

www.pwc.com.br

***AZ Quest Sole Fundo de
Investimento Nas Cadeias
Produtivas do Agronegócio -
FLAGRO - Imobiliário***

(CNPJ nº 44.625.826/0001-11)

***(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos
e Valores Mobiliários S.A.)***

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

AZ Quest Sole Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras do AZ Quest Sole Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - 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 exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos do assunto descrito na seção a seguir intitulada "Base para opinião com ressalva", as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Bases para opinião com ressalva

Em 31 de dezembro de 2023, conforme descrito na nota 5(d), o Fundo detinha investimento em cotas dos fundos Syngenta Tech I Fundo de Investimento em Direitos Creditórios ("Fundo Investido"), totalizando R\$ 20.711 mil, que corresponde a 8,93% do patrimônio líquido do Fundo nessa mesma data.

Não obtivemos evidências de auditoria apropriadas e suficientes em relação ao saldo do investimento detido pelo Fundo no Fundo Investido em 31 de dezembro de 2023, em virtude de não termos tido acesso às suas informações financeiras auditadas mais recentes e não pudemos concluir quanto à adequação do saldo desse investimento, administrado por outros administradores, por meio de outros procedimentos de auditoria. Consequentemente, não foi possível concluir quanto a necessidade de eventuais ajustes em relação ao investimento detido pelo Fundo no Fundo Investido em 31 de dezembro de 2023, bem como ao resultado por ele produzido no exercício findo nessa data e o correspondente reflexo no valor da cota do Fundo, caso as referidas evidências de auditoria tivessem sido obtidas.

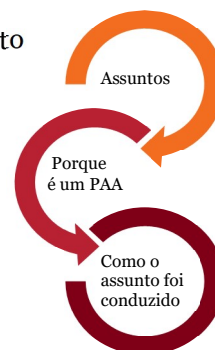
Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao 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 conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva.



AZ Quest Sole Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário (Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Além do assunto descrito na seção "Base para opinião com ressalva", determinamos que os assuntos descritos abaixo são os principais assuntos de auditoria a serem comunicados em nosso relatório.



Porque é um PAA

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Mensuração e existência do investimento em certificados de recebíveis do agronegócio (Nota 5)

Conforme apresentado no balanço patrimonial, os recursos do Fundo estão investidos, substancialmente, em certificados de recebíveis do agronegócio.

A Administradora do Fundo assegura a existência dos certificados de recebíveis do agronegócio por meio de conciliações com as informações dos órgãos custodiantes.

A mensuração dos certificados de recebíveis do agronegócio é obtida por meio da utilização de modelos desenvolvidos pela administração considerando dados de mercado observáveis.

Considerando a relevância dessas aplicações em relação ao patrimônio líquido do Fundo e à consequente apuração do valor da cota, a mensuração e a existência dessas aplicações foram consideradas áreas de foco de nossa auditoria.

Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros:

Realizamos o entendimento dos principais processos estabelecidos para existência e mensuração dos investimentos do Fundo.

Avaliamos, em base amostral, a razoabilidade das premissas de precificação utilizadas pela Administração do Fundo no processo de avaliação do valor justo dos certificados de recebíveis do agronegócio, considerando os dados de mercado, quando aplicável, a evidência de existência de fatores de "impairment", a existência de garantias concedidas, bem como reperformamos os cálculos de precificação.

Consideramos que os critérios e as premissas adotados pela administração na mensuração e existência dessas aplicações do Fundo são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.



AZ Quest Sole Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário (Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário 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 administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

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

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 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 financeiras.

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 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 do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.



AZ Quest Sole Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações 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 essas 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 e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas 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 ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicadas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 03 de abril de 2024

PricewaterhouseCoopers
PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/F-5

DocuSigned by
Wiliam Shigueaki Tatebe
Assinado por: WILIAN SHIGUEAKI TATEBE 21050637890
CPF: 21050637890
Data da Assinatura: 03 de abril de 2024 11:52 BRT
O ICP-Brasil, CUI: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
© 2018
Emissor: AC SERASA RFB v5

Wiliam Shigueaki Tatebe
Contador CRC 1SP253071/O-3

AZ Quest Sole Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário
CNPJ: 44.625.826/0001-11
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de reais)

Ativo	Nota	2023	% sobre PL	2022	% sobre PL
<u>Circulante</u>		235.308	101,50%	233.019	100,84%
Caixa e equivalente de caixa	4	411	0,18%	74.565	32,27%
Cotas de fundos de investimento de renda fixa		411	0,18%	74.565	32,27%
Ativos financeiros de natureza imobiliária		234.897	101,32%	158.454	68,57%
Certificados de recebíveis de agronegócio - CRA	5.b	147.882	63,79%	153.405	66,38%
Cotas de fundo de investimento do agronegócio FIDC	5.d	76.949	33,19%	5.049	2,18%
Certificados de recebíveis imobiliário - CRI	5.c	5.378	2,32%	-	0,00%
Cotas de fundo de investimento do agronegócio FII	5.a	4.688	2,02%	-	0,00%
Total do ativo		235.308	101,50%	233.019	100,84%
Passivo					
<u>Circulante</u>		3.486	1,50%	1.932	0,84%
Valores a pagar		3.486	1,50%	1.932	0,84%
Rendimentos a distribuir	7.iv	2.885	1,24%	1.683	0,73%
Taxa de performance		355	0,15%	-	0,00%
Taxa de administração		222	0,10%	221	0,10%
Auditoria		20	0,01%	28	0,01%
Taxa B3/Selic		4	0,00%	-	-
Total do passivo		3.486	1,50%	1.932	0,84%
Patrimônio líquido	7	231.822	100,00%	231.087	100,00%
Cotas integralizadas		240.373	103,69%	240.373	104,02%
Custos relacionados a emissão de cotas		(9.972)	-4,30%	(9.949)	-4,31%
Reserva		1.421	0,61%	-	0,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		235.308	101,50%	233.019	100,84%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

AZ Quest Sole Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário
CNPJ: 44.625.826/0001-11
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Demonstração do resultado

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 02 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de Reais, exceto resultado líquido por cota)

	Nota	2023	2022
Ativos financeiros de natureza imobiliária		39.763	1.089
Resultado com CRA	5.b	34.187	1.087
Resultado com cotas de FIAGRO FIDC	5.d	5.426	2
Resultado com CRI	5.c	146	-
Resultado com cotas de FIAGRO FII	5.a	4	-
Resultado líquido dos ativos financeiros de natureza imobiliária		39.763	1.089
Ativos financeiros de natureza não imobiliária	4	1.227	1.508
Rendimento com cotas de fundo de investimentos de renda fixa		1.588	1.934
Despesas tributárias		(361)	(426)
Resultado líquido dos ativos financeiros de natureza não imobiliária		1.227	1.508
Outras receitas		51	
Taxa de rebate		51	-
Outras despesas	9	(3.746)	(251)
Taxa de gestão		(1.341)	-
Taxa de administração		(1.287)	(221)
Taxa de performance		(836)	-
Outras despesas		(282)	(30)
Resultado líquido do exercício/período		37.295	2.346

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

AZ Quest Sole Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário

CNPJ: 44.625.826/0001-11

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido**Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 02 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022***(Em milhares de reais)*

	Nota	Cotas integralizadas	Custos relacionados a emissão de cotas	Lucro/(prejuízo) acumulado	Reserva	Total
Saldos em 02 de dezembro de 2022		-	-	-	-	-
Integralização de cotas no período		240.373	-	-	-	240.373
Custos relacionados a emissão de cotas		-	(9.949)	-	-	(9.949)
Lucro líquido do período		-	-	2.346	-	2.346
Distribuição de rendimentos		-	-	(1.683)	-	(1.683)
Constituição de reserva		-	-	(663)	663	-
Saldos em 31 de dezembro de 2022	7	240.373	(9.949)	-	663	231.087
Custos relacionados a emissão de cotas	7.ii	-	(23)	-	-	(23)
Lucro líquido do exercício		-	-	37.295	-	37.295
Distribuição de rendimentos	7.iv	-	-	(36.537)	-	(36.537)
Reserva		-	-	(758)	758	-
Saldos em 31 de dezembro de 2023	7	240.373	(9.972)	-	1.421	231.822

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

AZ Quest Sole Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário
CNPJ: 44.625.826/0001-11
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Demonstração dos fluxos de caixa - Método direto

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 02 (início das atividades) a 31 de dezembr
(Em milhares de reais)

	<u>2023</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Rendimento com cotas de fundo de investimentos de renda fixa	1.588
Taxa de rebate	51
Despesas tributárias	(361)
Taxa de gestão	(1.341)
Taxa de administração	(1.286)
Taxa de performance	(481)
Taxa de custódia	(95)
Taxa de escrituração	(55)
Taxa B3/Selic	(64)
Taxa de fiscalização CVM	(30)
Auditoria	(28)
Outras despesas	(10)
Taxa Anbima	(4)
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>(2.116)</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Compra/Venda de CRA	(139.663)
Recebimento de amortização e juros - CRA	179.373
Compra/Venda de cotas de FIDC	(72.412)
Recebimento de amortização e juros - FIDC	5.938
Compra/Venda de CRI	(5.376)
Recebimento de amortização e juros - CRI	144
Compra/Venda de cotas de FIAGRO FII	(4.838)
Recebimento de amortização e juros - FII	154
Caixa líquido das atividades de investimento	<u>(36.680)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Integralização de cotas	-
Pagamento de distribuição de rendimentos	(35.335)
Custos relacionados a emissão de cotas	(23)
Caixa líquido das atividades de financiamento	<u>(35.358)</u>
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u><u>(74.154)</u></u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício/período	74.565
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício/período	<u>411</u>
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u><u>(74.154)</u></u>

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

AZ Quest Sole Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário

CNPJ: 44.625.826/0001-11

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 02 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

1. Contexto operacional

O AZ Quest Sole Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – FIAGRO - Imobiliário, é um Fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio (“Fundo”), da categoria imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, e regido por seu regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668/93”), pela regulamentação aplicável da Comissão de Valores Mobiliário (“CVM”), pelo “Código de Administração de Recursos de Terceiros”, conforme em vigor, de forma subsidiária, e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Até que futura regulamentação da CVM sobre os FIAGRO seja editada, o Fundo deverá observar provisoriamente a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”), nos termos da Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 (“Resolução CVM nº 39/21”).

O Fundo destina-se a investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a, pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados no Brasil ou no exterior, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor, que aceitem os riscos inerentes à Política de Investimento do Fundo e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em FIAGRO-Imobiliário.

É objetivo do Fundo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, preponderantemente, por meio de investimentos primordialmente, em (i) certificados de recebíveis do agronegócio (“CRA”); (ii) certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários relativos a imóveis rurais (“CRI”); (iii) as cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios – FIDC que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FIAGRO-Imobiliário; (iv) Letras de Crédito do Agronegócio - LCA; (v) cotas de outros FIAGRO-Imobiliário ou de Fundos de Investimento Imobiliário cuja política de investimento seja compatível com a deste Fundo; (vi) debêntures, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FIAGRO-Imobiliário; (vii) Letras de Crédito Imobiliário relativas a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas do agronegócio – LCI; (viii) Letras Imobiliárias Garantidas relativas a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas do agronegócio – LIG; (ix) Letras Hipotecárias relativas a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas do agronegócio – LH; e (x) outros ativos, títulos e valores mobiliários que venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, com gestão ativa da Carteira pelo Gestor.

O investimento no Fundo não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, promessa ou garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador ou do Gestor, sendo que o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo.

A gestão da carteira do Fundo é realizada pela Az Quest Agro Ltda. (“Gestor”).

AZ Quest Sole Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário

CNPJ: 44.625.826/0001-11

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 02 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, da instituição responsável pela distribuição pública das cotas, do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC") ou de qualquer outro mecanismo de seguro.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

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

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, complementadas pelas normas previstas no Plano Contábil dos Fundos de Investimento (COFI), incluindo a Instrução CVM nº 516/11 e pelas orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários. A Resolução CVM nº 175, entrou em vigor em 2 de outubro de 2023. Os fundos de investimento imobiliário em funcionamento na data de início de vigência da norma terão prazo limite para se adaptarem integralmente às disposições da referida Resolução até 31 de dezembro de 2024.

Em 12 de março de 2024, a CVM emitiu a Resolução CVM nº 200 que posterga o prazo de adaptação para 30 de junho de 2025.

Considerando esse prazo, o Fundo ainda não foi adaptado à nova Resolução. Os impactos da adaptação do Fundo à nova regulamentação estão sendo avaliados pela Administradora e poderão vir a ser objeto de deliberação em assembleia de cotistas do Fundo.

Lei nº 14.754

Em 13 de dezembro de 2023 foi publicada a Lei nº 14.754 ("Lei 14.754"), que trouxe alterações à tributação dos fundos de investimento constituídos sob a forma de condomínio fechado.

Os rendimentos auferidos a partir de 1º de janeiro de 2024 em fundos de investimento fechados, exceto FIA, FIDC, FIP e ETF, passarão a ter incidência periódica ("come-cotas") do Imposto de Renda Retido na Fonte, no último dia útil dos meses de maio e novembro, às alíquotas de 15% ou 20% conforme o prazo médio da carteira do fundo. No momento do resgate, amortização ou distribuição de rendimentos deverá ser aplicada alíquota complementar, se aplicável, conforme o prazo de investimento de cada cotista.

A Lei 14.754 também prevê a tributação do estoque de rendimentos acumulados até 31/12/2023 para os referidos fundos à alíquota de 15%, com pagamento à vista em maio/2024 ou em até 24 parcelas. Alternativamente, a cotista pessoa física residente poderá optar pela tributação do estoque à alíquota de 8%, em duas etapas: (i) sobre os rendimentos apurados até 30/11/2023, com pagamento em 4 parcelas entre dezembro/2023 a março/2024 e (ii) sobre rendimentos apurados entre 1º/12/2023 à 31/12/2023, com pagamento à vista em maio/2024.

AZ Quest Sole Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário

CNPJ: 44.625.826/0001-11

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 02 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora e Gestora do Fundo para emissão e divulgação em 03 de abril de 2024.

3. Principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informações financeiras apresentadas em reais foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando especificado.

b) Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas de acordo com o regime de competência, observando-se o critério "*pro rata die*".

c) Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos e por aplicações em cotas de fundos de investimento de renda fixa que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

Em 31 de dezembro de 2022 e 2023, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por cotas de fundos de investimento reconhecidas ao valor justo por meio do resultado, com liquidez imediata.

d) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

i. Data de reconhecimento

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

ii. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros são adquiridos pelo Fundo tendo como premissa que o Fundo se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

Um ativo financeiro ou passivo financeiro são inicialmente mensurados pelo custo de aquisição, acrescidos os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão e mensurados subsequentemente de acordo com sua categoria.

AZ Quest Sole Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário

CNPJ: 44.625.826/0001-11

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 02 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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

Ativos financeiros 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. Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado estão compostos por cotas de fundo de investimento do agronegócio FII, cujo preço é divulgado pela Bolsa de Valores ("B3"), cotas de fundo de investimento não imobiliário regidos pela Instrução CVM nº 175 e por cotas de fundos de investimento em direitos creditórios cujos preços são divulgados pelos administradores dos respectivos fundos investidos e por certificados de recebíveis do agronegócio, certificado de recebíveis imobiliário, cuja forma de precificação está na nota 5.

e) Provisão de ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras de acordo com os critérios definidos no CPC 25, 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 ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo.
- **Ativos contingentes:** ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência, de eventos além do controle do Fundo. Os ativos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações contábeis, uma vez que pode tratar-se de resultado que nunca venha a ser realizado. Porém, quando a realização do ganho é praticamente certa, então o ativo relacionado não é um ativo contingente e o seu reconhecimento é adequado.

f) Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

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) Lucro/(prejuízo) por cota

O lucro/(prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o

AZ Quest Sole Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário

CNPJ: 44.625.826/0001-11
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 02 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022
Em milhares de reais, exceto quando especificado

lucro líquido do período dividido pelo total de cotas integralizadas do Fundo ao final de cada período.

4. Caixa e equivalente de caixa

O saldo de caixa e equivalentes de caixa são aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, as quais são prontamente conversíveis em disponibilidade financeira. Neste contexto, em 31 de dezembro de 2023 e 2022 estão assim representados:

	2023	2022
Cotas de fundos de investimento (i)	411	74.565
Total	411	74.565

(i) Cotas de fundo de investimentos

2023			
Fundos de Investimento	Quantidade	Valor da Cota	Valor de Mercado
OT Soberano Referenciado DI	163	2.514,69	411

2022			
Fundos de Investimento	Quantidade	Valor da Cota	Valor de Mercado
OT Soberano Referenciado DI	33.469	2.228,61	74.565

5. Ativos financeiros de natureza imobiliária

a) Cotas de fundo de investimento do agronegócio FII

2023				
Fundo	Quantidade detida	Quantidade emitida	% de Participação	Valor de Mercado
FGAA11	494.520	45.081.449	1,10%	4.688
Total	494.520	45.081.449		4.688

AZ Quest Sole Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário

CNPJ: 44.625.826/0001-11
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 02 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022
Em milhares de reais, exceto quando especificado

	2023
Saldo inicial	-
Compra/Venda de cotas de FIAGRO FII	4.838
Recebimento de amortização e juros – FII	(154)
Resultado com cotas de FIAGRO FII	4
Saldo final	4.688

Características dos fundos investidos:

FG/AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO-IMOBILIÁRIO

Investimento em valores mobiliários relacionados com as cadeias produtivas agroindustriais, sendo principalmente: (i) Ativos Alvo: Certificado de Recebíveis do Agronegócio (CRA) e Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI); (ii) Ativos de Liquidez: Letras de Crédito do Agronegócio (LCA), Letras de Crédito Imobiliário (LCI), Letras Imobiliárias Garantidas (LIG), Cotas de FIAGRO e demais ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável.

b) Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRAs) são mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, obtidos através de taxas implícitas de negociação, que são calculadas com base em modelos internos e em premissas de mercado. A variação no valor justo é reconhecida na demonstração do resultado do período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

Abaixo apresentamos a composição dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA) em 31 de dezembro de 2023:

						2023	
Código CETIP	Securitizadora	Característica	Índice de Correção	Garantias	Vencimento	Quantidade	Valor Justo
CRA022008YH	Ecoagro	203ª Emissão	CDI + 4,75%	(i); (iii) e (iv)	28/09/2027	3.778	3.380
CRA02200D49	Ceres	9ª Emissão	CDI + 5,50%	(i); (ii); (iii) e (iv)	30/11/2026	17.000	17.022
CRA02200D4D	Opea	60ª Emissão	CDI + 7,44 %	(i); (ii); (iii) e (vi)	27/05/2026	23.000	22.990
CRA02200E76	Ceres	11ª Emissão	CDI +3,00%	(i); (ii); (iii) e (v)	29/12/2025	22.750	22.775
CRA02200EYY	Ceres	12ª Emissão	CDI + 5,20%	(i); (ii); (iii) e (v)	27/12/2028	2.000	2.003
CRA02200EYZ	Ceres	12ª Emissão	CDI + 8,00%	(i); (ii); (iii) e (v)	27/12/2028	20.000	20.030
CRA02300B5	Canal	26ª Emissão	DI +5,22%	(i) e (ii)	22/11/2029	6.000	6.008
CRA0230012X	Ecoagro	234ª Emissão	CDI + 1,80%	N/A	17/02/2031	5.546	5.607
CRA0230080X	Ceres	17ª Emissão	CDI + 6,50%	(i) e (ii)	20/05/2027	16.384	16.934
CRA02300E75	Ceres	19ª Emissão	20,14% a.a.	(i) e (ii)	15/05/2024	8.500	3.079
CRA02300E76	Ceres	19ª Emissão	20,14% a.a.	(i) e (ii)	15/05/2024	8.500	3.099
CRA02300F4I	Canal	53ª Emissão	DI + 6,00%	(i); (ii); (vii) e (viii)	20/06/2029	497	499
CRA02300HFV	Rbcapitalres	1ª Emissão	CDI+ 5,00%	(i)	15/01/2025	581	584

AZ Quest Sole Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário
CNPJ: 44.625.826/0001-11
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 02 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022
Em milhares de reais, exceto quando especificado

CRA02300ITT	Canal	58ª Emissão	CDI + 4,50%	(i); (ii) e (vii)	29/08/2028	240	240
CRA02300IZD	Canal	58ª Emissão	CDI + 10,00%	(i); (ii) e (vii)	29/08/2028	60	58
CRA02300KIX	Ceres	24ª Emissão	20,38% a.a.	(i) e (ii)	30/10/2024	2.355	2.137
CRA02300KIY	Ceres	24ª Emissão	28,88% a.a.	(i) e (ii)	30/10/2024	1.008	917
CRA02300MJ9	Virgo	179ª Emissão	DI 1,5 % a.a	(i) e (ii)	15/09/2028	5.000	5.140
CRA02300OJD	Ceres	26ª Emissão	CDI + 17,00%	N/A	29/11/2024	6.583	6.634
CRA02300OJE	Ceres	26ª Emissão	CDI + 22,70%	(i) e (ii)	29/11/2024	1.162	1.171
CRA02300Q8H	Virgo	178ª Emissão	DI 4,5 % a.a	(i) e (ii)	05/11/2027	7.500	7.575
Total						158.444	147.882

							2022
<u>Código CETIP</u>	<u>Securizadora</u>	<u>Característica</u>	<u>Índice de Correção</u>	<u>Garantias</u>	<u>Vencimento</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor Justo</u>
CRA022007VG	Ecoagro	195ª Emissão	CDI + 5,50%	(i); (ii)	29/07/2024	350	349
CRA022007VG	Ecoagro	195ª Emissão	CDI + 5,50%	(i); (ii)	29/07/2024	3.650	3.658
CRA022008YH	Ecoagro	203ª Emissão	CDI + 4,75%	(i); (iii) e (iv)	28/09/2027	300	301
CRA022008YH	Ecoagro	203ª Emissão	CDI + 4,75%	(i); (iii) e (iv)	28/09/2027	3.200	3.207
CRA022008YH	Ecoagro	203ª Emissão	CDI + 4,75%	(i); (iii) e (iv)	28/09/2027	1.500	1.503
CRA022009KI	Vert Cia	79ª Emissão	CDI + 4,25%	(iv)	17/09/2027	13.000	13.300
CRA022009KI	Vert Cia	79ª Emissão	CDI + 4,25%	(iv)	17/09/2027	1.150	1.177
CRA022009KI	Vert Cia	79ª Emissão	CDI + 4,25%	(iv)	17/09/2027	850	870
CRA02200D49	Ceres	9ª Emissão	CDI + 5,50%	(i); (ii); (iii) e (iv)	30/11/2026	17.000	17.123
CRA02200D4D	Opea	60ª Emissão	CDI + 7,44 %	(i); (ii); (iii) e (vi)	27/05/2026	23.000	22.982
CRA02200E76	Ceres	11ª Emissão	CDI +3,00%	(i); (ii); (iii) e (v)	29/12/2025	22.750	22.821
CRA02200EYY	Ceres	12ª Emissão	CDI + 5,20%	(i); (ii); (iii) e (v)	27/12/2028	15.000	15.011
CRA02200EYZ	Ceres	12ª Emissão	CDI + 8,00%	(i); (ii); (iii) e (v)	27/12/2028	20.000	20.016
CRA02200EYX	Ceres	10ª Emissão	23,31%	(i); (ii); (iv) e (v)	31/08/2023	31.032	31.087
Total						152.782	153.405

O Fundo detém aplicações em Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA), que detém como fluxo de garantias:

- i. Cessão fiduciária
- ii. Aval dos Acionistas;
- iii. Fundo de reserva de, pelo menos, 1 parcela do CRA, considerando principal e juros.
- iv. Garantia fidejussória na forma de fiança
- v. Regime Fiduciário e Patrimônio Separado
- vi. Recompra compulsória

AZ Quest Sole Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário
CNPJ: 44.625.826/0001-11
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 02 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022
Em milhares de reais, exceto quando especificado

Segue abaixo a movimentação dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA):

	2023	2022
Saldo inicial	153.405	-
(+)Compra/Venda de CRA	139.663	152.596
(-)Recebimento de amortização e juros - CRA	(179.373)	(278)
(+/-) Rendimento com CRA	34.187	1.087
Saldo final	147.882	153.405

c) Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI

O Fundo tem como política investir preponderantemente em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) com lastro em créditos imobiliários relacionados a empreendimentos concluídos ou em construção das seguintes modalidades: unidades residenciais (casas ou apartamentos); unidades comerciais (lojas e salas comerciais) e loteamento (lotes urbanos), os chamados “Ativos Alvo”, além dos ativos de liquidez.

Os ativos são mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, com base em preços cotados para ativos ou passivos similares em mercados ativos, preços cotados para ativos ou passivos idênticos, ou similares em mercados que não sejam ativos, ou informações corroboradas pelo mercado.

Estes são atualizados pela variação dos respectivos indexadores acrescidos de juros calculados pela taxa dos papéis. Os valores foram apurados a partir do desconto dos fluxos de caixa futuros pelas taxas de juros futuras acrescidas do ágio/deságio calculado a partir das emissões primárias, do mercado secundário, da avaliação do risco de crédito e mercado, além disso, a administradora, em conjunto com a Gestora, prepara uma avaliação do valor recuperável de cada CRI e, para os casos de identificação de indícios de perda, efetua lançamento de provisão na rubrica de “Provisão para perdas por redução ao valor recuperável”.

As características dos Certificados de Recebíveis Imobiliários como seus emissores, cedentes e garantias atreladas para cada uma das operações estão apresentadas abaixo:

Securitizadora	Código Cetip	Características	Taxa %a.a	Índice	Garantia	Rating	Coobrigação	Emissão	Vencimento	2023	
										Qtd	Valor
22K1802248	APICE SECURITIZADORA	137ª emissão 1 série	4,90%	CDI	(i)	N/A	N/A	30/08/2023	01/09/2028	5.352	5.378

AZ Quest Sole Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário

CNPJ: 44.625.826/0001-11
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 02 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022
Em milhares de reais, exceto quando especificado

Garantias:

(i) Cessão Fiduciária
Segue abaixo a movimentação dos CRIs:

	2023
Saldo inicial	-
(+) Compra/Venda de CRI	5.376
(-) Recebimento de amortização e juros - CRI	(144)
(+) Resultado com CRI	146
Saldo final	5.378

d) Cotas de fundo de investimento do agronegócio FIDC

O Fundo tem como política investir em cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FIAGRO-Imobiliário, o preço é divulgado pelo administrador dos respectivos fundos de investimento.

Fundo	Quantidade de cotas	2023	
		Valor de mercado	% do PL
Syngenta Tech I Fundo De Investimento em			
Direitos Creditórios (i)	20.350.254	20.711	8,93
Caetê Fiagro Fidc (ii)	154.000	16.329	7,04
Ura Fidc Mez F (iii)	7.500	7.560	3,26
Foglia Fiagro - Direitos Creditórios (iv)	9.100	7.558	3,26
Caete Fiagro Fidc - Senior (ii)	70.000	7.276	3,14
Opea Agro Fidc Mez (v)	5.850.000	5.977	2,58
Struttura Agro Fidc - Senior (vi)	4.491	4.513	1,95
Baviera P. O. Sem (vii)	1.875	1.876	0,81
Baviera P. O. Mez A (vii)	1.125	1.126	0,49
Ura Fidc Mez E (iii)	803	1.075	0,46
Ura Fidc Mez G (iii)	883	1.082	0,47
Struttura Agro Fidc - Mezanino (vi)	965	971	0,42
Agriconnection - Sem (viii)	801	806	0,35
Agriconnection - Mez (viii)	89	89	0,03
Total	26.451.886	76.949	

Fundo	Quantidade de cotas	2022	
		Valor de mercado	% do PL
Ura Fidc Mez F (iii)	5.001	5.049	2,18
Total	5.001	5.049	

AZ Quest Sole Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário

CNPJ: 44.625.826/0001-11

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 02 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

i. Syngenta Tech I Fundo De Investimento em Direitos Creditórios

O Syngenta Tech I Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (Syngenta Tech I FIDC) é uma securitização de direitos creditórios do agronegócio performados e originados por compras a prazo de insumos de proteção de cultivos produzidos pela Syngenta Proteção de Cultivos Ltda. e de sementes da Syngenta Seeds Ltda. (aqui denominadas em conjunto como Syngenta), além de insumos agrícolas não produzidos pela Syngenta. As compras são feitas por produtores rurais e revendedores de insumos (distribuidores) para agricultores de menor porte e cooperativas.

ii. Caete Fiagro Fide

O Fundo tem por objeto a captação de recursos para aplicação, preponderantemente, em Direitos Creditórios, observado o atendimento aos Critérios de Elegibilidade e às Condições de Aquisição, conforme estabelecidos neste Regulamento, e, de forma remanescente, em Ativos Financeiros, nos termos da Política de Investimentos, composição e diversificação da Carteira do Fundo descrita neste Regulamento e na legislação aplicável. O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não sendo permitido o resgate de suas cotas, salvo na hipótese de liquidação, em conformidade com o disposto neste Regulamento.

iii. Ura Agro Fundo de Investimento em Direitos Creditórios

O Ura Agro Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (anteriormente denominado Ubyfol Agro Fundo de Investimento em Direitos Creditórios) ("FIDC URA") iniciou suas atividades em 04 de janeiro de 2017 e é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, onde somente Investidores Autorizados poderão adquirir as Cotas. O FIDC URA tem como objetivo proporcionar aos cotistas, observada a política de investimento, de composição e de diversificação de sua carteira, a valorização das cotas por meio da aplicação de recursos preponderantemente em direitos creditórios originados do setor agrícola do agronegócio.

iv. Foglia Fiagro - Direitos Creditórios

O Fundo tem por objeto a captação de recursos para aplicação, preponderantemente, em Direitos Creditórios, observado o atendimento aos Critérios de Elegibilidade e às Condições de Aquisição, conforme estabelecidos neste Regulamento, e, de forma remanescente, em Ativos Financeiros, nos termos da Política de Investimentos, composição e diversificação da Carteira do Fundo descrita neste Regulamento e na legislação aplicável

v. Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Opea Agro Insumos

O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, e será regido por este Regulamento e pelas disposições legais e normativas que lhe forem aplicáveis. O Fundo terá prazo de duração indeterminado, sendo que cada classe ou série de cotas, conforme o caso, terá prazo de resgate determinado, conforme descrito no respectivo suplemento. Não obstante o disposto acima, o Fundo será liquidado quando do resgate de todas as suas cotas. O patrimônio do Fundo será formado por 3 (três) classes de cotas, sendo cotas seniores, subordinadas mezanino e subordinadas Jr.

vi. Struttura Agro Fundo de Investimento em Direitos Creditórios do Agronegócio

Fundo é constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, com classe única de cotas, sendo vedada a afetação ou a vinculação, a qualquer título, de parcela do patrimônio do Fundo a qualquer

AZ Quest Sole Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário

CNPJ: 44.625.826/0001-11

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 02 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

subclasse de cotas. Para fins da Resolução CVM nº 175/22, todas as referências ao Fundo neste regulamento serão entendidas como referências à classe única de cotas.

vii. Baviera Pura Origem Fiagro – Direitos Creditórios

O Fundo tem por objeto a captação de recursos para aplicação, preponderantemente, em direitos creditórios, observado o atendimento aos critérios de elegibilidade e às condições de aquisição, conforme estabelecidos neste regulamento, e, de forma remanescente, em ativos financeiros, nos termos da política de investimentos, composição e diversificação da carteira do fundo descrita neste regulamento e na legislação aplicável. O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não sendo permitido o resgate de suas cotas, salvo na hipótese de liquidação, em conformidade com o disposto neste regulamento. Podem participar do Fundo, na qualidade de cotistas, apenas investidores qualificados e investidores profissionais, conforme o caso, observado que, no âmbito de oferta, as cotas serão subscritas e integralizadas exclusivamente por investidores profissionais. O Fundo é classificado como fundo “Agro, Indústria e Comércio”, com atributo foco de atuação em “Agronegócio” nos termos das Regras e Procedimentos para classificação do FIDC Nº 08, de 23 de maio de 2019, da ANBIMA. Referida classificação somente poderá ser alterada por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento, salvo se a alteração decorrer de iniciativa da ANBIMA.

viii. Agriconnection Fiagro - Direitos Creditório

O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não sendo permitido o resgate de suas cotas, salvo na hipótese de liquidação, em conformidade com o disposto neste regulamento. O Fundo será destinado aos investidores qualificados, observado o previsto na resolução CVM 160. O funcionamento do Fundo terá início na 1ª data de integralização de cotas do Fundo. O Fundo terá prazo de duração indeterminado, observado o prazo de duração da respectiva emissão de cotas, nos termos de seu suplemento. O Fundo pode, ainda, ser liquidado por deliberação da assembleia geral em conformidade com o disposto neste regulamento.

Os ativos são mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, com base em preços cotados para ativos ou passivos similares em mercados ativos, preços cotados para ativos ou passivos idênticos, ou similares em mercados que não sejam ativos, ou informações corroboradas pelo mercado.

Segue abaixo a movimentação dos FIDCs:

	2023	2022
Saldo inicial	5.049	-
Compra/Venda de cotas de FIDC	72.412	5.089
Resultado com cotas de FIAGRO FIDC	5.426	2
Recebimento de amortização e juros - FIDC	(5.938)	(42)
Saldo final	76.949	5.049

AZ Quest Sole Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário

CNPJ: 44.625.826/0001-11

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 02 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

6. Gerenciamento e fatores de riscos

a) Gerenciamento

O gerenciamento de riscos da XP Investimentos e o gerenciamento de riscos dos Fundos que a instituição administra, são segregadas entre si e das demais unidades de negócios e da auditoria interna.

O gerenciamento de riscos dos fundos era acompanhado por equipe especializada, tendo como complemento ao trabalho, a equipe de compliance e os comitês institucionais específicos, formados por diretores e gerência, quando necessários. A análise e avaliação dos riscos seguiam conforme os critérios e especificações de cada fundo, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos regulamentos.

O processo de gestão de riscos dos fundos, acompanhado pela Administradora, tem por objetivo sistematizar a identificação, mensuração, avaliação, monitoramento, controle e mitigação dos riscos incorridos na atividade do fundo.

b) Fatores de Risco

Risco de Crédito

Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos e os emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores 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. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

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, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário

AZ Quest Sole Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário

CNPJ: 44.625.826/0001-11

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 02 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

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. 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 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. No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil.

Risco de Liquidez

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 de longo prazo.

Existem outros fatores de risco que o Fundo está exposto, os quais poderão ser verificados no regulamento.

7. Patrimônio Líquido

O patrimônio do Fundo é formado por Cotas de uma única classe.

a) Subscrição, integralização, amortização e resgates de cotas

i. Subscrição e integralização

As Cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo, assegurarão a seus titulares direitos iguais no que se refere a direitos políticos e aos pagamentos de rendimentos e amortizações, observado ainda eventual direito de preferência atribuído aos Cotistas na forma do Parágrafo 2º do Artigo 46 do regulamento, serão escriturais e nominativas e terão sua propriedade presumida pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito de Cotas.

No âmbito da 1ª emissão de Cotas, poderiam ser emitidas até 35.000.000 (trinta e cinco milhões) de Cotas em série única, totalizando até R\$ 350.000 (trezentos e cinquenta milhões de reais), observada

AZ Quest Sole Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário

CNPJ: 44.625.826/0001-11

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 02 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

a possibilidade de emissão de Cotas adicionais. Será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o montante mínimo da oferta, correspondente a 5.000 (cinco milhões) de Cotas, perfazendo o volume mínimo de R\$ 50.000 (cinquenta milhões de reais), sendo que as Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas até o final do prazo de distribuição deverão ser canceladas, sem necessidade de aprovação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas.

As Cotas da 1ª emissão serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, e das demais disposições deste Regulamento referentes às ofertas públicas de cotas do Fundo, mediante registro junto à CVM.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 não houve integralização de cotas (2022: 24.037.284 cotas a R\$ 240.373), conforme apresentado na demonstração das mutações do patrimônio líquido.

ii. Custos relacionados à emissão de cotas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, o Fundo reconheceu o montante de R\$ 23, perfazendo um total acumulado de R\$9.972 (2022 R\$ 9.949) referente a custos de emissão de cotas, demonstrados na rubrica “custos relacionados à emissão de cotas” na “demonstração das mutações do patrimônio líquido”, tendo em vista que todos os gastos estão relacionados ao custo de emissão.

iii. Amortização

As Cotas poderão ser amortizadas a qualquer tempo durante o Prazo de Duração do Fundo, conforme decisão do Administrador, observada a recomendação do Gestor e os termos e condições estabelecidos neste Regulamento. A amortização deverá ser comunicada pelo Administrador à B3, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis do pagamento.

Para fins de amortização de Cotas, será considerado o valor da Cota do Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização, conforme calculado nos termos deste Regulamento

Em caso de amortização do Fundo, o VA deverá ser deduzido do valor amortizado e a Taxa de Performance será cobrada sobre a parcela amortizada.

Não houve amortização de cotas no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e no período de 02 a 31 de dezembro de 2022.

iv. Resgate

Por ocasião do término do prazo de duração do Fundo ou ainda na hipótese de assembleia geral de cotistas referida acima não chegar a uma decisão referente aos procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das cotas, o pagamento do resgate poderá se dar por meio da entrega de ativos do fundo aos cotistas.

v. Ambiente de negociação das cotas

AZ Quest Sole Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário

CNPJ: 44.625.826/0001-11
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 02 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022
Em milhares de reais, exceto quando especificado

O Fundo possui suas cotas listadas no mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3 representado pelo ticker AAZQ11.

Os preços de fechamento da cota no mercado secundário relativos aos últimos dias e negociação de cada mês no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e no período de 02 a 31 de dezembro de 2022.

2023		2022	
Data	Preço de fechamento	Data	Preço de fechamento
31/01/2023	9,63	31/12/2022	R\$ 9,89
28/02/2023	9,86	-	-
31/03/2023	9,68	-	-
28/04/2023	9,63	-	-
31/05/2023	9,62	-	-
30/06/2023	9,71	-	-
31/07/2023	9,38	-	-
31/08/2023	9,38	-	-
29/09/2023	9,40	-	-
31/10/2023	9,17	-	-
30/11/2023	9,11	-	-
28/12/2023	9,11	-	-

vi. Distribuição de rendimentos

O Fundo distribui no mínimo 95% do seu resultado apurado pelo regime de caixa referente aos semestres findos em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

A distribuição dos rendimentos líquidos auferidos pelo Fundo será efetivamente realizada após o efetivo recebimento dos ativos imobiliários que compõe a carteira do Fundo, subtraídas todas as despesas provisões e encargos incidentes até o mês de competência.

	Exercício findo em 31/12/2023	Período de 02/12/2022 a 31/12/2022
Lucro/(Prejuízo) líquido do exercício/período	37.295	2.346
(+/-) Ajuste das receitas não transitadas no caixa	(320)	(892)
(+/-) Ajuste das despesas não transitadas no caixa	324	249
Resultado conforme regime de caixa	37.299	1.703
Total apropriado no exercício/período (i)	36.537	1.683
Rendimentos apropriados a pagar (ii)	2.885	1.683
Valor distribuído no exercício/período	33.652	-

AZ Quest Sole Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário
CNPJ: 44.625.826/0001-11
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 02 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022
Em milhares de reais, exceto quando especificado

Rendimentos pagos referente ao exercício/período anterior (iii)	1.683	-
Percentual distribuído (i)	97,96%	98,83%

- (i) Os rendimentos apropriados pelo Fundo nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, levam em consideração a base de cálculo descrita no Ofício SNC/SIN da CVM 01/2014, ajustada pelas adições/exclusões realizadas pela Administradora.
- ii) A parcela de R\$ 2.885, é referente à distribuição de rendimentos do exercício findo em 31 de dezembro de 2023, paga em 15 de janeiro de 2024.
- iii) A parcela de R\$ 1.683 é referente à distribuição de rendimentos do período findo em 31 de dezembro de 2022, paga em 13 de janeiro de 2023.

vii. Evolução e rentabilidade

Exercício/Período de	Valor da cota	Rentabilidade
31 de dezembro de 2023	9,11	16,13%
02 a 31 de dezembro de 2022	9,89	3,16%

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.
A rentabilidade das cotas foi calculada considerando os efeitos da distribuição de rendimentos.

8. Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Administração: XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão: AZ Quest Agro Ltda.
Custódia: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores mobiliários S.A.
Controladoria: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores mobiliários S.A.
Escrituração: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores mobiliários S.A.

9. Encargos do Fundo

Os encargos e despesas debitados ao Fundo e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio são os seguintes:

Despesas administrativas	2023		2022	
	Valores em R\$	% sobre o PL Médio	Valores em R\$	% sobre o PL Médio
Taxa de gestão	1.341	0,58%	-	0,00%
Taxa de administração	1.287	0,55%	221	0,10%
Taxa de performance	836	0,36%	-	0,00%
Taxa de custódia	95	0,04%	-	0,00%
Taxa B3/Selic	68	0,03%	2	0,00%

AZ Quest Sole Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário

CNPJ: 44.625.826/0001-11

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 02 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Taxa de escrituração	55	0,02%	-	0,00%
Taxa de fiscalização CVM	30	0,01%	-	0,00%
Auditoria	20	0,01%	28	0,01%
Outras despesas	10	0,00%	-	0,00%
Taxa ANBIMA	4	0,00%	-	0,00%
Total	3.746	1,60%	251	0,11%
Patrimônio líquido médio		232.956		231.863

a) Remuneração do Administrador

i. Administrador

Pela administração do Fundo, nela compreendidas as atividades de administração, gestão, custódia, controladoria e escrituração das Cotas do Fundo e demais serviços previstos na legislação aplicável, bem como as outras atividades descritas nos Artigos 2º, 3º e 4º do regulamento, o Fundo pagará, uma remuneração equivalente à 1,20% ao ano, calculado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, assegurado o valor mínimo equivalente a R\$15 (quinze mil reais) por mês.

ii. Taxa de performance

O Fundo pagará ao Gestor, a título de taxa de performance, 10% do valor distribuído aos Cotistas, já deduzidos todos os encargos do Fundo, inclusive Taxa de Administração e custos de ofertas de Cotas, que exceder 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, base 252 Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br), conforme a seguinte fórmula:

$$TP = [0,10] * [VA * (\Sigma icorrigido - \Sigma pcorrigido)]$$

10. Atos societários

Em Ata de assembleia geral extraordinária de cotista realizada em 06 de fevereiro de 2023 os cotistas aprovam:

A aquisição, pelo Fundo, de Ativos Alvo caracterizados como ativos com potencial conflito de interesse, nos termos do Artigo 34 da Instrução CVM 472 de 31 de outubro de 2008 ("ICVM 472") e do Regulamento, a exclusivo critério do Gestor do Fundo, desde que observadas as condições constantes na convocação da presente assembleia, os quais seguem transcritos abaixo:

- (a) Critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa investir em cotas de determinados fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor, inclusive quando

AZ Quest Sole Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário

CNPJ: 44.625.826/0001-11

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 02 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

a contraparte da transação for o Administrador e/ou o Gestor e/ou partes a eles ligadas, sem prejuízo da observância aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento e às atribuições previstas no Regulamento do Fundo:

Para os fundos de investimento administrados pelo Administrador:

- (i) devem conter, ao menos, um dentre os Ativos Alvo, nos termos do Regulamento, no rol de ativos do fundo investido;
- (ii) devem representar até 99% (noventa e nove por cento) do patrimônio líquido do Fundo na data de subscrição ou aquisição de cotas, para a totalidade dos investimentos em cotas de FIAGRO administrados pelo Administrador.

Para os fundos de investimento geridos pelo Gestor:

- (i) devem conter, ao menos, um dentre os Ativos Alvo, nos termos do Regulamento, no rol de ativos do fundo investido;
- (ii) deve ser observado o limite de 99% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo, na data de subscrição ou aquisição das cotas de FIAGRO, para a totalidade dos investimentos em Cotas de Fiagro geridos pelo Gestor.

Para os fundos de investimento de liquidez administrados pelo Administrador, que devem, de acordo com a ANBIMA, ter:

- (i) Classe de Ativos: Renda Fixa
- (ii) Categoria: Livre Duração ou menor
- (iii) Subcategoria: Grau de Investimento ou Soberano

Para os fundos de investimento liquidez geridos pelo Gestor, que devem, de acordo com a ANBIMA ter:

- (i) Classe de Ativos: Renda Fixa
- (ii) Categoria: Livre Duração ou menor
- (iii) Subcategoria: Grau de Investimento ou Soberano

- (a) Critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa adquirir ou vender Ativos Alvo que, cumulativamente ou não, tenham como contraparte da transação fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor, e/ou por partes a eles ligadas, e/ou tenha como devedor ou cedente dos créditos que lastreiam os Ativos Alvo, fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou por partes a ele ligadas, sem prejuízo da observância aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento e às atribuições previstas no regulamento do Fundo e/ou sejam emitidos por partes relacionadas ao Gestor, deverão ser observadas todas as condições abaixo:

- (i) Opinião legal: Deverão contar com opinião legal confirmando existência do lastro e sua adequação à regulamentação aplicável;

AZ Quest Sole Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário

CNPJ: 44.625.826/0001-11

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 02 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

(ii) Oferta de distribuição: ofertas públicas; e

(iii) Garantias: Devem possuir garantia(s) real(is) e/ou fidejussória(s), de qualquer natureza.

Aprovar, sem a necessidade de deliberação/aprovação posterior em assembleia geral de cotistas, a substituição do Gestor pela **AZ QUEST AGRO LTDA.**, sociedade limitada, com sede cidade e estado de São Paulo à Rua Leopoldo Couto de Magalhães, nº 758, andar 15, conjunto 152, sala A2, bairro Itaim Bibi, CEP 04.542-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 48.401.513/0001-30, gestora de recursos em fase de obtenção de autorização da CVM para desempenhar as atividades de administração de carteiras de valores mobiliários e adesão aos códigos de autorregulação aplicáveis. Restando aprovada a alteração e consolidação do Regulamento do Fundo, quando

Em 09 de maio de 2023 foi deliberado a aprovação das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2022

11. Política de divulgação das informações

O administrador coloca à disposição dos interessados, em sua sede ou nos órgãos reguladores, as seguintes informações:

I. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, as informações contidas no item I do artigo 39 da Instrução CVM nº 472/08 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, na forma do Anexo 39-I da referida instrução;

II. Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, as informações contidas no item II do Artigo 39 da Instrução CVM nº 472/08 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, na forma do Anexo 39-II da referida instrução;

III. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

a) as demonstrações financeiras;

b) o relatório do auditor independente; e

c) o formulário eletrônico, na forma do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO.

IV. Anualmente, tão logo receba, o relatório do(s) representante(s) dos cotistas;

V. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral de cotistas ordinária; e

VI. No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral de cotista ordinária.

12. Informações tributárias

O Fundo, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de

AZ Quest Sole Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário

CNPJ: 44.625.826/0001-11

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 02 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3º da Lei nº 11.003/2004, 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 ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o artigo 32 da Instrução Normativa RFB nº 1.022, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retida na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 89 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

13. Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 8 e 9, no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 02 a 31 de dezembro de 2022, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas ao Fundo.

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	Ativos/passivos financeiros	2023		2022	
			Passivo	Resultado	Passivo	Resultado
XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Administradora	Taxa de administração	222	1.287	221	221
AZ Quest Agro Ltda.	Gestão	Taxa de gestão	-	1.341	-	-
AZ Quest Agro Ltda.	Gestão	Taxa de performance	355	836	-	-

14. 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.

15. Outros serviços prestados pelo auditor independente

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda. relacionado ao Fundo por ele administrado que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a

AZ Quest Sole Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário

CNPJ: 44.625.826/0001-11

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. -

CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e período de 02 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

Em milhares de reais, exceto quando especificado

independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

* * *

Ivy Araújo Santos
Contadora CRC RJ-123090/O-3

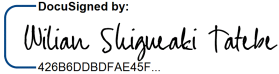
Lizandro Sommer Arnoni
Diretor responsável
CPF 279.902.288-07

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 55F10756D29F4819AFBBA379A5265220		Status: Concluído
Assunto: Complete com a DocuSign: DFs_AZ Quest FIAGRO_31.12.2023.pdf		
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)		
Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables		
Envelope fonte:		
Documentar páginas: 30	Assinaturas: 1	Remetente do envelope:
Certificar páginas: 6	Rubrica: 0	Rafael Guerra
Assinatura guiada: Ativado		Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai
Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado		São Paulo, São Paulo 04538-132
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília		rafael.guerra@pwc.com
		Endereço IP: 134.238.160.120

Rastreamento de registros

Status: Original	Portador: Rafael Guerra	Local: DocuSign
03 de abril de 2024 20:20	rafael.guerra@pwc.com	
Status: Original	Portador: CEDOC Brasil	Local: DocuSign
03 de abril de 2024 21:53	BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com	

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Wilian Shigueaki Tatebe	DocuSigned by:  426B6DD8DFAE45F...	Enviado: 03 de abril de 2024 20:24
wilian.shigueaki@pwc.com		Visualizado: 03 de abril de 2024 21:50
PwC		Assinado: 03 de abril de 2024 21:53
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital	Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado	
Detalhes do provedor de assinatura:	Usando endereço IP: 18.231.224.80	
Tipo de assinatura: ICP Smart Card		
Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5		
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:		
Não oferecido através do DocuSign		

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Hugo Lisboa	Copiado	Enviado: 03 de abril de 2024 20:24
hugo.lisboa@pwc.com		Visualizado: 03 de abril de 2024 20:49
Partner		
PwC BR		
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)		
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:		
Não oferecido através do DocuSign		

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Leonardo Galant leonardo.galant@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 03 de abril de 2024 20:24
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 19 de abril de 2023 12:03 ID: 267e0030-5056-4eae-983a-ed89f866164 Nome da empresa: PwC		

Rafael Guerra rafael.guerra@pwc.com Manager Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 03 de abril de 2024 21:53 Visualizado: 03 de abril de 2024 21:53 Assinado: 03 de abril de 2024 21:53
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através do DocuSign		

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
-------------------------	------------	-------------------------

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
---------------------	------------	-------------------------

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	03 de abril de 2024 20:24
Entrega certificada	Segurança verificada	03 de abril de 2024 21:50
Assinatura concluída	Segurança verificada	03 de abril de 2024 21:53
Concluído	Segurança verificada	03 de abril de 2024 21:53

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
----------------------	--------	----------------------

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		
--	--	--

CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA

Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura

Periodicamente, a PwC poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento.

Obtenção de cópias impressas

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R\$ 0.00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

Revogação de seu consentimento

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

Consequências da revogação de consentimento

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento. Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

Como contatar a PwC:

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para:

Para informar seu novo endereço de e-mail a PwC:

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail.

Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

Para solicitar cópias impressas a PwC:

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

Para revogar o seu consentimento perante a PwC:

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas.

Hardware e software necessários:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

** Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a PwC conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por PwC durante o curso do meu relacionamento com você.