ativos financeiros objeto de investimento pelo Fundo serão administrados e geridos pelo administrador, pela gestora e pelo consultor imobiliário, respectivamente, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos cotistas. Adicionalmente, o não cumprimento das obrigações para com o Fundo por parte do administrador, da gestora, do consultor imobiliário, do custodiante, do escriturador e do auditor independente, conforme estabelecido nos respectivos contratos celebrados com o Fundo, quando aplicável, poderá eventualmente implicar em falhas nos procedimentos de gestão da carteira, administração do Fundo, controladoria de ativos do Fundo e escrituração das cotas. Tais falhas poderão acarretar eventuais perdas patrimoniais ao Fundo e aos cotistas.

b) Controles relacionados aos riscos

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, o cotista exclusivo deve estar ciente dos riscos a que está sujeito o Fundo e os seus investimentos e aplicações.

Não obstante os cuidados a serem empregados pelo administrador e pelo gestor na implantação da política de investimento descrita no regulamento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário, de construção civil e do setor logístico, bem como riscos relacionados aos ativos e aplicações integrantes da carteira do Fundo.

7. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo realizar operações com instrumentos financeiros derivativos, exceto quando tais operações forem exclusivamente para fins de proteção patrimonial, e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

No período de 1º de fevereiro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023 o Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

8. Patrimônio líquido

O patrimônio do Fundo é representado por uma única classe de cotas. As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate e atribuição de resultados das cotas estão descritos no regulamento.

As cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo, serão escriturais e nominativas.

Conforme mencionado na Nota 14, o Fundo realizou um desdobramento (*split*) de suas cotas, na proporção de 1:10.

Em 31 de dezembro de 2023, o patrimônio líquido do Fundo está representado por 1.058.556,000000 cotas escriturais, cujo valor unitário é de R\$ 187,773069, totalmente subscritas e integralizadas, perfazendo o total de R\$ 198.768.

9. Evolução do valor da cota e rentabilidade

A rentabilidade calculada com base na variação da cota e patrimônio líquido médio no período foram a seguinte:

Período	Rentabilidade (%)	Valor da cota	Patrimônio líquido médio
De 01.02 (*) a 31.12.2023	87,77%	187,773069	145.693

(*) Data de início da classe de cotas.

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

10. Emissões, amortizações e resgates de cotas

a) Emissões e integralizações de cotas

O patrimônio do Fundo é representado por uma única classe de cotas.

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 49.112.611/0001-10

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 1º de fevereiro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

As cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do cotista no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das cotas.

Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, o administrador, conforme recomendação conjunta do gestor e do consultor imobiliário, poderá deliberar por realizar novas emissões das cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em assembleia geral, desde que o somatório dessas novas emissões não exceda o montante máximo de R\$ 400.000.

Na hipótese de emissão de novas cotas, o preço de emissão das cotas objeto da respectiva oferta deverá ser fixado tendo-se em vista (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; ou (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão. Em caso de emissões de novas cotas até o limite do capital autorizado, o Administrador deverá, conforme recomendação conjunta do gestor e do consultor imobiliário, escolher o critério de fixação do valor de emissão das novas cotas dentre as três alternativas acima. Nos demais casos, o preço de emissão de novas cotas deverá ser fixado por meio de assembleia geral, conforme recomendação conjunta do gestor e do consultor imobiliário.

No período de 1º de fevereiro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023, houve emissão de 1.058.556 cotas no montante de R\$ 105.953, sendo R\$ 52.725 integralizado por meio de ações de companhias fechadas.

b) Gastos com emissão de cotas

No período de 1º de fevereiro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023, houve gastos com emissão de cotas no valor de R\$ 12, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

c) Amortizações e resgates de cotas

As cotas poderão ser amortizadas, a critério do administrador, conforme orientação conjunta do gestor e do consultor imobiliário, proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido, sempre que houver desinvestimentos.

A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião do desinvestimento ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio do Fundo.

De acordo com o disposto no artigo 9º da Instrução nº CVM 472/08, considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

No período de 1º de fevereiro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023, não houve amortização ou resgate de cotas.

d) Negociação de cotas

As cotas serão admitidas para: (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA") e do escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

11. Política de distribuição de resultados

Os resultados apurados, em conformidade com o regulamento do Fundo, são incorporados diariamente ao seu patrimônio sob a forma de valorização de cotas.

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

O Fundo poderá, a critério do administrador, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de distribuição de rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se refiram, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais acima referidos.

Ativos Imobiliários	2023
Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):	
(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	2
(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	616
Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	618
 Resultado líquido dos ativos imobiliários	 618
 Recursos mantidos para as necessidades de liquidez:	
(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	1
(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras	1
Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	2
 Outras receitas/despesas	
(-) Taxa de administração	(162)
(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII	(62)
(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	(58)

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 49.112.611/0001-10

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras**Período de 1º de fevereiro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	(16)
(+/-) Outras receitas/despesas	(15)
Total de outras receitas/despesas	(313)
 Resultado contábil anual líquido	 307
Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre	
Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente	308
95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)	293
Rendimentos declarados	292
(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-
Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre	292
% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	94,81%

12. Custódia e tesouraria

a) Prestadores de serviços ao Fundo

Administração:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	ID Gestora e Administradora de Recursos Ltda.
Custódia:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração de cotas:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

b) Custódia dos títulos e valores mobiliários

As cotas de fundos de investimento são escriturais e seu controle é mantido pelos administradores dos respectivos fundos investidos.

As ações da companhia fechadas em nome do Fundo estão registradas no livro de registro de ações nominativas da respectiva companhia.

13. Encargos do Fundo

a) Taxa de administração e gestão

O Fundo pagará ao administrador, pelos serviços prestados ao Fundo, uma “taxa de administração global” equivalente a 0,18% ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, respeitando o mínimo mensal de R\$ 18 o que for maior, possuindo como base o incidental sobre o patrimônio líquido do Fundo, calculada diariamente na base 1/252 na percentagem referida neste item, sendo devida como taxa global, corrigida anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – (“IPCA – IBGE”), considerando:

ID GOIANA FUNDO DE INVESTIMENTO FIAGRO IMOBILIÁRIO
CNPJ: 49.112.611/0001-10
Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Período de 1º de fevereiro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

- (i) Pela prestação de serviços de administração, dever-se-á considerar 0,05% ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, com o valor mínimo mensal de R\$ 6, o que for maior.
- (ii) Pela prestação de serviços de escrituração e distribuição dever-se-á considerar, o valor fixo mensal de R\$ 1.
- (iii) Pela prestação de serviços de custódia e controladoria dever-se-á considerar 0,05% ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, com o valor mínimo de R\$ 5 ao mês, o que for maior.
- (iv) Pela prestação de serviços de gestão, dever-se-á considerar 0,08% ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, com o valor mínimo de R\$ 6 ao mês, o que for maior.

A taxa de administração global será paga mensalmente até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido.

O Fundo não possui taxa de ingresso, taxa de saída ou taxa de performance.

No período de 1º de fevereiro (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2023, houve despesas com taxa de administração e gestão no valor de R\$ 87 e R\$ 102, respectivamente.

b) Encargos debitado ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio, foram os seguintes:

Despesas	De 01.02 a 31.12.2023	
	Valores	% PL Médio
Taxa de gestão	102	0,07%
Taxa de administração	87	0,06%
Taxa de auditoria e custódia	80	0,05%
Taxa de fiscalização CVM	46	0,03%
Despesas com consultoria	16	0,01%
Despesas do sistema financeiro	4	0,00%
Total	335	0,23%
PL Médio	145.693	

14. Alterações estatutárias

Em 13 de novembro de 2023 por meio da Assembleia Geral de Cotistas, houve deliberação e aprovação sobre as seguintes matérias:

-
- (i) Desmembramento da totalidade de 105.855,654748 de cotas de emissão do Fundo à razão de 1:10, de forma que para cada cota atualmente existente seja criada e atribuída ao seu titular 9 novas cotas. Nesse sentido, o patrimônio líquido do Fundo passará a ser representado por 1.058.556,547482 cotas.
- (ii) Amortização parcial extraordinária no valor de R\$ 102,53 (cento e dois reais e cinquenta e três centavos) líquidos, das cotas do Fundo, permanecendo inalterado o número de cotas emitidas, mediante disponibilidade de caixa do Fundo.

Em 02 de março de 2023 por meio da Assembleia Geral de Cotistas, houve deliberação e aprovação sobre a alteração do tipo de investidor do regulamento, conforme prenota o art. 11, do Capítulo VIII, da Resolução 30, de 11 de maio de 2021, da Comissão de Valores Mobiliários.

15. Política de divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação diária do valor da cota, patrimônio líquido, volume de aplicação e volume de resgate, através do site eletrônico da CVM, o envio de extrato mensal a cotistas, por correio e e-mail, e a disponibilização aos cotistas de informações diárias, mensais e anuais na sede da administradora. Adicionalmente, a administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências.

16. Legislação Tributária

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos fundos de investimento imobiliário ficam isentos do Imposto sobre operações de crédito, câmbio e seguro, assim como do imposto sobre a renda e proventos de qualquer natureza.

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas submetidas a esta forma de tributação.

Não estão sujeitas à incidência do imposto de renda na fonte as aplicações efetuadas pelos fundos de investimento imobiliário, na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, a remuneração produzida por letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário e na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliários cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Esse benefício será concedido somente nos casos em que o Fundo de Investimento Imobiliário possua, no mínimo, 50 cotistas. Não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% 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% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

O imposto poderá ser compensado com o retido na fonte pelo fundo de investimento imobiliário, por ocasião da distribuição de rendimentos e ganhos de capital.

A compensação será efetuada proporcionalmente à participação do cotista pessoa jurídica ou pessoa física não sujeita à isenção, na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliários cujas quotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. A parcela do imposto não compensada relativa à pessoa física sujeita à isenção, será considerada exclusiva de fonte.

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliário a qualquer beneficiário, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20%.

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 de renda à alíquota de 20%, na fonte, no caso de resgate, às mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável, nos demais casos.

Os cotistas isentos, os imunes e os amparados por norma legal ou medida judicial específicas não sofrem retenção do Imposto de Renda na Fonte.

17. Outros serviços prestados pelo auditor independente

A administradora, não contratou serviços dos auditores independentes relacionados ao Fundo, além dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com as normas vigentes, que principalmente determinam que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os seus interesses.

18. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais com risco de perda provável e/ou possível contra o Fundo quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a administração do Fundo.

19. Transações com partes relacionadas

Foram consideradas como partes relacionadas, a administradora, o gestor ou as partes a

eles relacionados. Adicionalmente aos encargos do Fundo descritos na nota explicativa nº 13, o Fundo possui as seguintes transações com partes relacionadas:

a) Fundos investidos

O Fundo possui aplicações no ID RF LP FIC FI, o qual é administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

20. Outros Assuntos

Em 12 de dezembro de 2023, entrou em vigor a Lei nº 14.754 que dispõe sobre a nova tributação de aplicações em Fundos de investimentos, na qual os rendimentos das aplicações em Fundos de investimentos ficarão sujeitos à retenção na fonte do IRRF nas seguintes datas:

- a) No último dia dos meses de maio e novembro; ou
- b) Na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, caso ocorra antes.

Para os fundos de investimentos que forem enquadrados como entidade de investimento, e que cumpram os demais requisitos previstos na Lei, não estarão sujeitos à tributação periódica previstas no último dia dos meses de maio e novembro.

Para os Fundos de investimentos que investem, direta ou indiretamente, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido nos Fundos de investimentos imobiliários ("FII"), Fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio ("FIAGRO"), Fundos de investimentos em participações em infraestrutura ("FIPs-IE"), e os Fundos de investimentos de que trata a Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, ficaram sujeitos ao tratamento tributário do artigo 24 desta Lei, sendo que os Fundos, qualificados como entidades de investimentos, não estão sujeitos à tributação periódica.

21. Eventos Subsequentes

Após o período findo em 31 de dezembro de 2023 não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação nas demonstrações financeiras.

22. Diretor e Contador

David Rosset
Diretor

Igor de Carvalho Pimenta Fernandes
Contador CRC RJ - 124459/O

* * *