

**Riza EOS Fundo de Investimento nas Cadeias
Produtivas Agroindustriais – FIAGRO - IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 45.718.511/0001-81
(Administrado pelo Banco Genial S.A.)**

Demonstrações Financeiras Referentes ao
Período de 20 de Dezembro de 2022
(Data de Início das Operações)
a 30 de Junho de 2023 e
Relatório do Auditor Independente

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda.

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Cotistas e ao Administrador do

Riza EOS Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro FIAGRO - Imobiliário
(Administrado pelo Banco Genial S.A.)

Rio de Janeiro - RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Riza EOS Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro FIAGRO - Imobiliário ("Fundo"), administrado pelo Banco Genial S.A. ("Administrador"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Cyrela Crédito – Fundo de Investimento Imobiliário em 30 de junho de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 20 de dezembro de 2022 (data de início das operações) a 30 de junho de 2023, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário – FII, regulamentadas pelas Instruções CVM nº 516/11 e nº 472/08.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - 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 período corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

A Deloitte refere-se a uma ou mais empresas da Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), sua rede global de firmas-membro e suas entidades relacionadas (coletivamente, a "organização Deloitte"). A DTTL (também chamada de "Deloitte Global") e cada uma de suas firmas-membro e entidades relacionadas são legalmente separadas e independentes, que não podem se obrigar ou se vincular a terceiros. A DTTL, cada firma-membro da DTTL e cada entidade relacionada são responsáveis apenas por seus próprios atos e omissões, e não entre si. A DTTL não fornece serviços para clientes. Por favor, consulte www.deloitte.com/about

A Deloitte fornece serviços de auditoria e asseguração, consultoria tributária, consultoria empresarial, assessoria financeira e consultoria em gestão de riscos para quase 90% das organizações da lista da Fortune Global 500® e milhares de outras empresas. Nossas pessoas proporcionam resultados mensuráveis e duradouros para ajudar a reforçar a confiança pública nos mercados de capitais e permitir aos clientes transformar e prosperar, e lideram o caminho para uma economia mais forte, uma sociedade mais equitativa e um mundo sustentável. Com base nos seus mais de 175 anos de história, a Deloitte abrange mais de 150 países e territórios. Saiba como os cerca de 457 mil profissionais da Deloitte em todo o mundo causam um impacto importante em www.deloitte.com.

Valor justo das propriedades para investimento detidas indiretamente pelo Fundo

Conforme nota explicativa nº 5 às demonstrações financeiras, o Fundo detém indiretamente propriedades para investimentos em imóveis rurais (terras nuas), por meio de sua participação na companhia de ações fechadas Eco Brasil Florestal S.A., sendo registradas inicialmente pelo custo de aquisição e, posteriormente, mensurados pelo valor justo, conforme preconizado pela Instrução nº 516/11, emitida pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM (“ICVM 516/11”), que dispõe sobre a elaboração e divulgação das demonstrações financeiras dos FII. A Administração do Fundo contratou uma empresa de avaliação independente, que emitiu um laudo de avaliação (“Laudo”), baseando-se no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para mensurar o valor justo das propriedades para investimento.

Em função da representatividade do saldo destes ativos em relação ao patrimônio líquido do Fundo, e do elevado grau de subjetividade na determinação das premissas utilizadas para estimar o seu valor justo, que incluem a determinação de fatores de homogeneização da terra nua, consideramos a sua valorização como uma área de foco em nossa abordagem de auditoria.

Nossos procedimentos de auditoria aplicáveis às propriedades para investimento incluíram, entre outros: (i) a obtenção do entendimento das principais atividades controles internos relacionados ao processo de mensuração do valor justo das propriedades para investimento; (ii) o envolvimento dos nossos especialistas internos em avaliação patrimonial, para nos auxiliar na revisão da metodologia, avaliação da razoabilidade das principais premissas utilizadas e verificação da acuracidade matemática do laudo das propriedades para investimento e (iii) avaliação da razoabilidade das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras.

Com base nos procedimentos de auditoria supracitados e nos resultados obtidos, consideramos os valores justos das propriedades para investimento, bem como as divulgações relacionadas, aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras do Fundo tomadas em conjunto.

Responsabilidades do Administrador do Fundo pelas demonstrações financeiras

O Administrador é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos do Riza EOS Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro FIAGRO - Imobiliário, regulamentadas pelas Instruções CVM nº 516/11 e nº 472/08 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, o Administrador é responsável, no contexto das prerrogativas previstas na ICVM 516/11 e 472/08, pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando e divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que o Administrador pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

Como parte 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 pelo Administrador.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pelo Administrador, 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 a atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com o Administrador, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do período, 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, 5 de abril de 2024


DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes Ltda.
CRC nº 2 SP 011609/O-8


Deborah Sulyak Martins Ribeiro
Contadora
CRC nº 1RJ 093358/O-5

RIZA EOS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 45.718.511/0001-81

(Administrado pelo Banco Genial S.A.)

CNPJ: 45.246.410/0001-55

BALANÇO PATRIMONIAL EM 30 DE JUNHO DE 2023

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	30/06/2023	% sobre o patrimônio líquido
ATIVO			
CIRCULANTE		24.957	3,69%
Disponibilidades			
Bancos			
Banco Genial S.A.		13	0,00%
Ativos financeiros de natureza não imobiliária			
Cotas de Fundos de Investimento			
Itaú Soberano Renda Fixa Simples Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento	4	24.920	3,69%
Outros valores a receber			
Despesas antecipadas		24	0,00%
ATIVO NÃO CIRCULANTE		871.953	129,02%
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Ações de companhia de capital fechado			
ECO BRASIL FLORESTAS S/A	5	871.953	129,02%
TOTAL DO ATIVO		896.910	132,71%
PASSIVO			
CIRCULANTE		221.076	32,71%
Taxas de administração	9	240	0,04%
Auditoria e Custodia		40	0,01%
Ações ECO BRASIL FLORESTAL S/A	5(a)	220.796	32,67%
TOTAL DO PASSIVO		221.076	32,71%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		675.834	100,00%
Cotas integralizadas		250.880	37,12%
(-) Custos de emissão de cotas		(274)	-0,04%
Lucros ou prejuízos acumulados		425.228	62,92%
TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		896.910	132,71%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RIZA EOS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 45.718.511/0001-81

(Administrado pelo Banco Genial S.A.)

CNPJ: 45.246.410/0001-55

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

PARA O PERÍODO DE 20 DE DEZEMBRO DE 2022 (DATA DE INÍCIO DAS OPERAÇÕES) A 30 DE JUNHO DE 2023

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	<u>Nota explicativa</u>	<u>Período de 20/12/2022 a 30/06/2023</u>
ATIVOS FINANCEIROS DE NATUREZA IMOBILIÁRIA		
Ajuste a valor justo - Ações de companhia de capital fechado	5	425.972
RESULTADO LÍQUIDO DE ATIVOS FINANCEIROS DE NATUREZA IMOBILIÁRIA		<u>425.972</u>
ATIVOS FINANCEIROS DE NATUREZA NÃO IMOBILIÁRIA		<u>1.658</u>
Rendas com aplicações em cotas de fundo de investimento		1.658
OUTRAS DESPESAS		<u>(2.402)</u>
Taxa de administração	9.a	(1.510)
Taxa de fiscalização - CVM	9.c	(7)
Consultoria jurídica		(563)
Auditoria e Custódia	9.c	(68)
Taxa de consultoria	9.c	(26)
Outras despesas	9.c	(228)
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO		<u><u>425.228</u></u>
QUANTIDADE DE COTAS	7.a	<u>2.508.800</u>
RESULTADO LÍQUIDO POR COTA – R\$		<u>169,49</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RIZA EOS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 45.718.511/0001-81

(Administrado pelo Banco Genial S.A.)

CNPJ: 45.246.410/0001-55

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

PARA O PERÍODO DE 20 DE DEZEMBRO DE 2022 (DATA DE INÍCIO DAS OPERAÇÕES) A 30 DE JUNHO DE 2023

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	<u>Nota explicativa</u>	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Custos de emissão de cotas</u>	<u>Lucros/ (prejuízos) acumulados</u>	<u>Total do patrimônio líquido</u>
Integralização de cotas no período	7.a	250.880	-	-	250.880
Custos de emissão de cotas	7.d	-	(274)	-	(274)
Distribuição de rendimentos	8	-	-	-	-
Resultado líquido do período		-	-	425.228	425.228
SALDOS EM 30 DE JUNHO DE 2023		<u>250.880</u>	<u>(274)</u>	<u>425.228</u>	<u>675.834</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RIZA EOS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 45.718.511/0001-81

(Administrado pelo Banco Genial S.A.)

CNPJ: 45.246.410/0001-55

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO DIRETO

PARA O PERÍODO DE 20 DE DEZEMBRO DE 2022 (DATA DE INÍCIO DAS OPERAÇÕES) A 30 DE JUNHO DE 2023

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Período de 20/12/2022 a 30/06/2023
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Aplicações e resgates de cotas de fundos de investimento		(23.262)
Pagamento da taxa de administração		(1.270)
Pagamento da custódia		(28)
Pagamento de Consultoria		(26)
Pagamento de taxa de fiscalização - CVM		(31)
Pagamento de consultoria jurídica		(563)
Demais recebimentos e pagamentos		(228)
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES OPERACIONAIS		<u>(25.408)</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Aquisição de ações de companhia de capital fechado	5	<u>(225.185)</u>
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		<u>(225.185)</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Recebimento líquido pela emissão de cotas		250.880
Pagamento de obrigações relacionadas à emissão	7	(274)
	7	
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		<u>250.606</u>
VARIAÇÃO NO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		<u>13</u>
Caixa e equivalentes de caixa - início do período		-
Caixa e equivalentes de caixa - final do período		13

As notas explicativas são parte integrante destas demonstrações financeiras.

Notas Explicativas Às Demonstrações Financeiras para o Período de 20 de Dezembro de 2022 (data de início das operações) a 30 de Junho de 2023

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

1 INFORMAÇÕES GERAIS

O Riza EOS Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - FIAGRO - IMOBILIÁRIO (“Fundo”), inscrito sob o CNPJ nº 45.718.511/0001-81, foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 07 de março de 2022, e iniciou suas operações em 20 de dezembro de 2022, com prazo de duração de 7 (sete) anos, podendo o prazo de duração ser acrescido em mais 3 (três) anos mediante proposta apresentada pelo Gestor e aprovação em Assembleia Geral de Cotistas.

O Fundo é destinado a investidores qualificados, pessoas físicas ou jurídicas nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 30/2021, e alterações posteriores, incluindo investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

A gestão da carteira do Fundo compete à Riza Gestora de Recursos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 12.209.584/0001-99, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) desde o dia 05 de maio de 2022, sob o código RZEO11, sem negociação.

O Fundo tem por objetivo a obtenção de renda e ganho de capital a serem auferidos mediante o investimento direto ou indireto em empreendimentos do agronegócio:

(a) primordialmente, por meio da aquisição e/ou recebimento, em decorrência da integralização de Cotas, dos seguintes ativos (“Ativos-Alvo”), quais sejam:

(i) ações ou cotas de sociedade cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos Fiagro-Imobiliário (“Ativos Equity”);

(ii) imóveis rurais destinados à produção agropecuária situados em qualquer região do território nacional (“Imóveis”);

(b) de maneira remanescente, por meio da aquisição e/ou aplicação, com a parcela restante do patrimônio líquido do Fundo, em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo, que são considerados ativos de liquidez (“Aplicações Financeiras” e, em conjunto e/ou indistintamente com os Ativos-Alvo, “Ativos”).

Os investimentos em fundos de investimentos não são garantidos pelo Banco Genial S.A. (“Administrador”), pelos Gestores ou por qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Dessa forma, o cotista está exposto à possibilidade de ser chamado a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se tornar negativo.

2 APRESENTAÇÃO E ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários (“FIIs”) e aos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (“FIAGROS”), regulamentados por meio das Instruções CVM nº 472/2008 e 516/2011, e alterações posteriores, incluindo as normas previstas no Plano Contábil dos Fundos de Investimento - COFI e as orientações emanadas da CVM.

Notas Explicativas Às Demonstrações Financeiras para o Período de 20 de Dezembro de 2022 (data de início das operações) a 30 de Junho de 2023

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Conforme preconizado no Art. 2 da Instrução CVM nº 516/2011, os FIIs e os FIAGROs devem aplicar os critérios contábeis de reconhecimento, classificação e mensuração dos ativos e passivos, assim como os de reconhecimento de receitas e apropriação de despesas, previstos nas normas contábeis emanadas pela CVM, aplicáveis às companhias abertas, ressalvadas as disposições contidas nesta instrução.

Em 29 de março de 2021, foi publicada a Lei nº 14.130, que alterou a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, para instituir os FIAGROs e a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004. Nos termos da Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021, até que futura regulamentação da CVM sobre os FIAGRO seja editada, o Fundo deverá observar, provisoriamente, a Instrução CVM nº 472/2008.

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

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas para o período de 20 de dezembro de 2022 a 30 de junho de 2023, sem os valores correspondentes ao exercício anterior, em função do início das operações do Fundo em 20 de dezembro de 2022.

Aprovação das demonstrações financeiras:

Em 05 de abril de 2024, as demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Administrador do Fundo.

3 DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

a. Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o Princípio da Competência dos Exercícios Societários (“regime de competência”).

b. Caixa e equivalentes de caixa

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

Os valores considerados como caixa e equivalentes de caixa correspondem aos saldos de disponibilidades.

Em 30 de junho de 2023, o saldo de caixa e equivalente de caixa era representado no montante de R\$ 13.

c. Cotas de fundos

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pela variação no valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos fundos de investimento. A valorização e/ou a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas em “Rendas com aplicações em cotas de fundos de investimento”.

Notas Explicativas Às Demonstrações Financeiras para o Período de 20 de Dezembro de 2022 (data de início das operações) a 30 de Junho de 2023

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

d. Ações de companhia de capital fechado

Investimentos em entidades controladas, detidos por fundos de investimento que sejam qualificados como entidades de investimento, devem ser avaliados a valor justo, em conformidade com as normas contábeis que tratam de valor justo, cuja referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo (preço cotado, ou preço de mercado).

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

e. Instrumentos Financeiros

Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

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

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo.

Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

- Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.
- Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócios, cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais, e para os quais os termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem, exclusivamente, a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

- Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos bancários à vista.

Notas Explicativas Às Demonstrações Financeiras para o Período de 20 de Dezembro de 2022 (data de início das operações) a 30 de Junho de 2023

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

- Ativos Financeiros de natureza não imobiliária: saldo de cotas de fundos de investimento.
- Aplicações financeiras representadas por instrumentos de patrimônio: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como quotas de FIs, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

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

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

I. Mensuração dos ativos financeiros

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

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo (“preço cotado” ou “preço de mercado”).

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

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

II. Mensuração dos passivos financeiros

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

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

Notas Explicativas Às Demonstrações Financeiras para o Período de 20 de Dezembro de 2022 (data de início das operações) a 30 de Junho de 2023

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

III. Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

f. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras do Fundo são apresentadas em reais – R\$, que representa a moeda do principal ambiente econômico no qual o Fundo opera, e todos os valores são apresentados em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

g. Estimativa contábil

A preparação das demonstrações financeiras requer que o Administrador se baseie em estimativas, premissas e julgamentos para o registro de certas transações que afetam os ativos e passivos, receitas e despesas e as notas explicativas. Os resultados dessas transações e informações, quando da sua efetiva realização em exercícios subsequentes, podem diferir significativamente destas estimativas.

As principais fontes de incerteza nas estimativas e premissas futuras na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar ajuste no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro refere-se à avaliação do valor justo das ações de companhia de capital fechado.

h. Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação entre circulante e não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido, principalmente, para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação; ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes.

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

i. Resultado líquido por cota

O resultado líquido por cota é calculado considerando-se a quantidade de cotas em circulação na data de encerramento do exercício.

j. Demonstração dos fluxos de caixa

O Administrador do Fundo optou por apresentar a demonstração dos fluxos de caixa pelo método direto.

Notas Explicativas Às Demonstrações Financeiras para o Período de 20 de Dezembro de 2022 (data de início das operações) a 30 de Junho de 2023

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Para fins da elaboração da demonstração dos fluxos de caixa, caixa e equivalentes de caixa, inclui dinheiro em caixa, depósitos bancários, investimentos de curto prazo de alta liquidez, com risco insignificante de mudança de valor e limites, com prazo de vencimento igual ou inferior a 90 dias na data da aplicação.

4 ATIVOS FINANCEIROS DE NATUREZA NÃO IMOBILIÁRIA

Em 30 de junho de 2023, os ativos financeiros de natureza não imobiliária estão representados por:

Ativos financeiros	30/06/2023		
	Quantidade	Valor justo	Faixas de vencimento
Cotas de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento renda fixa			
Itaú Soberano Renda Fixa Simples Longo Prazo			
Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimentos	411.028	24.920	-

5 ATIVOS FINANCEIROS DE NATUREZA IMOBILIÁRIA

a. INVESTIMENTO DE COMPANHIA DE CAPITAL FECHADO:

Contexto Operacional

A companhia investida, ECO BRASIL FLORESTAL S.A. ("Companhia"), foi constituída em 2007, e é uma sociedade anônima de capital fechado, que tem por objeto social atividades relacionadas a reflorestamento, administração e execução de projetos florestais por conta própria e/ou terceiros, além de comércio de florestas e árvores em pé e da industrialização, comércio e exportação de materiais. Em dezembro de 2022, após alteração de seu controle acionário, foi adicionado em seu objeto social as atividades de compra e venda de imóveis próprios e aluguéis de imóveis próprios.

A Companhia detém investimentos em fazendas para comercialização, bem como ativos biológico, correspondentes ao cultivo e plantio de florestas de eucalipto para futura comercialização a terceiros. O Fundo adquiriu as ações da Companhia com o objetivo de realizar a venda de tais fazendas, obtendo ganho capital.

Movimentação na participação

Companhia Investida	30/06/2023				
	Quantidade	% Participação	Custo	Valor justo	Resultado
ECO BRASIL FLORESTAL S.A.	193.778.514	84,524%	445.981	871.953	425.972

Conforme instrumento particular de contrato de compra e venda de ações e outras avenças, realizado em 21 de dezembro de 2022, o Fundo adquiriu 174.619.944 ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal da Companhia, correspondentes a 71,55%, pelo valor total de R\$ 402.481. A primeira parcela, no valor de R\$ 181.685, foi paga em 27 de dezembro de 2022, data de fechamento da Operação, e a segunda parcela, no valor de R\$ 220.796, deverá ser paga no prazo máximo de 1 ano contado da data de fechamento em 27 de dezembro 2022..

Notas Explicativas Às Demonstrações Financeiras para o Período de 20 de Dezembro de 2022 (data de início das operações) a 30 de Junho de 2023

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Em 22 de dezembro de 2022, por meio de Assembleia Geral, foi aprovado o aumento de capital social da Companhia no valor de R\$43.500, mediante a emissão de 19.158.570 novas ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, integralizadas nessa mesma data em moeda corrente nacional pelo Fundo, alterando a participação societária do Fundo para 73,63%.

Em 30 de junho de 2023, conforme ata de reunião de Assembleia Geral extraordinária, foi aprovada a Cisão Parcial da Companhia com versão do acervo cindido apenas ao acionista Clarão da Lua Agronegócios Ltda., com a consequente redução do capital social no valor total de R\$ 66.624, e cancelamento de 46.157.964 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal. Após a cisão, o Fundo passou a deter 84,524% de participação na Companhia.

Nessa mesma data, também por meio de Assembleia Geral Extraordinária, foi aprovada a redução do capital social da Companhia, no valor total de R\$ 51.211, por julgá-lo excessivo, com o cancelamento de 35.479.669 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, mediante a retirada de determinados ativos Imobilizados pelo acionista Riza Terrax, combinado com o Cancelamento das ações do Riza Terrax. Assim, após 60 dias da publicação da ata de assembleia de deliberação da redução do capital social, quando serão considerados os efeitos da redução, o Fundo passará a deter 100% das ações da Eco Brasil Florestal (vide nota explicativa nº 20 b).

Valor Justo

Em 30 de junho de 2023, o investimento do Fundo na Companhia estava avaliado pelo seu valor justo, suportado por (i) avaliação externa do valor justo das terras elaborada por empresa especializada KPMG Consultoria Ltda., entidade profissional com qualificação reconhecida e formalmente aprovada pelo Administrador do Fundo, e (ii) valor contábil dos demais ativos e passivos da Companhia, baseado no balancete contábil de 30 junho de 2023, em função do Administrador entender que não existem diferenças significativas entre os valores justos e os correspondentes valores contábeis desses ativos e passivos na referida data.

Para aferição do valor justo das terras, o avaliador optou pelo “Método comparativo direto de dados de mercado”. Tal método foi aplicado comparando-se as terras nuas avaliadas com outros pesquisados em regiões geo-economicamente similares.

O valor justo das terras da Companhia estava assim apresentado:

Imóvel	Município	UF	Área total (ha)	Valor de mercado
Bloco 01 - Alvorada	Wanderlândia	TO	6.653,89	68.505
Bloco 02 - Bom Jesus	Filadélfia	TO	747,53	8.522
Bloco 03 - São Judas Tadeu	Palmeirante	TO	1.141,73	10.695
Bloco 04 - Brejo Verde	Palmeirante	TO	565,46	2.355
Bloco 05 - Cibrac	Nova Olinda	TO	1.334,89	15.240
Bloco 06 - Bananal	Palmeirante	TO	827,74	9.386
Bloco 07 - Prata	Palmeirante	TO	5.798,86	53.070
Bloco 08 - Riachinho	Palmeirante	TO	233,56	3.120
Bloco 09 - Mangabal	Palmeirante	TO	321,16	3.443
Bloco 10 - Taboca	Palmeirante	TO	754,85	7.527

Riza EOS Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – FIAGRO - Imobiliário

Notas Explicativas Às Demonstrações Financeiras para o Período de 20 de Dezembro de 2022 (data de início das operações) a 30 de Junho de 2023

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Imóvel	Município	UF	Área total (ha)	Valor de mercado
Bloco 11 - São Paulo	Palmeirante	TO	2.439,30	24.551
Bloco 12 - Altamira	Barra do Ouro	TO	2.746,49	28.242
Bloco 13 - Malhada Alegre	Goiatins	TO	834,26	3.864
Bloco 14 - Ilha Porto	Goiatins	TO	3.607,39	36.398
Bloco 15 - Água Azul	Goiatins	TO	3.507,35	34.615
Bloco 16 - Canto da Prata	Palmeirante	TO	257,86	1.250
Bloco 17 - Quebrada	Goiatins	TO	1.279,14	13.332
Bloco 18 - São João	Goiatins	TO	2.620,41	25.418
Bloco 19 - Talismã	Goiatins	TO	2.705,25	27.974
Bloco 20 - Boa Vista	Goiatins	TO	1.059,60	8.303
Bloco 21 - São José	Goiatins	TO	76,07	421
Bloco 22 - Ribeirãozinho	Goiatins	TO	302,37	4.184
Bloco 23 - Alô Brasil	Goiatins	TO	556,53	2.333
Bloco 24 - São Bento	Goiatins	TO	299,31	1.347
Bloco 25 - Lote 20	Goiatins	TO	734,69	2.932
Bloco 26 - Bacuri	Goiatins	TO	858,87	3.389
Bloco 27 - Mumbuca	Goiatins	TO	411,61	1.783
Bloco 28 - Cocal	Goiatins	TO	82,03	435
Bloco 29 - Serrinha	Goiatins	TO	181,00	872
Bloco 30 - Doce	Goiatins	TO	145,81	727
Bloco 31 - Santo Antônio	Goiatins	TO	307,79	1.396
Bloco 32 - Carretão I	Palmeirante	TO	205,93	970
Bloco 33 - Carretão II	Palmeirante	TO	118,86	1.538
Bloco 34 - Carretão III	Palmeirante	TO	58,73	324
Bloco 35 - Tauá	Goiatins	TO	8.124,58	70.776
Bloco 36 - Bonanza	Palmeirante	TO	1.793,04	18.258
Bloco 37 - Waldomiro	Barra do Ouro	TO	2.145,58	10.566
Bloco 38 - São Carlos	Tupiratins	TO	2.071,71	9.025
Bloco 39 - Santiago	Araguaína	TO	14.952,17	159.605
Bloco 40 - Renascer	Goiatins	TO	10.900,21	176.712
Bloco 41 - Delai	Barra do Ouro	TO	81,05	1.334
Bloco 42 - Lote 33	Barra do Ouro	TO	279,94	1.287
Bloco 43 - Monte Cristo I	Wanderlândia	TO	1.700,10	19.544
Bloco 44 - Monte Cristo II	Wanderlândia	TO	1.138,98	12.330
Bloco 45 - Roma Ognem	Tupiratins	TO	12.720,21	109.871
Bloco 46 - Vitória	Tupiratins	TO	696,94	2.837
Bloco 47 - Capivara	Tupiratins	TO	535,21	2.271
Valor justo líquido das fazendas				1.002.877
Valor Contábil demais ativos e passivos (Balancete Contábil 30/06/2023) *				28.726
Valor justo total				1.031.603
Valor Justo – parcela detida pelo Fundo (84,524%)				871.953

Notas Explicativas Às Demonstrações Financeiras para o Período de 20 de Dezembro de 2022 (data de início das operações) a 30 de Junho de 2023

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

*Os demais ativos e passivos da Companhia estão representados substancialmente por equivalentes de caixa, contas a receber, depreciação acumulada e obrigações a pagar.

Em 30 de junho de 2023, o fundo detinha 84,524% da Companhia, representado por 193.778.514 ações, avaliado pelo valor justo de R\$ 871.953.

6 GERENCIAMENTO DE RISCOS

Considerando a natureza dos investimentos realizados pelo Fundo, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão expostos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos a seguir, não havendo, portanto, garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas. Para o gerenciamento do risco imobiliário, o Fundo conta com uma gestão ativa na Companhia investidas e nos imóveis de sua propriedade.

Fatores de risco

a. Risco relacionado à Ausência de Regulação Específica para o FIAGRO

O Fundo está sujeito à regulamentação da CVM. Em 13 de julho de 2021, a CVM publicou a Resolução CVM nº 39, que regulamenta, em caráter provisório e experimental, os fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio. Dessa forma, por se tratar de um fundo de investimento recém-criado pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, e ainda não possuir uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, adotando-se, provisoriamente, a Instrução CVM nº 472/08, as regras e procedimentos atualmente adotado para o presente Fundo poderá vir a ser alterada e, conseqüentemente, afetar negativamente os Cotistas. Além disso, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o FIAGRO ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim uma insegurança jurídica e um risco ao investimento em FIAGRO, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Oferta e o FIAGRO e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, (i) editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre os FIAGRO, bem como (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis aos interesses no investimento em FIAGRO, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento em FIAGRO e, conseqüentemente, afetar negativamente as Cotas do Fundo e, conseqüentemente, afetar de modo adverso o Cotista.

b. Restrições ao resgate de cotas

O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, razão pela qual o resgate integral de suas cotas é permitido apenas (i) ao término do prazo de duração do Fundo; ou (ii) em virtude de sua liquidação antecipada, que tem de ser aprovada por Assembleia Geral de Cotistas nos termos do regulamento do Fundo. Dessa forma, não é admitido o resgate de cotas pelos cotistas, a qualquer momento. Caso os cotistas queiram desinvestir seus recursos do Fundo, será necessária a venda das suas cotas em mercado secundário, incorrendo os cotistas, nessa hipótese, no risco de liquidez reduzida das cotas descrito anteriormente.

Notas Explicativas Às Demonstrações Financeiras para o Período de 20 de Dezembro de 2022 (data de início das operações) a 30 de Junho de 2023

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

c. Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, poderão resultar em perdas para os cotistas. Não será devido, pelo Fundo, ou por qualquer pessoa, incluindo o Administrador, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

Desde o início de janeiro de 2020, o surto do novo coronavírus (COVID-19) evoluiu rapidamente, impactando adversamente as atividades econômicas globais. O rápido desenvolvimento e disseminação dessa situação impedem qualquer previsão quanto ao seu impacto final. Ressaltamos que eventuais reflexos originados dos ativos líquidos são capturados no processo de precificação desses ativos e refletidos no valor da cota que vem sendo divulgada diariamente ao mercado. O Administrador e os Gestores acreditam que os eventuais impactos financeiros nas demonstrações financeiras referentes ao período de 20 de dezembro de 2022 a 30 de junho de 2023, tenham sido capturados via preços de mercado disponíveis, como resultado destes eventos, e estão monitorando os desenvolvimentos relacionados ao COVID-19 e coordenando sua resposta operacional com base nos planos de continuidade de negócios existentes e nas orientações de organizações globais de saúde, órgão governamentais relevantes e melhores práticas gerais de resposta à pandemia.

d. Não existência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo expõe os cotistas aos riscos a que o Fundo está exposto, os quais poderão acarretar perdas para os cotistas. Embora o Administrador mantenha o sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia completa de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

e. Risco de crédito

Consiste no risco de inadimplimento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos créditos resultados dos ativos que integram a carteira de ativos do Fundo, ou pelas contrapartes das operações do Fundo, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras.

f. Risco jurídico

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipuladas por meio de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e de recursos para buscar dar eficácia ao arcabouço contratual.

Notas Explicativas Às Demonstrações Financeiras para o Período de 20 de Dezembro de 2022 (data de início das operações) a 30 de Junho de 2023

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

g. Risco de concentração

A possibilidade de concentração da carteira em ativos na forma permitida neste regulamento representa risco de liquidez dos ativos imobiliários e dos ativos de liquidez. Alterações da capacidade competitiva do setor investido podem, isolada ou cumulativamente, afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos ativos da carteira do Fundo. Nestes casos, o Administrador pode ser obrigado a liquidar os ativos do Fundo a preços depreciados, podendo, com isso, afetar negativamente no valor das cotas.

h. Demais riscos

O Fundo também poderá estar exposto a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos, mudanças impostas a esses ativos, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

i. Riscos relacionados à política de investimento

Os recursos decorrentes do investimento em cotas do Fundo são aplicados em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade dos cotistas dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos ativos de natureza imobiliária. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com a amortização e resgate dos ativos de natureza imobiliária em que o Fundo venha investir.

j. Riscos relacionados à liquidez

A aplicação em cotas de FIAGRO apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento, sendo constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez delas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

7 EMISSÕES, RESGATES AMORTIZAÇÕES e NEGOCIAÇÕES DE COTAS

a. Emissões

As cotas do Fundo são de classe única e assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere a direitos políticos e aos pagamentos de rendimentos e amortizações, e correspondem a frações ideais de seu patrimônio e tem a forma nominativa e escritural, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do cotista.

A 1ª emissão de Cotas do Fundo foi realizada por meio de oferta pública com esforços restritos, com regime de distribuição de melhores esforços, composta por até 5.500.000 de Cotas, no valor de R\$100,00 cada, no montante inicial de até R\$550.000, em série única. Foram subscritas 4.880.014,00 cotas, ao preço unitário de R\$ 100,00, correspondente ao valor total de R\$ 488.001.

Após a Primeira Emissão, as demais ofertas públicas de cotas do Fundo deverão ser processadas com a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral de Cotistas ou na decisão do Administrador, conforme mencionado no Regulamento do Fundo.

Durante o período de 20 de dezembro de 2022 (data de início das operações) a 30 de junho de 2023, foram integralizadas 2.508.800 cotas, no montante de R\$ 250.880, referentes à primeira emissão.

Notas Explicativas Às Demonstrações Financeiras para o Período de 20 de Dezembro de 2022 (data de início das operações) a 30 de Junho de 2023

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

b. Amortizações e Resgates

O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas Cotas para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, após o recebimento das orientações do Gestor.

A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará a manutenção da quantidade de Cotas existentes, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo Ativo alienado ou entregue aos Cotistas.

Conforme previsto no regulamento do Fundo, não haverá resgate de cotas, a não ser por ocasião da liquidação do Fundo.

c. Gastos relacionados à emissão de cotas

Durante o período de 20 de dezembro de 2022 (data de início das operações) a 30 de junho de 2023, o Fundo incorreu em gastos relacionados à emissão de cotas totalizando o valor de R\$274, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

8 DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

O Fundo poderá distribuir aos Cotistas os resultados auferidos, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período poderá ser distribuído aos Cotistas, a critério do Gestor, mensalmente, no 15º (décimo quinto) Dia Útil de cada mês.

Não houve distribuição de resultados durante o período de 20 de dezembro de 2022 (data de início das operações) a 30 de junho de 2023.

9 TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E ENCARGOS

a. Taxa de administração

O Fundo pagará uma taxa de administração global referente aos serviços de administração, gestão, controladoria e escrituração de Cotas (“Taxa de Administração”) equivalente a 1,15% ao ano, incidente sobre o Valor Total Integralizado Corrente, observado o valor mínimo mensal de R\$40, atualizado anualmente pelo IGP-M ou índice que vier a substituí-lo.

Será devida ao Administrador, pelos serviços de administração, controladoria e escrituração de Cotas a remuneração equivalente a 0,135% ao ano, incidente sobre o Valor Total Integralizado Corrente, observado o valor mínimo mensal de R\$20, atualizado anualmente pelo IGP-M ou índice que vier a substituí-lo

Durante o período de 20 de dezembro de 2022 (data de início das operações) a 30 de junho de 2023, a despesa com taxa de administração foi de R\$ 1.510.

b. Taxa de Performance

O Fundo pagará ao Gestor, a título de taxa de performance, 20% (vinte por cento) do valor distribuído aos Cotistas, que exceder 100% da variação anual acumulada do Índice de Preços do Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA”) acrescido de 10% (dez por cento).

Notas Explicativas Às Demonstrações Financeiras para o Período de 20 de Dezembro de 2022 (data de início das operações) a 30 de Junho de 2023

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

O saldo da Taxa de Performance será calculado semestralmente, no último dia útil dos meses de junho e dezembro de cada ano. A apuração final da taxa de performance será realizada no 30º (trigésimo) dia anterior à data de encerramento do Fundo (“Data de Apuração Final da Taxa de Performance”) e será paga na data final do Prazo de Duração do Fundo, desde que haja saldo disponível no Fundo.

A Taxa de Performance somente será paga caso o somatório dos rendimentos distribuídos pelo Fundo seja superior a rentabilidade do Benchmark sobre o capital total integralizado do Fundo, sujeito aos ajustes de amortização e novas emissões, desde o início do fundo até a Data de Apuração Final da Taxa de Performance.

No período de 20 de dezembro de 2022 (data de início das operações) a 30 de junho de 2023 não houve registro de taxa de performance.

c. Taxas de ingresso e saída

Conforme previsto no regulamento do Fundo, não haverá cobrança de taxa de ingresso ou saída.

d. Demais encargos

	Período de 20/12/2022 a 30/06/2023	
	R\$	%
Patrimônio líquido médio	237.973	100,00
Taxa de fiscalização da CVM	(7)	0,003
Consultoria jurídica	(563)	0,237
Auditoria e custódia	(68)	0,029
Taxa de consultoria	(26)	0,011
Outras receitas/despesas	(228)	0,096
Total	(892)	0,375

10 EVOLUÇÃO DO VALOR DA COTA E RENTABILIDADE

O patrimônio líquido médio, o valor da cota e a rentabilidade calculada com base na variação da cota patrimonial, impactada pelas distribuições de rendimento, estão demonstrados a seguir:

Período de:	Valor da cota (R\$)	Patrimônio líquido médio (R\$)	Rentabilidade da cota (%)
20 de dezembro de 2022 até 30 de junho de 2023	269,3854	236.291	169,39

Notas Explicativas Às Demonstrações Financeiras para o Período de 20 de Dezembro de 2022 (data de início das operações) a 30 de Junho de 2023

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

11 OPERAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

No período de 20 de dezembro de 2022 (data de início das operações) a 30 de junho de 2023, o Fundo realizou as seguintes operações com partes relacionadas:

a. Disponibilidades

Durante o período, o Fundo manteve movimentação em conta corrente no Banco Genial S.A. (“Banco”), Administrador e o prestador do serviço de custódia dos títulos da carteira do Fundo. A despesa de custódia com o Banco foi reconhecida na rubrica “Auditoria e custódia” da demonstração do resultado

O saldo em conta corrente do Fundo mantido junto ao Banco, no montante de R\$ 13, encontra-se apresentado na rubrica “Disponibilidades” do Balanço Patrimonial.

Durante o período de 20 de dezembro de 2022 (data de início das operações) a 30 de junho de 2023, o Fundo apropriou remuneração ao Administrador e/ou aos Gestores, conforme divulgado na nota explicativa nº 9.a.

b. Despesas e saldos com parte relacionada

O total da despesa e o passivo com as taxas de administração, gestão e custódia, estão demonstrados a seguir:

	Período de 20/12/2022 a 30/06/2023
Despesa	
Taxa de administração	1.510
Taxa de custódia	31
Passivo	30/06/2023
Taxa de administração a pagar	240
Taxa de custódia a pagar	3

12 TRIBUTAÇÃO

O Fundo, conforme legislação tributária vigente, é isento de imposto, inclusive de impostos sobre a renda, que só incidem sobre as receitas de aplicações financeiras, de acordo com o Art. 36 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas.

Os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas residentes no Brasil, bem como aqueles decorrentes da amortização das Cotas ou seu resgate em decorrência do término do prazo de duração ou liquidação antecipada do Fundo, sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte IRRF, à alíquota de 20%.

Notas Explicativas Às Demonstrações Financeiras para o Período de 20 de Dezembro de 2022 (data de início das operações) a 30 de Junho de 2023

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Excecionalmente, conforme o disposto na Lei nº 11.033/2004, na redação introduzida pela Lei nº 14.130/2021, o Cotista pessoa física residente no Brasil fica isento do IRRF sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo na hipótese de, cumulativamente: (a) as Cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; (b) o Fundo possuir Cotistas em número igual ou superior a 50; e (c) o Cotista pessoa física não possuir participação em Cotas em percentual igual ou superior a 10% da totalidade de cotas emitidas do Fundo ou ser titular de Cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do rendimento total auferido pelo Fundo no período.

Os ganhos na alienação de Cotas estarão sujeitos à tributação do IR à alíquota de 20% (vinte por cento), sendo o ganho apurado: (i) conforme a sistemática de ganhos líquidos, no caso de (a) pessoas jurídicas, em operações dentro ou fora de bolsa, e (b) pessoas físicas, em operações realizadas em bolsa; e (ii) de acordo com as regras aplicáveis aos ganhos de capital na alienação de bens ou de direitos de qualquer natureza, quando auferidos por pessoa física em operações realizadas fora de bolsa.

Ficam isentos do IRRF e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos FIIs e FIAGROs cujas cotas sejam admitidas à negociação, exclusivamente, em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, conforme Art. 40 da Instrução Normativa nº 1.585.

13 CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

O Administrador contratou os seguintes serviços:

Gestores:	Riza Gestora de Recursos LTDA.
Custodiante:	Banco Genial S.A.
Serviços de escrituração:	Banco Genial S.A.
Controladoria, processamento e tesouraria:	Banco Genial S.A.

14 POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DAS INFORMAÇÕES

O Fundo divulga, mensalmente, as informações sobre distribuição de rendimentos e, ocasionalmente, demais informações relevantes nos websites do Administrador, dos Gestores e da B3.

15 DEMANDAS JUDICIAIS

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, seja na defesa dos direitos dos cotistas, seja contra o Administrador do Fundo.

16 INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVATIVOS

O Fundo poderá realizar operações com derivativos, desde que, exclusivamente, para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

Durante o período de 20 de dezembro de 2022 (data de início das operações) a 30 de junho de 2023, o Fundo não operou com instrumentos financeiros derivativos.

17 DEMONSTRATIVO AO VALOR JUSTO

O Fundo adota o Pronunciamento Técnico CPC 40 (R1) - Instrumentos Financeiros: Evidenciação e o Art. 7 da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Notas Explicativas Às Demonstrações Financeiras para o Período de 20 de Dezembro de 2022 (data de início das operações) a 30 de Junho de 2023

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

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

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

Nível 3 – Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorização incluem aquelas descritas no Art. 7 da Instrução CVM nº 516/2011.

A tabela a seguir apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2023.

	30/06/2023			
Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Cotas de Fundos de Investimento	24.920	-	-	24.920
Ações de companhia de capital fechado	-	-	871.953	871.953
Total do ativo	24.920	-	871.953	896.910

18 PRESTAÇÃO DE OUTROS SERVIÇOS E POLÍTICA DE INDEPENDÊNCIA DO AUDITOR

Em atendimento à Resolução CVM nº 162/2022, registra-se que o Fundo, durante o período de 20 de dezembro de 2022 a 30 de junho de 2023, não contratou nem teve serviços prestados pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda. que não os serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, onde o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover interesses deste.

19 INFORMAÇÕES ADICIONAIS

a) Regulamentação CVM

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou a Resolução CVM 175 em 23 de dezembro de 2022, que 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, em substituição à Instrução CVM 472, destacando-se, entre outros: (i) a regulamentação da responsabilidade limitada dos cotistas; (ii) a possibilidade de criação pelos fundos de classes com patrimônio segregado e subclasses; (iii) a maior flexibilização para investimentos no exterior pelos fundos; e a (iv) segregação das responsabilidades do Gestor e do Administrador dos fundos. As alterações introduzidas pela nova resolução entrariam em vigor a partir de 03 de abril de 2023, tendo os fundos em funcionamento prazo para adaptação integral até 31 de dezembro de 2023.

Em 28 de março de 2023, foi publicada a Resolução CVM 181, que promoveu alterações pontuais na Resolução 175, passando o prazo de adaptação integral dos fundos em funcionamento para 31 de dezembro de 2024, com exceção dos FIDCs, que devem adaptar-se até 01 de abril de 2024. A nova Resolução prorrogou o início da vigência da Resolução 175 para 02 de outubro de 2023.

Notas Explicativas Às Demonstrações Financeiras para o Período de 20 de Dezembro de 2022 (data de início das operações) a 30 de Junho de 2023

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Em 31 de maio de 2023 a CVM publicou a Resolução 184 com a inserção de diversos Anexos Normativos e ajustes pontuais à Resolução CVM nº 175. Como data inicial da vigência, foi sugerido 2 de outubro de 2023, mesma data em que a Resolução CVM 175 entrará em vigor. Os impactos da nova regulamentação sobre o Fundo estão em avaliação pelo Administrador.

No exercício social findo em 30 de junho de 2023, o Fundo permanecia regulamentado pela Instrução CVM 472, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 2. Atualmente, Administração do Fundo está tomando as medidas necessárias para adaptação do mesmo à nova regulamentação, dentro dos prazos estabelecidos na norma.

Em 12 de março de 2024, foi publicada a Resolução CVM 200, que prorrogou o prazo da indústria de fundos para se adequar à Resolução 175, passando os prazos para: **(i) 1º de outubro de 2024:** implementação da estrutura de classes e subclasses e do art. 99 que trata do acordo de remuneração entre classes investidas e investidoras; **(ii) 1º de outubro de 2024:** adoção da segregação de taxas entre os prestadores de serviços; **(iii) 29 de novembro de 2024:** prazo para adaptação do estoque de FIDCs; **(iv) 30 de junho de 2025:** prazo para adaptação do estoque dos demais fundos em funcionamento quando da publicação da regra. O Anexo Normativo III da 175 também foi pontualmente alterado para permitir a constituição de ônus reais sobre os imóveis da classe de cotas.

b) Mudanças na tributação

Em 30 de outubro de 2023 foi sancionada a **Lei nº 14.711** que altera as regras de tributação de investimentos estrangeiros em Fundos de Investimento em Participações (FIP). Dentre outras mudanças, para esses investimentos serem isentos do imposto de renda, o FIP precisa ser classificado como uma “entidade de investimento”, segundo a regulamentação do Conselho Monetário Nacional (CMN).

Em 12 de dezembro de 2023, foi sancionada a **Lei nº 14.754** que dispõe, dentre outras matérias, sobre a tributação de aplicações em fundos de investimento no País, equiparando as regras tributárias entre fundos de condomínios abertos e fechados. A Lei entrou em vigor na data da sua publicação, produzindo efeitos imediatos para determinados dispositivos e, a partir de 1º de janeiro de 2024, para os principais dispositivos.

Em 29 de dezembro de 2023, foi sancionada a **Lei nº 14.789** que alterou alguns dispositivos da Lei nº 14.754 relacionados à apuração da base de cálculo do imposto.

A Lei nº 14.754 consolida as regras de tributação dos fundos de investimento. Os investidores brasileiros em FIP, Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC) e Fundo de Investimento em Índice de Mercado (ETF) serão tributados pelo imposto de renda somente na data do resgate de cotas, sem a tributação periódica conhecida como “come-cotas”, desde que esses fundos sejam classificados como entidades de investimento. Ademais, o FIDC precisa aplicar no mínimo 67% da sua carteira em direitos creditórios.

Em reunião realizada em 21 de dezembro de 2023, o CMN aprovou a Resolução nº 5.111 que regulamenta os conceitos de entidade de investimento e de direitos creditórios, para efeitos do disposto nas Leis nº 14.711 e 14.754.

Notas Explicativas Às Demonstrações Financeiras para o Período de 20 de Dezembro de 2022 (data de início das operações) a 30 de Junho de 2023

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

A Resolução CMN conceitua entidade de investimento como os fundos de investimento que possuem gestão profissional, representada por agentes ou prestadores de serviços com poderes para tomar decisões de investimento e de desinvestimento de forma discricionária, com o propósito de obter retorno por meio de apreciação do capital investido ou de renda, ou ambos.

Em relação ao conceito de direitos creditórios para fins da composição da carteira de FIDC, a Resolução CMN contempla os ativos financeiros que tipicamente compõem a carteira desses fundos, como duplicatas, carteiras de crédito vencidas, precatórios e outros. Ficam de fora do conceito de direitos creditórios, para efeitos da Lei nº 14.754, somente os ativos de renda fixa tradicionais, como os títulos públicos e os Certificados de Depósito Bancário (CDB's), com o objetivo de evitar que o FIDC venha a ser utilizado para esses investimentos. O FIDC disporá do prazo de 6 meses para adequar a sua carteira.

Segundo a Lei 14.754, de 12 de dezembro de 2023, os cotistas de FIP, FIDC e ETF que não forem classificados como entidades de investimento passarão a estar sujeitos à tributação periódica do “come-cotas” a partir de 2024. Os rendimentos produzidos passarão a estar sujeitos ao imposto de renda na fonte de 15%, retido semestralmente em maio e novembro de cada ano. As cotistas pessoas físicas desse Fundos tiveram o direito de optar pelo pagamento antecipado do imposto de renda sobre os rendimentos acumulados até 31 de dezembro de 2023 a uma alíquota reduzida de 8%, dividido em seis parcelas. A primeira parcela do imposto deveria ser paga até o dia 29 de dezembro de 2023 e as demais devem ser pagas entre janeiro e maio de 2024.

De acordo com o Art. 26, § 2º e § 3º, da Lei nº 14.754, para fins de apuração da base de cálculo do imposto, não será computada a contrapartida positiva ou negativa decorrente da avaliação, pelo valor patrimonial ou pelo valor justo das Investidas, desde que o ganho ou a perda esteja evidenciada em subconta nas demonstrações contábeis do Fundo não classificado como entidades de investimento.

Ainda, de acordo com o Art. 26, § 6º-A, da Lei nº 14.754, incluído pela Lei nº 14.789, de 29 de dezembro de 2023, os valores recebidos pelo FIP de suas empresas investidas, inclusive na forma de dividendos e juros sobre o capital próprio ou em virtude de baixa ou liquidação de investimento, não comporão a base de cálculo do imposto de renda, desde que o Fundo não classificado como entidades de investimento reinvesta esses valores em ativos autorizados no prazo estabelecido para a verificação do enquadramento da sua carteira, conforme regulamentação da CVM, hipótese em que o valor correspondente será transferido da subconta do investimento original para a subconta do novo investimento.

Notas Explicativas Às Demonstrações Financeiras para o Período de 20 de Dezembro de 2022 (data de início das operações) a 30 de Junho de 2023

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Rendimento acumulado

Conforme Art. 27 da Lei 14.754, de 12 de dezembro de 2023, os rendimentos apurados até 31 de dezembro de 2023 nas aplicações nos fundos de investimento que não estavam sujeitos até o ano de 2023 ao come-cotas - tributação periódica nos meses de maio e novembro de cada ano, e que estarão sujeitos à tributação periódica a partir do ano de 2024, com base nos Arts. 17 ou 26 da referida Lei, foram apropriados pro rata tempore até 31 de dezembro de 2023, com a incidência do IRRF à alíquota de 15%. De acordo com o Art. 28 dessa Lei, os cotistas pessoas físicas tiveram o direito de optar pelo pagamento antecipado do imposto de renda, em duas etapas, a uma alíquota reduzida de 8%: (i) na primeira, com o pagamento do imposto, sobre os rendimentos apurados até 30 de novembro de 2023, a serem pagas em 29 de dezembro de 2023, 31 de janeiro de 2024, 29 de fevereiro de 2024 e 29 de março de 2024; (ii) na segunda, com o pagamento do imposto sobre os rendimentos apurados de 1º de dezembro de 2023 a 31 de dezembro de 2023, com retenção no final de maio de 2024 e o recolhimento em 5 de junho de 2024.

Fundo de investimento imobiliário e Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais

A Lei nº 14.754 de 12 de dezembro de 2023, manteve a isenção de Imposto de Renda para rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliário (FIIs) e Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais (FIAGROs), alterando a regra de isenção dos FIIs ou os FIAGROs de, no mínimo, 50 cotistas pessoas físicas para, no mínimo, 100 cotistas pessoas físicas. O fundo de investimento já constituído em 31 de dezembro de 2023 terá prazo até o dia 30 de junho de 2024 para enquadramento no novo mínimo estabelecido.

20 EVENTOS SUBSEQUENTES

a) Fundo

Em Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 06 de novembro de 2023, foram deliberadas: (i) a aprovação, nos termos do Regulamento, das recomendações do gestor relativas às vendas de imóveis rurais matriculados sob nº 552, 553, 555, 561, 562, 408, 565 do Cartório de Registro de Imóveis de Barra do Ouro/TO; nº 6966, 13075, 13078, 13076, 13077, 13079, 13257, 13255, 13369, 13123, 13372, 13358, 13502 do Cartório de Registro de Imóveis de Babaçulândia/TO; nº 1933, 1934 e 1925 do Cartório de Registro de Imóveis de Wanderlândia/TO; nº 106272, 106137, 106270, 106234 do Cartório de Registro de Imóveis de Araguaína/TO; 3445, 3433, 3434, 3435, 3417, 3418, 3419, 3420, 3421, 3422, 3436, 3437, 3439, 3468, 3469, 3470, 3446 do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Olinda/TO; nº 2789, 2757, 3944, 3960 do Cartório de Registro de Imóveis de Goiatins/TO; nº 239 e 193 do Cartório de Registro de Imóveis de Barra do Ouro/TO; (ii) ratificação o Comunicado enviado aos cotistas em 01 de novembro de 2023 para correção de 2 erros materiais constantes.

Em 21 de dezembro de 2023, o Fundo realizou o pagamento de distribuição de rendimentos no montante de R\$ 39.514.

Em 22 de dezembro de 2023, mediante chamada de capital de cotistas, foram subscritas e integralizadas 644.124 cotas pelo montante de R\$ 163.994.

Notas Explicativas Às Demonstrações Financeiras para o Período de 20 de Dezembro de 2022 (data de início das operações) a 30 de Junho de 2023

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

De acordo com o Instrumento Particular de Acordo e de Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças, celebrado em 26 de dezembro de 2023, ocorreu um ajuste negativo do valor da segunda parcela da aquisição das ações da Eco Florestas S.A., passando o Fundo a dever o montante de R\$ 212.701, sendo o valor pago em 27 de dezembro de 2023.

b) Companhia de capital fechado

Em 27 de julho de 2023, conforme ata de reunião de Assembleia Geral extraordinária da ECO BRASIL FLORESTA S.A. (“Companhia”), foi aprovada a redução do capital social da Companhia, no valor total de R\$ 238.764, por julgá-lo excessivo, com a retirada de determinados ativos Imobilizados pelo Fundo, combinada com o cancelamento de 165.418.508 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal da Companhia e que são de propriedade do Fundo Riza EOS. Sendo essa redução efetivada em 27 de setembro de 2023.

Em 4 de setembro de 2023, foi efetivada a redução de capital da ECO BRASIL FLORESTA S.A. (“Entidade”), conforme descrito na nota explicativa nº 5, passando o Fundo a deter 100% das ações da Entidade.

Em 29 de setembro de 2023, por meio de Assembleia Geral Extraordinária, foi aprovado o aumento de capital social da Companhia no valor de R\$ 6.000, mediante a emissão de 6.000.000 novas ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, integralizadas nessa mesma data em moeda corrente nacional pelo Fundo.

Em 25 de outubro de 2023, por meio de Assembleia Geral Extraordinária, foi aprovado o aumento de capital social da companhia no valor de R\$ 2.500, mediante a emissão de 2.500.000 novas ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, integralizadas nessa mesma data em moeda corrente nacional pelo Fundo.

Em 26 de dezembro de 2023, por meio de Assembleia Geral Extraordinária, foi aprovado o aumento de capital social da Companhia no valor de R\$6.000, mediante a emissão de 6.000.000 novas ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, integralizadas nessa mesma data em moeda corrente nacional pelo Fundo.

c) Alienação de determinados imóveis rurais de propriedade do Fundo

c.1) Conforme Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóveis Rurais e Outras Avenças, assinado em 9 de novembro de 2023, o Fundo realizou a venda dos Bloco 37 – Waldomiro e Bloco 41 – Delai pelo montante de R\$ 18.000, a serem recebidos da seguinte forma:

- (i) R\$ 9.000 à título de benfeitorias. Tal valor foi recebido pelo fundo em 13 de novembro de 2023.
- (ii) R\$ 9.000 à título de terra nua, corrigidos pelo IPCA-IBGE, recebidos em 09 de novembro de 2023.

Notas Explicativas Às Demonstrações Financeiras para o Período de 20 de Dezembro de 2022 (data de início das operações) a 30 de Junho de 2023

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

c.2) Conforme Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóveis Rurais e Outras Avenças, assinado em 13 de novembro de 2023, o Fundo realizou a venda de parte do Bloco 39 - Santiago por 1.200.000 sacas de 60kg de soja cada, as quais terão sua precificação por meio de Termos de Fixação de Venda junto a Tradings de renome no mercado, e estes valores serão pagos conforme abaixo:

- (i) O valor correspondente a 200.000 sacas de soja de 60kg cada, da safra 2022/2023, referentes a entrada, será pago da seguinte forma: a) 140.000 sacas de soja de 60kg cada, já se encontram vendidas e precificadas pelo valor de mercado de R\$ 127,00 (cento e vinte e sete reais) por saca, e este valor encontra-se alocado em aplicação financeira do Banco do Brasil desde 04 de julho de 2023, com rentabilidade de 95% do CDI, sendo assim, o valor da precificação acrescido desta correção, com recebimento na data de assinatura deste contrato; b) 60.000 sacas de soja de 60kg cada, também já se encontram vendidas e precificadas pelo valor de mercado de R\$ 127,00 (cento e vinte e sete reais) por saca, e este valor encontra-se alocado na mesma aplicação financeira desde 05 de setembro de 2023 e com recebimento corrigido na data de assinatura deste contrato. O Fundo recebeu R\$ 18.537 em 14 de novembro de 2023;
- (ii) O valor correspondente a 200.000 sacas de soja de 60kg, sendo 140.000 sacas que serão recebidas em 30 de abril de 2024 e 60.000 a serem recebidas em 05 de setembro de 2024;
- (iii) O valor correspondente a 200.000 sacas de soja de 60kg, sendo 140.000 sacas que serão recebidas em 30 de abril de 2025 e 60.000 a serem recebidas em 05 de setembro de 2025;
- (iv) O valor correspondente a 200.000 sacas de soja de 60kg, sendo 140.000 sacas que serão recebidas em 30 de abril de 2026 e 60.000 a serem recebidas em 05 de setembro de 2026;
- (v) O valor correspondente a 200.000 sacas de soja de 60kg, sendo 140.000 sacas que serão recebidas em 30 de abril de 2027 e 60.000 a serem recebidas em 05 de setembro de 2027;
- (vi) O valor correspondente a 200.000 sacas de soja de 60kg, sendo 140.000 sacas que serão recebidas em 30 de abril de 2028 e 60.000 a serem recebidas em 05 de setembro de 2028.

c.3) Conforme Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóveis Rurais e Outras Avenças, assinado em 30 de novembro de 2023, o Fundo realizou a venda de parte do Bloco 40 - Renascer por 1.500.000 sacas de 60kg de soja cada, as quais terão sua precificação por meio de Termos de Fixação de Venda junto a Tradings de renome no mercado, e estes valores serão recebidos conforme abaixo:

- (i) O valor de R\$ 64.624, correspondente à fixação de 500.000 sacas de soja de 60kg cada foram recebidos pelo Fundo em 30 de novembro de 2023;
- (ii) Não haverá pagamentos no ano de 2024, devido ao prazo de carência concedido;
- (iii) O valor correspondente a 200.000 sacas de soja de 60kg, a serem recebidas em 30 de agosto de 2025;
- (iv) O valor correspondente a 200.000 sacas de soja de 60kg, a serem recebidas em 30 de agosto de 2026;
- (v) O valor correspondente a 200.000 sacas de soja de 60kg, a serem recebidas em 30 de agosto de 2027;
- (vi) O valor correspondente a 200.000 sacas de soja de 60kg, a serem recebidas em 30 de abril de 2028 e 60.000 em 05 de setembro de 2028;

Notas Explicativas Às Demonstrações Financeiras para o Período de 20 de Dezembro de 2022 (data de início das operações) a 30 de Junho de 2023

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

(vii) O valor correspondente a 200.000 sacas de soja de 60kg, a serem recebidas em 30 de abril de 2028 e 60.000 em 05 de setembro de 2029;

c.4) Conforme Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóveis Rurais e Outras Avenças, assinado em 15 de janeiro de 2024, o Fundo realizou a venda do Bloco 01 - Alvorada pelo montante de R\$ 68.000, a serem pagos da seguinte forma:

- (i) R\$ 20.000 a serem pagos na data de assinatura deste instrumento. O Fundo recebeu R\$ 19.400 em 16 de janeiro de 2024 e R\$ 600 em 17 de janeiro de 2024;
- (ii) R\$ 12.000 corrigidos pelo IPCA-IBGE, a serem recebidos em 15 de outubro de 2024;
- (iii) R\$ 9.000 corrigidos pelo IPCA-IBGE, a serem recebidos em 15 de outubro de 2025;
- (iv) R\$ 9.000 corrigidos pelo IPCA-IBGE, a serem recebidos em 15 de outubro de 2026;
- (v) R\$ 9.000 corrigidos pelo IPCA-IBGE, a serem recebidos em 15 de outubro de 2027;
- (vi) R\$ 9.000 corrigidos pelo IPCA-IBGE, a serem recebidos em 15 de outubro de 2028.

* * *

Rodrigo de Godoy
Diretor

Anna Rafaela Ferreira Lopes
Contadora
CRC nº RJ 116407/O-9