

Valora CRA Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ (41.081.088/0001-09)

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

CNPJ (59.281.253/0001-23)

**Demonstrações financeiras em 30 de junho de 2024
e relatório do auditor independente**

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do

Valora CRA Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro – Imobiliário

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

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Valora CRA Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário (“Fundo”) que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 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, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Valora CRA Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro – Imobiliário em 30 de junho de 2024, 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 - FIAGRO.

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do 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. Para o assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentada no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

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

incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Aplicações financeiras em certificados de recebíveis do agronegócio

Em 30 de junho de 2024, o Fundo possuía certificados de recebíveis do agronegócio no montante de R\$ 900.386 mil que representava 109,60% do seu patrimônio líquido. Consideramos este como o principal assunto de auditoria, pois o investimento em certificados de recebíveis do agronegócio envolve risco de crédito da contraparte e liquidez, além do fato de sua precificação utilizar de técnicas de valorização que envolvem grau significativo de julgamento e estimativa.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria para abordar o risco de existência, titularidade e valorização dos investimentos em certificados de recebíveis do agronegócio incluíram, entre outros, o confronto da carteira de investimentos com o extrato do órgão custodiante dos ativos, a avaliação da adequação dos procedimentos adotados para análise do risco de crédito e liquidez dos certificados de recebíveis do agronegócio selecionados, bem como a análise documental dos contratos, lastros e garantias envolvidas nos instrumentos financeiros avaliados, o envolvimento de especialistas em avaliação para nos auxiliar na análise do valor justo dos investimentos através da valorização dos ativos selecionados em base amostral através de dados do mercado e a verificação das liquidações financeiras das aquisições, vendas, amortizações e juros ocorridas durante o exercício auditado. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº 5.2 às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre as aplicações em certificados de recebíveis do agronegócio, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas de valor justo adotados pela Administradora do Fundo estão adequados, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário - FIAGRO e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Administradora do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria,

inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

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

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

São Paulo, 17 de setembro de 2024.

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



Marília Nascimento Soares
Contadora CRC SP-301194/O

Valora CRA Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário
CNPJ: 41.081.088/0001-09
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e 2023
 Em milhares de Reais

Ativo	Nota	30/06/2024	% do PL	30/06/2023	% do PL
Circulante					
Aplicações Financeiras					
De natureza não agroindustrial					
Cotas de fundo de renda fixa	5.1	7.960	0,97%	42.016	5,10%
De natureza agroindustrial					
Certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	5.2	900.386	109,60%	897.100	109,00%
Outros valores a receber		1.845	0,22%	-	
Outros créditos		32	0,00%	33	0,00%
		<u>910.223</u>	<u>110,80%</u>	<u>939.149</u>	<u>114,11%</u>
Total do ativo		<u>910.223</u>	<u>110,80%</u>	<u>939.149</u>	<u>114,11%</u>
Passivo					
	Nota	30/06/2024	% do PL	30/06/2024	% do PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	7	8.646	1,05%	14.224	1,73%
Impostos e contribuições a recolher		10	0,00%	33	0,00%
Provisões e contas a pagar		2.068	0,25%	2.797	0,34%
Obrigações por operações compromissadas CRAs	16.3	78.008	9,50%	99.048	12,03%
Total do passivo		<u>88.732</u>	<u>10,80%</u>	<u>116.102</u>	<u>14,11%</u>
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	8.1	856.182	104,22%	856.182	104,03%
Gastos com colocação de cotas	8.4	(34.834)	-4,24%	(34.731)	-4,22%
Lucros acumulados		143	0,02%	1.596	0,19%
Total do patrimônio líquido		<u>821.491</u>	<u>100,00%</u>	<u>823.047</u>	<u>100,00%</u>
Total do passivo e patrimônio líquido		<u>910.223</u>	<u>110,80%</u>	<u>939.149</u>	<u>114,11%</u>

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

Valora CRA Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário
CNPJ: 41.081.088/0001-09
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstração do resultado dos exercícios findo em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais, exceto lucro líquido e valor patrimonial e quantidade de cotas

	Nota	30/06/2024	30/06/2023
Ativos financeiros de natureza agroindustrial			
Receitas com certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	5.2	148.527	131.352
Resultado em transações de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	5.2	1.397	3.053
Ajuste ao valor justo com certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	5.2	(23.991)	683
Despesas de operações compromissadas com certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	16.3	(8.140)	(9.959)
Resultado líquido de atividades agroindustriais		117.793	125.129
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		5.417	3.478
Despesas com cotas de fundo de renda fixa		(2)	-
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(1.216)	(759)
		4.199	2.719
Despesas operacionais			
Despesa de consultoria	10	(48)	-
Despesa legais	10	(103)	-
Taxa de administração	6 e 10	(9.940)	(7.396)
Taxa de performance	6 e 10	(2.312)	(3.420)
Outras receitas (despesas) operacionais	10	(617)	(226)
		(13.020)	(11.042)
Lucro líquido do exercício		108.972	116.806
Quantidade de cotas integralizadas	8.1	86.455.117	86.455.117
Lucro líquido por cota integralizada - R\$		1,26	1,35
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		9,50	9,52

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

Valora CRA Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 41.081.088/0001-09

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findo em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Lucros acumulados	Total
Em 30 de junho de 2022		350.802	(14.860)	533	336.475
Cotas de investimentos integralizadas	8.2	505.380	-	-	505.380
Gastos com colocação de cotas	8.4	-	(19.871)	-	(19.871)
Lucro líquido do exercício		-	-	116.806	116.806
Rendimentos apropriados	7	-	-	(115.743)	(115.743)
Em 30 de junho de 2023		856.182	(34.731)	1.596	823.047
Gastos com colocação de cotas	8.4	-	(103)	-	(103)
Lucro líquido do exercício		-	-	108.972	108.972
Rendimentos apropriados	7	-	-	(110.425)	(110.425)
Em 30 de junho de 2024		856.182	(34.834)	143	821.491

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

Valora CRA Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário
CNPJ: 41.081.088/0001-09
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstração do fluxo de caixa (método direto) dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais

	Nota	30/06/2024	30/06/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Pagamento de despesas de consultoria		(48)	-
Pagamento de despesas legais		(103)	-
Pagamento de taxa de administração		(9.932)	(6.910)
Pagamento de taxa de performance		(3.049)	(1.989)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais		(616)	(307)
Pagamento (compensação) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(1.238)	(759)
Caixa líquido das atividades operacionais		(14.986)	(9.965)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa		5.415	3.478
Venda de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	5.2	324.985	320.016
Aquisição de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	5.2	(383.393)	(885.905)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	5.2	46.906	9.233
Recebimento de juros e correção monetário de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	5.2	132.303	130.971
Aquisição de operações compromissadas de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	16.3	(151.307)	(211.888)
Liquidação de operações compromissadas de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	16.3	122.127	300.977
Caixa líquido das atividades de investimento		97.036	(333.118)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Cotas de investimentos integralizadas	8.2	-	505.380
Pagamento de gastos com colocação de cotas	8.4	(103)	(19.871)
Rendimentos distribuídos	7	(116.003)	(108.005)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(116.106)	377.504
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		(34.056)	34.421
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	5.1	42.016	7.595
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	5.1	7.960	42.016

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

Valora CRA Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 41.081.088/0001-09

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

1. Contexto operacional

O Valora CRA Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário ("Fundo") é um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais ("FIAGRO"), da categoria imobiliário, administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído em 17 de agosto de 2021, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, tendo iniciado suas atividades em 24 de novembro de 2021.

O objetivo do Fundo é auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nas seguintes modalidades de ativos: (a) CRA, primordialmente, observados o Limite de Concentração e os Critérios de Elegibilidade previstos na Política de Investimentos abaixo; e (b) Ativos de Liquidez, observado o disposto na Política de Investimentos. O Fundo deverá ter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de seu patrimônio líquido investido em Ativos-Alvo.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota 4.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3. As cotas apresentaram o seguinte preço de fechamento no último dia de negociação do exercício findo em 30 de junho de 2024:

VGIA11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento
Julho	9,32
Agosto	9,08
Setembro	9,25
Outubro	8,99
Novembro	8,64
Dezembro	8,79
Janeiro	8,87
Fevereiro	8,29
Março	8,19
Abril	8,11
Maiο	7,81
Junho	7,79

2. Apresentação das demonstrações financeiras

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

As demonstrações financeiras em 30 de junho de 2024 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 17 de setembro de 2024.

3. Resumo das políticas contábeis materiais e critérios de apuração

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

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

3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

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

3.2 Instrumentos financeiros

a) 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.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

. Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

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

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

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

Em geral, os ativos 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 classificados como para negociação são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

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

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

II. Reconhecimento de variações de valor justo

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

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.

3.3 Aplicações financeiras de natureza agroindustrial

3.3.1 Certificados de recebíveis do agronegócio

Os Certificados de Recebíveis do agronegócio estão demonstrados pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através da metodologia descrita na nota 5.2 . A variação no valor justo dos certificados de recebíveis do agronegócio é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

Valora CRA Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário
CNPJ: 41.081.088/0001-09

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes

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

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

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

• Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.5 Reconhecimento de receitas e despesas

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

3.6 Caixa e equivalentes de caixa

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

3.7 Estimativas e julgamentos contábeis

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

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

3.8 Lucro (prejuízo) por cota

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

4. Gerenciamento e riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos associados ao Fundo

4.1.1 Risco de crédito

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

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, ou ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

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

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

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

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

4.1.4 Riscos jurídicos

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

4.1.5 Risco de mercado

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

4.1.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

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

4.1.7 Risco tributário

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

4.1.8 Risco de liquidez

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

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

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

4.2 Gerenciamento de riscos

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

4.2.1 Risco de crédito

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

4.2.2 Risco de liquidez

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

4.2.3 Risco de mercado

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

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

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De natureza não agroindustrial

Cotas do Itaú Soberano RF Simples LP FICFI

30/06/2024	6/30/2023
7.960	42.016
7.960	42.016

(a) Está composto por cotas Itaú Soberano RF Simples LP FICFI, que é administrado pelo Itaú Unibanco S.A. O Fundo tem como objetivo acompanhar a variação do CDI através do investimento de, no mínimo, 95% de seus recursos em títulos ou operações atreladas a esse indicador. A carteira do fundo será composta exclusivamente por títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos. O gestor poderá realizar operações com derivativos para fins de proteção.

5.2 De natureza agroindustrial

Certificados de recebíveis do agronegócio - CRA

30/06/2024	6/30/2023
900.386	897.100
900.386	897.100

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

Composição da carteira

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

30/06/2024										
Emissor	Ativo	Lastro	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira (*)	Valor de curva	Valor justo	
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	CRA024006HD	9	série única	6/12/2024	4/10/2030	CDIE + 4,5%	40.000	40.205	40.160	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA022007KF	9	série única	7/20/2022	8/11/2027	CDIE + 5,15%	55.350	55.780	56.774	
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	CRA0230058X	9	série única	3/23/2023	5/8/2028	CDIE + 4,95%	70.414	71.040	72.546	
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	CRA02200DKY	6	série única	12/12/2022	10/31/2028	CDIE + 4,2%	77.987	77.987	78.073	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220040H	8	série única	4/25/2022	5/8/2026	CDIE + 6,75%	50.000	50.644	40.000	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA022007PV	9	série única	7/20/2022	8/11/2027	CDIE + 5,15%	55.450	55.879	56.876	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA022007KM	8	2ª série - sem subordinação	7/15/2022	7/9/2027	CDIE + 6,75%	25.000	23.659	20.000	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA022007PU	9	série única	7/20/2022	8/11/2027	CDIE + 5,15%	59.851	60.341	61.390	
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIO:	CRA022001JL	8	1ª série - Sênior	2/18/2022	8/31/2027	CDIE + 4,7%	77.969	78.805	79.797	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200DKZ	8	série única	12/12/2022	12/9/2026	CDIE + 6,5%	23.000	25.586	18.400	
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	CRA0240058X	8	série única	4/30/2024	6/13/2029	CDIE + 4%	20.500	20.635	20.635	
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA024006N4	8	série única	6/19/2024	6/12/2029	CDIE + 4,35%	20.000	34.680	20.022	
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	CRA023002BD	8	2ª série - sem subordinação	2/28/2023	6/7/2029	CDIE + 5%	26.035	26.353	27.127	
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300B41	8	1ª série - Sênior	5/30/2023	6/14/2028	CDIE + 4,75%	15.097	13.452	13.505	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021004T5	8	1ª série - sem subordinação	11/26/2021	6/29/2027	CDIE + 5%	8.012	6.013	6.160	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021004T7	8	2ª série - sem subordinação	11/26/2021	6/29/2027	CDIE + 5%	8.500	6.379	6.535	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0220018I	8	2ª série - sem subordinação	2/3/2022	7/30/2025	CDIE + 5,85%	6.050	4.036	4.097	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0220018H	8	1ª série - sem subordinação	2/3/2022	7/30/2025	CDIE + 5,85%	5.000	3.335	3.386	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0220014T8	8	3ª série - sem subordinação	11/26/2021	6/29/2027	CDIE + 5%	8.500	6.379	6.535	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0220018J	8	3ª série - sem subordinação	2/3/2022	7/30/2025	CDIE + 5,85%	4.000	2.668	2.708	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021002SU	6	série única	9/15/2021	12/3/2025	CDIE + 5%	3.600	2.209	2.192	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021002YD	8	série única	10/15/2021	10/22/2025	CDIE + 5,75%	500	1.672	1.672	
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA023005V5	9	série única	3/29/2023	3/23/2028	CDIE + 4,65%	1.000	1.001	1.001	
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIO:	CRA022008Y9	8	série única	9/16/2022	11/18/2027	CDIE + 4,5%	4.000	3.988	4.022	
OCTANTE SECURITIZADORA SA	CRA021004NS	8	1ª série - sem subordinação	11/11/2021	11/20/2026	CDIE + 2%	10.000	7.872	7.848	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02300VSM	9	série única	12/27/2023	12/31/2029	CDIE + 4%	12.500	12.645	12.645	
OCTANTE SECURITIZADORA SA	CRA02300PGP	8	série única	10/31/2023	10/26/2027	CDIE + 3%	13.000	13.013	13.013	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA022002XR	6	2ª série - sem subordinação	3/18/2022	3/9/2028	CDIE + 4%	21.000	21.150	21.418	
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0230060P	8	1ª série - sem subordinação	3/29/2023	1/24/2029	CDIE + 4,7%	26.000	26.055	26.030	
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIO:	CRA023006SH	8	série única	4/27/2023	12/27/2027	CDIE + 4,7%	38.804	29.900	29.864	
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	CRA022004SY	8	série única	10/20/2022	7/31/2028	CDIE + 5%	45.000	45.046	46.483	
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	CRA02300NGJ	8	série única	11/6/2023	7/31/2028	CDIE + 5,85%	49.000	49.166	51.835	
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIO:	CRA02300ASX	8	série única	6/15/2023	11/20/2029	CDIE + 5,5%	49.000	45.467	47.637	
								923.040	900.386	

Valora CRA Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário
CNPJ: 41.081.088/0001-09
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023
Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

6/30/2023									
Emissor	Ativo	Lastro	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira (*)	Valor de curva	Valor justo
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA022002XR	6	2ª série - sem subordinação	18/03/2022	9/3/2028	CDIE + 4% a.a.	21.000	21.196	21.196
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220040H	8	série única	25/04/2022	8/5/2026	CDIE + 6.75% a.a.	50.000	50.583	50.579
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA022007KF	9	série única	20/07/2022	11/8/2027	CDIE + 5.15% a.a.	55.350	55.904	56.520
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA022007KM	8	2ª série - sem subordinação	15/07/2022	9/7/2027	CDIE + 6.75% a.a.	25.000	25.274	25.270
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA022007PU	9	série única	20/07/2022	11/8/2027	CDIE + 5.15% a.a.	62.851	63.519	64.179
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA022007PV	9	série única	20/07/2022	11/8/2027	CDIE + 5.15% a.a.	57.450	58.022	58.664
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE C	CRA02200DKY	6	série única	12/12/2022	31/10/2028	CDIE + 4.2% a.a.	187.118	187.118	187.117
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200DKZ	8	série única	12/12/2022	9/12/2026	CDIE + 6.5% a.a.	23.000	23.263	23.263
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE C	CRA0230058X	9	série única	23/03/2023	8/5/2028	CDIE + 4.95% a.a.	78.000	78.886	78.878
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIO:	CRA023006SH	8	série única	27/04/2023	27/12/2027	CDIE + 4.7% a.a.	3.000	3.006	3.006
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021002SU	6	série única	15/09/2021	3/12/2025	CDIE + 5% a.a.	3.600	3.713	3.712
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021002YD	8	série única	15/10/2021	22/10/2025	CDIE + 5.75% a.a.	500	2.929	2.929
OCTANTE SECURITIZADORA SA	CRA021004NS	8	1ª série - sem subordinação	11/11/2021	20/11/2026	CDIE + 2% a.a.	10.000	9.714	9.674
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021004T5	8	1ª série - sem subordinação	26/11/2021	29/06/2027	CDIE + 5% a.a.	8.012	8.018	8.018
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021004T7	8	2ª série - sem subordinação	26/11/2021	29/06/2027	CDIE + 5% a.a.	8.500	8.506	8.506
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021004T8	8	3ª série - sem subordinação	26/11/2021	29/06/2027	CDIE + 5% a.a.	8.500	8.506	8.506
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021005LI	8	1ª série - sem subordinação	28/12/2021	30/12/2025	CDIE + 4.5% a.a.	7.000	4.670	4.670
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021005LJ	8	2ª série - sem subordinação	28/12/2021	30/12/2025	CDIE + 4.5% a.a.	11.948	7.971	7.971
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021005LL	8	3ª série - sem subordinação	28/12/2021	30/12/2025	CDIE + 4.5% a.a.	5.000	3.336	3.336
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0220018H	8	1ª série - sem subordinação	3/2/2022	30/07/2025	CDIE + 5.85% a.a.	5.000	5.004	5.004
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0220018I	8	2ª série - sem subordinação	3/2/2022	30/07/2025	CDIE + 5.85% a.a.	10.000	10.007	10.007
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0220018J	8	3ª série - sem subordinação	3/2/2022	30/07/2025	CDIE + 5.85% a.a.	10.000	10.007	10.007
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIO:	CRA022001JL	8	1ª série - Sênior	18/02/2022	31/08/2027	CDIE + 4.7% a.a.	120.519	122.050	121.507
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE C	CRA022006Y1	8	1ª série - sem subordinação	23/06/2022	9/12/2025	CDIE + 6.1% a.a.	21.993	22.223	22.223
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE C	CRA022006Y2	8	2ª série - sem subordinação	23/06/2022	9/12/2025	CDIE + 6.1% a.a.	25.000	25.261	25.261
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIO:	CRA022008Y9	8	série única	16/09/2022	18/11/2027	CDIE + 4.5% a.a.	10.000	9.949	9.949
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE C	CRA022004SY	8	série única	20/10/2022	31/07/2028	CDIE + 5% a.a.	44.900	44.880	44.900
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE C	CRA023002BD	8	2ª série - sem subordinação	28/02/2023	7/6/2029	CDIE + 5% a.a.	22.000	22.248	22.248
								895.763	897.100

As informações sobre os referidos CRA's encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: Opea Securitizadora S.A. (<https://www.opeacapital.com/>), Virgo Companhia de Securitização (<https://virgo.inc/>), Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agro (<https://www.ecoagro.agr.br/>), Cia. Provincia de Securitizacao de Créditos I (<http://www.provinciasecuritizadora.com.br/>), Canal Companhia de Securitização (<https://www.canalsecuritizadora.com.br/>), Octante Securitizadora S.A. (<https://www.octante.com.br/securitizadora-1/>), Travessia Securitizadora S.A. (<https://www.grupotravessia.com/empresa/travessia-securitizadora-s-a/>) e True Securitizadora S.A. (www.truesecuritizadora.com.br).

Composição por tipo de lastro e devedor

30/06/2024					30/06/2024				
Emissor	Ativo	Devedor			Garantia			30/06/2024	
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	CRA024006HD	MANO JÚLIO ARMAZENS GERAIS LTDA.			b+g+h			40.160	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA022007KF	FIAGRIL LTDA.			e+g+j			56.774	
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	CRA0230058X	FIAGRIL LTDA.			e+g+j			72.546	
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	CRA02200DKY	BELAGRÍCOLA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE PRODUTOS AGRÍCOLAS S.A.			e+g+j			78.073	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220040H	COOPERATIVA LANGUIRU LTDA.			e+g+h+o+p			40.000	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA022007PV	FIAGRIL LTDA.			e+g+j			56.876	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA022007KM	COOPERATIVA LANGUIRU LTDA.			e+g+h+n+p			20.000	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA022007PU	FIAGRIL LTDA.			e+g+j			61.390	
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIO:	CRA022001JL	COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA GENERAL OSÓRIO LTDA.			g+h			79.797	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200DKZ	COOPERATIVA LANGUIRU LTDA.			e+g+h+o+p			18.400	
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	CRA0240058X	COOPERATIVA TRITÍCOLA TAPERENSE LTDA			g+h			20.635	
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA024006N4	COOPERATIVA MISTA SÃO LUIZ LTDA			g+h			20.022	
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	CRA023002BD	COOPERATIVA TRITÍCOLA SEPEENSE LTDA.			e+g+h			27.127	
TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300B41	COOPERATIVA AGROPECUÁRIA CENTRO SERRANA			g+h			13.505	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021004T5	COOPERATIVA TRITÍCOLA SEPEENSE LTDA.			e+g+h+o			6.160	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021004T7	COOPERATIVA TRITÍCOLA SEPEENSE LTDA.			e+g+h+o			6.535	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0220018I	COOPERATIVA TRITÍCOLA SEPEENSE LTDA.			e+g+h+o			4.097	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0220018H	COOPERATIVA TRITÍCOLA SEPEENSE LTDA.			e+g+h+o			3.386	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021004T8	COOPERATIVA TRITÍCOLA SEPEENSE LTDA.			e+g+h+o			6.535	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0220018J	COOPERATIVA TRITÍCOLA SEPEENSE LTDA.			e+g+h+o			2.708	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021002SU	BELAGRÍCOLA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE PRODUTOS AGRÍCOLAS S.A.			e+g+j			2.192	
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021002YD	COOPERATIVA AGROPECUARIA CENTRO SERRANA			b+g+h			1.672	
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA023005V5	BINATURAL BAHIA LTDA			b+g+h			1.001	
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIO:	CRA022008Y9	USINA SANTA FE S.A.			b+g+h			4.022	
OCTANTE SECURITIZADORA SA	CRA021004NS	COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL COPAGRIL			g+j			7.848	
TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02300VSM	USINA SÃO DOMINGOS AÇUCAR E ETANOL S.A.			b+g+j			12.645	
OCTANTE SECURITIZADORA SA	CRA02300PGP	COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL COPAGRIL			g			13.013	
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA022002XR	RODOIL DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS S.A.			e+g+j			21.418	
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0230060P	AGRO NORTE PESQUISA E SEMENTES LTDA			b+g+h			26.030	
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIO:	CRA023006SH	COOPERATIVA AGRÍCOLA DE UNAÍ LTDA.			g+h			29.864	
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	CRA022004SY	COOPERATIVA TRITÍCOLA MISTA CAMPO NOVO LTDA.			e+g+h			46.483	
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	CRA02300NGJ	COOPERATIVA TRITÍCOLA CAÇAPAVANA LTDA			e+g+h			51.835	
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIO:	CRA02300ASX	BELMIRO CATELAN			b+g+h			47.637	
									900.386
6/30/2023									

6/30/2023

Valora CRA Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 41.081.088/0001-09

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Emissor		Devedor	Garantia	30/06/2023
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA022002XR	RODOIL DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS S.A.	e+g+j	21.196
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220040H	COOPERATIVA LANGUIRU LTDA.	e+g+h+o+p	50.579
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA022007KF	FIAGRIL LTDA.	e+g+j	56.520
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA022007KM	COOPERATIVA LANGUIRU LTDA.	e+g+h+n+p	25.270
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA022007PU	FIAGRIL LTDA.	e+g+j	64.179
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA022007PV	FIAGRIL LTDA.	e+g+j	58.664
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE C	CRA02200DKY	BELAGRÍCOLA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE PRODUTOS AGRÍCOLAS S.A.	e+g+j	187.117
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200DKZ	COOPERATIVA LANGUIRU LTDA.	e+g+h+o+p	23.263
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE C	CRA0230058X	FIAGRIL LTDA.	e+g+j	78.878
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIO:	CRA023006SH	COOPERATIVA AGRÍCOLA DE UNAI LTDA.	g+h	3.006
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021002SU	BELAGRÍCOLA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE PRODUTOS AGRÍCOLAS S.A.	e+g+j	3.712
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021002YD	COOPERATIVA AGROPECUARIA CENTRO SERRANA	b+g+h	2.929
OCTANTE SECURITIZADORA SA	CRA021004NS	COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL COPAGRIL	g+j	9.674
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021004T5	COOPERATIVA TRÍTICOLA SEPEENSE LTDA.	e+g+h+o	8.018
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021004T7	COOPERATIVA TRÍTICOLA SEPEENSE LTDA.	e+g+h+o	8.506
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021004T8	COOPERATIVA TRÍTICOLA SEPEENSE LTDA.	e+g+h+o	8.506
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021005LI	COAGRISOL COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL	e+g+h+o	4.670
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021005LJ	COAGRISOL COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL	e+g+h+o	7.971
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021005LL	COAGRISOL COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL	e+g+h+o	3.336
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0220018H	COOPERATIVA TRÍTICOLA SEPEENSE LTDA.	e+g+h+o	5.004
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0220018I	COOPERATIVA TRÍTICOLA SEPEENSE LTDA.	e+g+h+o	10.007
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0220018J	COOPERATIVA TRÍTICOLA SEPEENSE LTDA.	e+g+h+o	10.007
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIO:	CRA022001JL	COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA GENERAL OSÓRIO LTDA.	g+h	121.507
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE C	CRA022006Y1	GRANOL INDÚSTRIA, COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO S.A.	b+e+g+h	22.223
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE C	CRA022006Y2	GRANOL INDÚSTRIA, COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO S.A.	b+e+g+h	25.261
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIO:	CRA022008Y9	USINA SANTA FÉ S.A.	b+g+h	9.949
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE C	CRA02200ASV	COOPERATIVA TRÍTICOLA MISTA CAMPO NOVO LTDA.	e+g+h	44.900
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE C	CRA023002BD	COOPERATIVA TRÍTICOLA SEPEENSE LTDA.	e+g+h	22.248
				897.100

Legendas

Lastro

- (1) - Lastro em financiamento imobiliário.
(2) - Escritura de Superfície
(3) - CCB
(4) - Contrato de Compra e Venda
(5) - Pulverizado
(6) - Debenture
(7) - Contrato de locação
(8) - CPR Financeira
(9) - Notas Comerciais
(*) - Montante de quantidade não está apresentado em milhares de reais.

Regime de Garantias

- (a) - Regime fiduciário
(b) - Alienação fiduciária do imóvel
(c) - Coobrigação
(d) - Subordinação
(e) - Fundo de reserva
(f) - Hipoteca
(g) - Cessão Fiduciária de Recebíveis
(h) - Aval
(i) - Fundo de overcollateral
(j) - Fiança
(k) - Alienação fiduciária de ações
(l) - Fundo de liquidez
(m) - Direito de retrocesso
(n) - Carta fiança
(o) - Penhor agrícola
(p) - Alienação fiduciária de máquinas e equipamentos

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2022	336.327
Aquisição de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	885.905
Venda de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	(320.016)
Ajuste ao valor justo com certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	683
Receitas com certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	131.352
Resultado em transações de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	3.053
Recebimento de juros e correção monetário de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	(130.971)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	(9.233)
Saldo em 30 de junho de 2023	897.100
Aquisição de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	383.393
Venda de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	(324.985)
Ajuste ao valor justo com certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	(23.991)
Receitas com certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	146.681
Resultado em transações de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	1.397
Recebimento de juros e correção monetário de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	(132.303)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	(46.906)
Saldo em 30 de junho de 2024	900.386

6. Encargos, taxa de administração e taxa de performance

	30/06/2024	30/06/2023
Taxa de administração	9.940	7.396
Taxa de performance	2.312	3.420
	12.252	10.816

A Taxa de Administração será composta de: (a) 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano, calculada sobre (i) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas, como por exemplo, o índice de fundos de investimento imobiliários da B3 (IFIX), ou qualquer outro índice que seja utilizado especificamente para Fiagro; ou (ii) o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, nos demais casos, observado o valor mínimo mensal de R\$20 (vinte mil reais), no 1º (primeiro) ano de funcionamento do Fundo, contado da data de início do seu funcionamento, e de R\$ 25 (vinte e cinco mil reais) a partir do 2º (segundo) ano do Fundo, contado da data de início do seu funcionamento, atualizado anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo; e (b) caso o Fundo seja listado na B3 e suas cotas estejam registradas na Central Depositária, pela escrituração das cotas do Fundo, a Administradora fará jus a uma remuneração equivalente a 0,05% (cinco centésimos por cento), a incidir sobre a mesma base de cálculo da taxa de administração, sujeito, contudo, a um mínimo de R\$ 3,5 (três mil e quinhentos reais) mensais nos 12 (doze) primeiros meses e a partir do 13º (décimo terceiro mês), o mínimo será de R\$ 5 (cinco mil reais) mensais, valor este a ser corrigido anualmente pela variação do IGP-M, contado da data de início de funcionamento do Fundo, referente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, a ser pago a terceiros (em conjunto, a “Taxa de Administração”). A Taxa de Administração é calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

Além de parcela da Taxa de Administração, a Gestora faz jus a uma taxa de performance a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas, a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 (quinze) do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pelo Fundo à Gestora. A taxa de performance é calculada conforme descrito abaixo. As datas de apuração da Taxa de Performance correspondem sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

$$VT \text{ Performance} = 0,10 \times [(Va \text{ m-1}) - (\text{Índice de Correção} \times Vb)]$$

Va = rendimento apurado aos Cotistas no semestre (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor apurado do(s) semestre(s) anterior (es), corrigido pelo Índice de Correção), atualizado e apurado conforme fórmula abaixo:
Índice de Correção: Variação do Benchmark = 100% (cem por cento) da variação do CDI do mês anterior ao mês da provisão
Vb = somatório do valor total integralizado pelos investidores desde a primeira integralização de cotas durante o prazo de duração do fundo pelos investidores deduzido eventuais amortizações de cotas.

7. Política de distribuição dos resultados

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Caso sejam auferidos lucros pelo Fundo, os lucros auferidos poderão, a critério da Administradora, ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, sempre no 13º (décimo terceiro) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação poderá ser pago em até 13 (treze) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, ou terá a destinação que lhe der a Assembleia Geral de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela Administradora, com base em recomendação da Gestora. O montante que (i) exceder a distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei nº 8.668/93, conforme alterada, e (ii) não seja destinado à Reserva de Contingência poderá ser, a critério da Gestora e da Administradora, investido em Aplicações Financeiras para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos Alvo.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

	30/06/2024	30/06/2023
Rendimentos		
Lucro líquido do exercício	108.972	116.806
Despesas operacionais não pagas	-	1
Ajuste ao valor justo com certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	23.991	(683)
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	(16.224)	(381)
Lucro base caixa (*)	116.739	115.743
Retenção de rendimentos	(6.314)	-
Rendimentos apropriados base caixa	110.425	115.743
Rendimentos (a distribuir)	(8.646)	(14.224)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	14.224	6.486
Rendimentos líquidos pagos no exercício	116.003	108.005
Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)	1,34	1,25
% do resultado do exercício declarados (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	95%	100%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos declarados	6.314	-

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

8. Patrimônio Líquido

8.1 Cotas integralizadas

Cotas de investimentos subscritas
Cotas de investimentos integralizadas
Valor por cota (valor expresso em reais)

30/06/2024		30/06/2023	
R\$	Quantidade	R\$	Quantidade
856.182	86.455.117	856.182	86.455.117
856.182	86.455.117	856.182	86.455.117
	9,90		9,90

8.2 Emissão de novas cotas

Na medida em que a Gestora identifique a necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo, seja para a captação de recursos destinados ao custeio das despesas recorrentes do Fundo, seja para a aquisição e/ou subscrição de Ativos Alvo, a Administradora poderá, nos termos do inciso VIII do artigo 15 da Instrução CVM 472/08, aprovar novas emissões de Cotas até o montante total adicional de, no máximo, R\$ 10.000.000 (dez bilhões de reais), em uma ou mais séries, a critério da Administradora, bem como seus respectivos termos e condições, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração do Regulamento, que não se confundirão com as Cotas da Primeira Emissão de Cotas ou emissões posteriores deliberadas pela Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso. A Administradora poderá, por ato próprio, deliberar a emissão adicional de Cotas, até o montante de Cotas e correspondente valor total de Emissões Autorizadas, dando conhecimento de cada respectiva emissão adicional aos Cotistas por meio de publicação de fato relevante.

Até 30 de junho de 2024 foram subscritas e integralizadas 86.455.117 cotas no montante total de R\$856.182. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$34.834, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

8.3 Amortização de cotas

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de Ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, conforme instruções da Gestora. A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes por ocasião da venda do Ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023 não houve amortização de cotas.

8.4 Gastos com colocação de cotas

	30/06/2024	30/06/2023
Gastos com colocação de cotas	34.834	34.731
	34.834	34.731

Durante o exercício, o Fundo incorreu em gastos com colocação de cotas no montante de R\$ 103 (2023 - R\$ 19.871), registrados na conta redutora do patrimônio líquido.

8.5 Reserva de contingência

Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do Fundo e arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição. Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023 o Fundo não constituiu reserva de contingência.

9. Retorno sobre patrimônio líquido

	30/06/2024	30/06/2023
Lucro líquido do exercício	108.972	116.806
Patrimônio líquido inicial	823.047	823.047
Adições/deduções		
Cotas de investimentos integralizadas	-	505.380
Gastos com colocação de cotas	(103)	(19.871)
	(103)	485.509
Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)	13,24%	8,93%

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

10. Encargos debitados ao Fundo

	30/06/2024		30/06/2023	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Taxa de administração	9.940	1,20%	7.396	1,13%
Taxa de performance	2.312	0,28%	3.420	0,52%
Despesa legais	103	0,01%	-	0,00%
Despesa de consultoria	48	0,01%	-	0,00%
Outras (receitas) despesas operacionais	(1.229)	-0,15%	226	0,03%
	11.174	1,35%	11.042	1,68%
Patrimônio líquido médio do exercício	828.214		656.902	

11. Tributação
De acordo com a leitura combinada dos artigos 16, 16-A e 20-F da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("Lei 8.668/1993"), os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

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

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

13. Serviços de custódia e tesouraria
Os serviços de tesouraria, escrituração e custódia das cotas do Fundo são prestados pela própria Administradora.

14. Partes relacionadas
Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 6 e 13.

15. Demonstrativo ao valor justo
O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:
. Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.
. Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

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

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Ativos	30/06/2024			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	7.960	-	7.960
Certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	-	900.386	-	900.386
Total do ativo	-	908.346	-	908.346

Ativos	30/06/2023			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	42.016	-	42.016
Certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	-	897.100	-	897.100
Total do ativo	-	939.116	-	939.116

As demonstrações das mudanças das Cotas de Fundo de Renda Fixa e no valor justo dos Certificados de recebíveis do agronegócio - (CRA) estão demonstradas nas notas 5.1 (Aplicações financeiras de caráter não imobiliário) e 5.2 (aplicações financeiras de caráter agroindustrial).

16. Outras informações
16.1 Em atendimento à Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no exercício findo em 30 de junho de 2024, contratou a Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda. somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.
16.2 A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

16.3 O saldo de obrigações por operações compromissadas totaliza R\$ 78.008 e está composto por operações com lastro em CRAs:	
Saldo em 30 de junho de 2023	-
Aquisição de operações compromissadas certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	(211.888)
Liquidação de operações compromissadas de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	300.977
Despesas de operações compromissadas de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	9.959
Saldo em 30 de junho de 2023	99.048
Aquisição de operações compromissadas certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	(151.307)
Liquidação de operações compromissadas de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	122.127
Despesas de operações compromissadas de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	8.140
Saldo em 30 de junho de 2024	78.008

16.4 Através do Termo Consulta Formal realizado em 28 de setembro de 2023 foram deliberadas: (i) a aprovação das contas e demonstrações contábeis do Fundo: (a) adquira cotas de fundos de investimento classificados como "renda fixa", administrados e/ou geridos pela Administradora; (b) realize operações compromissadas, que tenham como contraparte parte relacionada à Administradora; (c) ativos financeiros de renda fixa de emissão de partes relacionadas ao Administrador; (iii) autorizar, exclusivamente para Ativos de Liquidez, a (i) aquisição pelo Fundo de cotas de fundos de investimento imobiliário administrados e/ou geridos pelo Administrador e/ou por sociedades de seu grupo econômico e (ii) aquisição pelo Fundo de cotas de fundos de investimento geridos pelo Gestor e/ou por sociedades de seu grupo econômico desde que as cotas estejam admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão organizado.

16.5 A CVM publicou a Resolução CVM nº 175/2022, bem como suas respectivas alterações que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento e sobre a prestação de serviços para os fundos de investimento.
A alterações introduzidas pela nova resolução entraram em vigor a partir de 2 de outubro de 2023, devendo todos os fundos de investimento em funcionamento ser adaptados até 30 de junho de 2025.
Em 31 de maio de 2023, a CVM publicou a Resolução CVM nº 184/2023, que dispõe sobre as regras específicas para os fundos de investimento imobiliários - FII's, sendo certo que esta Administradora seguirá acompanhando as evoluções do novo marco regulatório.

16.6 Nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023 não houve alterações no regulamento do Fundo.

17. Eventos subsequentes

17.1 Após 30 de junho de 2024 e até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela Administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

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

Gustavo Piersanti
Diretor
CPF: 016.697.087-56