

NCH Recebíveis do Agronegócio – FIAGRO Imobiliário

**(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

NCH Recebíveis do Agronegócio – FIAGRO Imobiliário

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

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do NCH Recebíveis do Agronegócio – 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 NCH Recebíveis do Agronegócio – 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\$ 36.799 mil que representava 78,97% do seu patrimônio líquido. Consideramos este como um 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, 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 de suficiência de 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 e o confronto da carteira de investimentos com o extrato do órgão custodiante dos ativos. 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, 26 de setembro de 2024.

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



Rui Borges
Contador CRC SP-207135/O

NCH Recebíveis do Agronegócio – FIAGRO Imobiliário**CNPJ: 42.537.438/0001-53****(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	6/30/2023	% do PL
Circulante					
Disponibilidades		-	0,00%	370	0,87%
Aplicações financeiras					
De natureza não agroindustrial					
Cotas de fundo de renda fixa	5.1	3.791	8,14%	6.411	15,02%
De natureza agroindustrial					
Certificados de recebíveis do agronegócio	5.2	36.799	78,97%	33.082	77,53%
De natureza imobiliária					
Certificados de recebíveis imobiliários	5.3	5.198	11,16%	3.646	8,54%
Outros valores a receber		1.331	2,86%	-	0,00%
Outros créditos		13	0,03%	15	0,04%
Total do ativo		47.132	101,15%	43.524	102,00%
Passivo	Nota	30/06/2024	% do PL	30/06/2023	% do PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	7	446	0,96%	692	1,62%
Impostos e contribuições a recolher		11	0,02%	20	0,05%
Provisões e contas a pagar		79	0,17%	143	0,34%
Total do passivo		536	1,15%	855	2,00%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	8.1	49.203	105,59%	45.048	105,58%
Gastos com colocação de cotas	8.4	(2.636)	-5,66%	(2.379)	-5,58%
Lucros acumulados		29	0,06%	-	0,00%
Total do patrimônio líquido		46.596	100,00%	42.669	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		47.132	101,15%	43.524	102,00%

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

NCH Recebíveis do Agronegócio – FIAGRO Imobiliário**CNPJ: 42.537.438/0001-53****(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)****Demonstrações dos resultados dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023**

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

	Nota	6/30/2024	6/30/2023
Ativos financeiros de natureza agroindustrial			
Receitas com certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	5.2	6.958	4.737
Resultado em transações de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	5.2	(460)	1.685
Ajuste ao valor justo com certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	5.2	(1.036)	52
Resultado líquido de atividades agroindustriais		5.462	6.474
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.3	794	466
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.3	(13)	(20)
Resultado líquido de atividades imobiliárias		781	446
Outros ativos financeiros			
Rendimento de cotas de fundo de renda fixa		391	488
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(74)	(105)
		317	383
Despesas operacionais			
Taxa de administração	6 e 10	(551)	(555)
Taxa de performance	6 e 10	(72)	(63)
Taxa de fiscalização da CVM	10	(13)	(11)
Outras despesas operacionais	10	(67)	(63)
		(703)	(692)
Lucro líquido do exercício		5.857	6.611
Quantidade de cotas integralizadas	8.1	4.459.952	4.079.106
Lucro líquido por cota integralizada - R\$		1,31	1,62
Valor patrimonial da cota - R\$		10,45	10,46

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

NCH Recebíveis do Agronegócio – FIAGRO Imobiliário
CNPJ: 42.537.438/0001-53
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023
Em milhares de Reais

	Nota	6/30/2024	6/30/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Pagamento de taxa de performance		(135)	-
Pagamento de taxa de administração		(554)	(550)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais		(1.410)	(76)
Pagamento (compensação) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(80)	(64)
Caixa líquido das atividades operacionais		(2.179)	(690)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa		391	488
Aquisição de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	5.2	(16.187)	(89.205)
Venda de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	5.2	8.263	82.136
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	5.2	3.913	1.654
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	5.2	5.756	5.561
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.3	(1.997)	(1.958)
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.3	782	324
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.3	444	-
Caixa líquido das atividades de investimento		1.365	(1.000)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Cotas de investimentos integralizadas	8.2	4.155	4.874
Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas	8.4	(257)	(1)
Rendimentos distribuídos	7	(6.074)	(7.465)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(2.176)	(2.592)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		(2.990)	(4.282)
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício		6.781	11.063
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício		3.791	6.781

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

NCH Recebíveis do Agronegócio – FIAGRO Imobiliário
CNPJ: 42.537.438/0001-53
 (Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos 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		40.174	(2.378)	357	38.153
Cotas de investimentos integralizadas	8.2	4.874	-	-	4.874
Gastos com colocação de cotas	8.4	-	(1)	-	(1)
Lucro líquido do exercício		-	-	6.611	6.611
Rendimentos apropriados	7	-	-	(6.968)	(6.968)
Em 30 de junho de 2023		45.048	(2.379)	-	42.669
Cotas de investimentos integralizadas	8.2	4.155	-	-	4.155
Gastos com colocação de cotas	8.4	-	(257)	-	(257)
Lucro líquido do exercício		-	-	5.857	5.857
Rendimentos apropriados	7	-	-	(5.633)	(5.828)
Em 30 de junho de 2024		49.203	(2.636)	224	46.596

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

NCH Recebíveis do Agronegócio – FIAGRO Imobiliário
CNPJ: 42.537.438/0001-53
(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 de outra forma

1. Contexto operacional

O NCH Recebíveis do Agronegócio – FIAGRO Imobiliário (“Fundo”) é um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 25 de agosto de 2021, com prazo de duração indeterminado, e o início de suas atividades em 30 de novembro de 2021.

O objeto do Fundo é o investimento nas cadeias produtivas agroindustriais. Desse modo, o Fundo deve investir, no mínimo, 50% do seu patrimônio líquido em certificados de recebíveis do agronegócio (“CRA”), letras de crédito do agronegócio (“LCA”) e certificados de recebíveis imobiliários que possuam lastro ligado a cadeias produtivas agroindustriais (“CRI” que em conjunto com CRA e LCA, são denominados os “Ativos-Alvo”), conforme política de investimento do Fundo. Os CRA, LCA e os CRI devem obedecer às seguintes condições, que deverão ser observadas pela Gestora previamente à aquisição: (a) ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, (b) contar com regime fiduciário, (c) ter sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou de oferta cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor.

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

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês do exercício findo em 30 de junho de 2024:

N CRA11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento
Julho	10,32
Agosto	10,61
Setembro	10,40
Outubro	10,31
Novembro	9,96
Dezembro	10,40
Janeiro	10,02
Fevereiro	9,83
Março	9,38
Abril	8,80
Maio	8,48
Junho	8,36

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 26 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 período do relatório.

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

3.1 Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

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

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

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

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

- Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio do resultado): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.
- Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais, e para os quais os termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto. São classificadas nessa categoria as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

- Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.
- Aplicações financeiras representadas por Títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- Cotas de fundos de investimento: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.
- Contas a receber: representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

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

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

I. Mensuração dos ativos financeiros

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

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

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

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

II. Mensuração dos passivos financeiros

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

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

III. Reconhecimento de variações de valor justo

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

3.3 Aplicações financeiras de natureza imobiliária

3.3.1 Cotas de fundos imobiliários

a) Negociadas na B3 S.A. - As cotas de fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3.

NCH Recebíveis do Agronegócio – FIAGRO Imobiliário
CNPJ: 42.537.438/0001-53
(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 de outra forma

b) Não negociados na B3 S.A. - As cotas de fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

3.3.1 Certificados de recebíveis imobiliários

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstrados pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos conforme metodologia descrita na Nota 5.3. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.4 Aplicações financeiras de natureza agroindustrial

3.4.1 Certificados de direitos do agronegócio

Os Certificados de Recebíveis do agronegócio estão demonstrados pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos conforme 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.

3.5 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.

3.6 Reconhecimento de receitas e despesas

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

3.7 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.

3.8 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

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

II) Valor justo das propriedades para investimento: conforme descrito na nota explicativa 3.3, o valor justo dos imóveis para renda é obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente. As informações sobre as referidas propriedades para investimento estão descritas na nota explicativa 8.

III) Provisão para créditos de liquidação duvidosa: a provisão é constituída para 100% dos saldos em aberto de clientes com alguma parcela de aluguel vencida acima de 120 dias e também para todos os valores dos créditos renegociados.

3.9 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

Varáveis 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

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 aos 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.

NCH Recebíveis do Agronegócio – FIAGRO Imobiliário
CNPJ: 42.537.438/0001-53
(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 de outra forma

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 Agronegócio – 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

- (a) Cotas do Itaú Soberano RF Simples LP FICFI
(b) Cotas do Itaú RF DI VP FIC FI
(c) Cotas do Itaú Top RF REF FIC

30/06/2024	6/30/2023
3.015	397
776	3.295
	2.719
3.791	6.411

(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.

(b) Está composto por cotas Itaú Referenciado DI VIP FIC FI, que é administrado pelo Itaú Unibanco S.A. O Fundo tem como objetivo O objetivo aplicar, no mínimo, 95% de seus recursos em cotas de fundos de investimento da classe "Renda Fixa", cujos ativos financeiros componentes de suas respectivas carteiras, de forma consolidada, sejam compatíveis com a classificação Renda Fixa "Referenciado ao Certificado de Depósito Interbancário ("CDI") ou a taxa Selic.

(c) Está composto por cotas Itaú Top RF Referenciado DI FIC DE FI, que é administrado pelo Itaú Unibanco S.A. O Fundo tem como objetivo O objetivo aplicar, no mínimo, 95% de seus recursos em cotas de fundos de investimento da classe "Renda Fixa", cujos ativos financeiros componentes de suas respectivas carteiras, de forma consolidada, sejam compatíveis com a classificação Renda Fixa "Referenciado ao Certificado de Depósito Interbancário ("CDI") ou a taxa Selic.

5.2 De caráter agroindustrial

Certificados de recebíveis do agronegócio

30/06/2024	30/06/2023
36.799	33.082
36.799	33.082

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 direitos do agronegócio estão compostas como a seguir:

6/30/2024										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira (*)	Valor de curva	Valor justo
REIT SECURITIZADORA S.A.	CRA021001VB	CPR-F	N/A	ÚNICA-1	8/6/2021	10/30/2025	CDIE + 8,5%	3.384	3.649	2.674
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300CNN	CPR-F	N/A	ÚNICA-1	6/2/2023	3/22/2028	CDIE + 5%	2.000	2.005	2.005
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO	CRA02300335	CPR-F	N/A	SR-1	3/1/2023	12/30/2026	CDIE + 5%	2.000	2.000	2.000
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO	CRA023000FD	CDCA	N/A	SR-1	6/13/2023	12/30/2027	CDIE + 5%	2.000	2.000	2.000
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO	CRA02300Ei9	CPR-F	N/A	SR-1	6/20/2023	12/30/2027	CDIE + 5%	2.000	2.000	2.000
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO	CRA022009EX	CDCA	N/A	SR-1	9/12/2022	12/30/2026	CDIE + 5%	2.000	2.000	2.000
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO	CRA021005LT	CDCA	N/A	SR-1	12/21/2021	12/30/2025	CDIE + 5,75%	2.000	2.000	2.000
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO	CRA022000GS	CDCA	N/A	SR-1	1/24/2022	12/30/2025	CDIE + 5,6%	1.900	1.900	1.908
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200CNN	CPR-F	N/A	ÚNICA-1	11/25/2022	12/2/2027	CDIE + 5%	2.500	1.862	1.859
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO	CRA02300ECP	CDCA	N/A	ÚNICA-1	6/20/2023	11/7/2028	CDIE + 5,25%	2.000	1.806	1.806
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO	CRA02300H4P	CPR-F	N/A	SR-1	7/26/2023	12/30/2027	CDIE + 5%	1.500	1.500	1.500
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO	CRA02300LWX	CDCA	N/A	SR-1	9/29/2023	12/30/2027	CDIE + 5%	1.500	1.500	1.500
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA02200730	Debêntures	N/A	ÚNICA-1	6/15/2022	6/16/2027	CDIE + 5,75%	1.800	1.357	1.370
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021001K6	CPR-F	N/A	ÚNICA-1	8/17/2021	8/19/2025	IPCA + 7%	3.267	1.281	1.275
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021005KY	CPR-F	N/A	SR-2	12/15/2021	12/17/2026	IPCA + 9,95%	1.500	1.286	1.272

NCH Recebíveis do Agronegócio – FIAGRO Imobiliário
CNPJ: 42.537.438/0001-53
(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 de outra forma

ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO	CRA022008YG	CPR-F	N/A	ÚNICA-1	9/1/2022	8/31/2027	CDIE + 5%	1.200	1.200	1.200
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO	CRA022009VM	CDCA	N/A	ÚNICA-1	9/21/2022	9/30/2027	CDIE + 4,5%	1.000	1.080	1.062
OCTANTE SECURITIZADORA SA	CRA02300PGP	CPR-F	N/A	ÚNICA-1	10/31/2023	10/26/2027	CDIE + 3%	1.017	1.018	1.018
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO	CRA02300UV7	CDCA	N/A	SR-1	12/14/2023	12/29/2028	CDIE + 4%	1.000	1.000	1.000
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021004I5	CPR-F	N/A	ÚNICA-1	11/19/2021	12/4/2028	CDIE + 5,5%	1.239	990	990
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO	CRA022008YH	Debêntures	N/A	ÚNICA-1	9/26/2022	9/28/2027	CDIE + 4,75%	1.121	872	843
TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA023004SA	CPR-F	N/A	ÚNICA-1	3/13/2023	12/31/2026	CDIE + 4,5%	800	802	801
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO	CRA02300S35	Debêntures	N/A	ÚNICA-1	11/15/2023	11/18/2030	IPCA + 6,3416%	606	601	598
TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA022006N6	CDCA	N/A	SR-1	6/14/2022	6/16/2025	CDIE + 5%	1.000	545	545
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022008C1	Debêntures	N/A	SR-1	8/15/2022	8/16/2027	IPCA + 7,9651%	451	504	504
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA02100138	Debêntures	AA	ÚNICA-1	5/14/2021	5/15/2031	IPCA + 4,7843%	370	451	387
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO	CRA023006SH	CPR-F	N/A	ÚNICA-1	4/27/2023	12/27/2027	CDIE + 4,7%	500	388	385
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022006HE	Debêntures	AA	ÚNICA-1	6/10/2022	6/15/2029	IPCA + 7,1543%	280	301	297
30/06/2023								37.898	36.799	

Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira (*)	Valor de curva	Valor justo
REIT SECURITIZADORA S.A.	CRA021001VB	CPR-F	N/A	ÚNICA-1	3/1/2023	12/30/2026	CDIE + 5%	2.000	3.187	3.104
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0220073O	Debêntures	N/A	ÚNICA-1	6/20/2023	12/30/2027	CDIE + 5%	2.000	3.024	3.074
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO	CRA023000FD	CDCA	N/A	SR-1	12/21/2021	12/30/2025	CDIE + 5,75%	2.000	3.019	3.019
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO	CRA021005FE	CDCA	N/A	SR-1	6/15/2022	6/16/2027	CDIE + 5,75%	3.000	3.000	3.000
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO	CRA022009EX	CDCA	N/A	SR-1	12/15/2021	12/30/2025	CDIE + 7%	1.210	2.500	2.500
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200CNN	CPR-F	N/A	ÚNICA-1	12/15/2021	12/30/2025	CDIE + 5,3%	3.000	2.400	2.396
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021001K6	CPR-F	N/A	ÚNICA-1	6/13/2023	12/30/2027	CDIE + 5%	3.000	2.137	2.100
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO	CRA02300E9	CPR-F	N/A	SR-1	1/24/2022	12/30/2025	CDIE + 5,6%	1.900	2.006	2.005
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO	CRA02300335	CPR-F	N/A	SR-1	12/15/2021	12/17/2026	IPCA + 9,95%	1.500	2.000	2.000
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO	CRA021005LT	CDCA	N/A	SR-1	11/25/2022	12/2/2027	CDIE + 5%	2.500	2.000	2.000
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021005KX	CPR-F	N/A	SR-1	8/17/2021	8/19/2025	IPCA + 7%	3.267	1.912	1.912
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO	CRA022000GS	CDCA	N/A	SR-1	9/1/2022	8/31/2027	CDIE + 5%	1.200	1.900	1.900
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021005KY	CPR-F	N/A	SR-2	8/6/2021	10/30/2025	CDIE + 8,5%	3.384	1.648	1.662
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO	CRA021005FF	CDCA	N/A	SUB-2	9/12/2022	12/30/2026	CDIE + 5%	2.500	1.210	1.210
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO	CRA022008YG	CPR-F	N/A	ÚNICA-1	12/15/2021	12/17/2026	CDIE + 5,35%	1.900	1.200	1.200
								33.143	33.082	

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/>), Octante Securitizadora S.A. (<https://www.octante.com.br/>), Vert Companhia Securitizadora S.A. (<https://www.vert-capital.com/>), True Securitizadora S.A. (<https://truesecuritizadora.com.br/>) e Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A. (<https://www.reit.net.br>).

Composição por tipo de lastro e devedor

Emissor	Devedor	Garantia	6/30/2024
REIT SECURITIZADORA S.A.	Agrícola Formosa Ltda	(a), (b), (c), (g), (h), (l), (n)	2.674
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Bioenergética Vale do Paracatú S.A.	(a), (b), (c), (h)	2.005
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRO	Agrofarm Produtos Agroquímicos Ltda.	(a), (c), (d), (g), (h), (n)	2.000
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRO	Neves e Cabral Comércio e Representação de Produto Agrícola Ltda	(a), (c), (d), (g), (h), (n)	2.000
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRO	Agrodinâmica Comércio e Representações Ltda.	(a), (c), (d), (g), (h), (n)	2.000
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRO	Terra do Brasil Produtos Agropecuários Ltda.	(a), (c), (d), (g), (h), (n)	2.000
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRO	Spaço Agrícola Ltda	(a), (c), (d), (g), (h), (n)	2.000
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRO	Agrofito-Insumos Agrícolas Ltda	(a), (c), (d), (g), (h), (n)	1.908
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Fortaleza de Santa Teresinha Agricultura e Pecuária S.A.	(a), (c), (e), (g)	1.859
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRO	Supply Chain Armazéns Gerais Ltda.	(a), (b), (c), (g), (h)	1.806
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRO	AP Agrícola Cereais e Grãos Ltda.	(a), (c), (d), (g), (h)	1.500
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRO	Plantar e Colher Representações e Comércio de Produtos Agrícolas	(a), (c), (d), (g), (h)	1.500
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Frigol S.A.	(a), (b), (c), (g), (j), (n)	1.370
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Finpec Agronegócios Ltda	(a), (c), (g), (h), (n)	1.275
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Cooperativa Agropecuária e Industrial	(a), (c), (d), (g), (h), (n)	1.272
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRO	Tobasa Bioindustrial de Babaçu S.A.	(a), (b), (c), (d), (g), (h)	1.200
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRO	Café Brasil Indústria Comércio Importação e Exportação S.A.	(a), (b), (c), (g), (h)	1.062
OCTANTE SECURITIZADORA SA	Cooperativa Agroindustrial Copagri	(a), (c), (e), (g)	1.018
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRO	Pantanal Agrícola S.A.	(a), (c), (d), (g), (h)	1.000
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Rio Amambai Agroenergia S.A.	(a), (c), (d), (h)	990
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRO	Solubio Tecnologias Agrícolas S.A.	(a), (c), (g), (h)	843
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Usina Sante Fé S.A.	(a), (b), (c), (g), (h)	801
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRO	Camil Alimentos S.A.	(a)	598
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Futura Agronegócios Ltda.	(a), (c), (d), (g), (h), (n)	545
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Vicunha Têxtil S.A.	(a), (d)	504
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	BRF S.A.	(a)	387
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRO	Cooperativa Agrícola de Unai Ltda.	(a), (g), (h)	385
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Aço Verde do Brasil S.A.	(a)	297
			36.799

Legendas

Regime de Garantias

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

Emissor	Devedor	Garantia	6/30/2023
Reit Securitizadora De Recebíveis Imobiliários S.A	Agrícola Formosa Ltda	(a), (b), (c), (g), (h), (l), (n)	3.104
Virgo Companhia De Securitizacao	Frigol S.A.	(a), (b), (c), (g), (j), (n)	3.074
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	Neves e Cabral Comércio e Representação de Produto Agrícola Ltda	(a), (c), (d), (g), (h), (n)	3.019
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	Sansão e Florindo Ltda	(a), (c), (d), (g), (h), (n)	3.000
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	Terra do Brasil Produtos Agropecuários Ltda.	(a), (c), (d), (g), (h), (n)	2.500
Opea Securitizadora S.A.	Fortaleza de Santa Teresinha Agricultura e Pecuária S.A.	(a), (c), (e), (g)	2.396
Virgo Companhia De Securitizacao	Finpec Agronegócios Ltda	(a), (c), (g), (h), (n)	2.100
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	Agrodinâmica Comércio e Representações Ltda.	(a), (c), (d), (g), (h), (n)	2.005
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	Agrofarm Produtos Agroquímicos Ltda.	(a), (c), (d), (g), (h), (n)	2.000
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	Spaço Agrícola Ltda	(a), (c), (d), (g), (h), (n)	2.000
Opea Securitizadora S.A.	Cooperativa Agropecuária e Industrial	(a), (c), (d), (g), (h), (n)	1.912
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	Agrofito-Insumos Agrícolas Ltda	(a), (c), (d), (g), (h), (n)	1.900
Opea Securitizadora S.A.	Cooperativa Agropecuária e Industrial	(a), (c), (d), (g), (h), (n)	1.662
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	Sansão e Florindo Ltda	(a), (c), (d), (g), (h), (n)	1.210
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	Tobasa Bioindustrial de Babaçu S.A.	(a), (b), (c), (d), (g), (h)	1.200
			33.082

NCH Recebíveis do Agronegócio – FIAGRO Imobiliário
CNPJ: 42.537.438/0001-53
(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 de outra forma

Legendas

Regime de Garantias

- (a) - Regime fiduciário

(b) - Alienação fiduciária do imóvel

(c) - Coobrigação

(d) - Subordinação

(e) - Cessão Fiduciária de Recebíveis

(f) - Aval
- (g) - Fiança

(h) - Fundo de liquidez

(i) - Patrimônio Separado

(m) - Direito de retrocesso

(n) - Carta fiança

(*) - Montante de quantidade não está apresentado em milhar.

Movimentação do exercício/período

Saldo em 30 de junho de 2022	26.754
Aquisição de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	89.205
Venda de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	(82.136)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	(1.654)
Recebimento de cupom de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	(5.561)
Resultado em transações de cotas de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	1.685
Receitas com certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	4.737
Ajuste ao valor justo com certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	52
Saldo em 30 de junho de 2023	33.082
Aquisição de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	16.187
Venda de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	(8.263)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	(3.913)
Recebimento de cupom de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	(5.756)
Resultado em transações de cotas de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	(460)
Receitas com certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	6.958
Ajuste ao valor justo com certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	(1.036)
Saldo em 30 de junho de 2024	36.799

5.3 De caráter Imobiliário

Certificados de recebíveis imobiliários	30/06/2024	6/30/2023
	5.198	3.646
	5.198	3.646

Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativos financeiros para negociação, foram emitidos 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 Imobiliários 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 imobiliários estão compostas como a seguir:

6/30/2024										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira (*)	Valor de curva	Valor justo
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K1802248	Debênture	N/A	ÚNICA-1	8/30/2023	9/1/2028	CDIE + 4,9%	2.000	2.011	2.011
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K1360944	CCI	N/A	ÚNICA-1	11/25/2022	11/16/2027	CDIE + 4%	2.000	1.582	1.557
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22B0939310	Debênture	N/A	SUB-2	2/25/2022	1/15/2030	IPCA + 13%	770	879	872
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22B0939300	Debênture	N/A	SR-1	2/25/2022	8/15/2028	IPCA + 9%	730	760	758
									5.232	5.198

6/30/2023										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira (*)	Valor de curva	Valor justo
TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K1360944	CCI	N/A	ÚNICA-84	11/25/2022	11/16/2027	CDIE + 4%	2.000	2.044	2.006
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22B0939310	Debênture	N/A	SUB-486	2/25/2022	7/16/2029	IPCA + 13%	770	834	851
OPEA SECURITIZADORA S.A.	22B0939300	Debênture	N/A	SR-427	2/25/2022	15/02/2028	IPCA + 9%	730	789	789
									3.666	3.646

As informações sobre os referidos CRTs encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: Opea Securitizadora S.A. (<https://www.opeacapital.com/>)

Composição por tipo de lastro e devedor

Emissor	Devedor	Garantia	6/30/2024
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Cibrafertil Companhia Brasileira de Fertilizantes	(a), (g), (j)	2.010
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Cooperativa Agrícola Mista General Osório Ltda.	(a), (b), (c), (g), (h)	1.558
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Terminal Oeste de Exportação de Granéis Sólidos S.A.	(a), (b), (c), (d), (e), (f)	872
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Terminal Oeste de Exportação de Granéis Sólidos S.A.	(a), (b), (c), (d), (e), (f)	758
			5.198

Emissor	Devedor	Garantia	6/30/2023
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Cooperativa Agrícola Mista General Osório Ltda.	(a), (b), (c), (g), (h)	2.006
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Terminal Oeste de Exportação de Granéis Sólidos S.A.	(a), (b), (c), (d), (e), (f)	851
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Terminal Oeste de Exportação de Granéis Sólidos S.A.	(a), (b), (c), (d), (e), (f)	789
TRUE SECURITIZADORA S.A.	Cibrafertil Companhia Brasileira de Fertilizantes	(a), (g), (j)	-
			3.646

Legendas

Regime de Garantias

- (a) - Regime fiduciário

(b) - Alienação fiduciária do imóvel

(c) - Cessão Fiduciária de Recebíveis
- (d) - Fiança

(e) - Alienação fiduciária de ações

(f) - Patrimônio Separado
- (g) - Coobrigação

(h) - Fundo de reserva

(*) - Montante de quantidade não está apresentado em milhar.

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2022	1.566
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	1.958
Receitas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	466
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(324)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(20)
Saldo em 30 de junho de 2023	3.646
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	1.997
Receitas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	794
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(782)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(444)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(13)
Saldo em 30 de junho de 2024	5.198

NCH Recebíveis do Agronegócio – FIAGRO Imobiliário
CNPJ: 42.537.438/0001-53
(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 de outra forma

6. Taxa de administração

	30/06/2024	30/06/2023
Taxa de administração	551	555
Taxa de performance	72	63
	623	618

A Administradora recebe por seus serviços de administração, controladoria e custódia: (a) valor equivalente a 1,05% à razão de 1/12 avos, calculada (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (a.2) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IPIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração") e que deverá ser pago diretamente à Administradora, observado o valor mínimo mensal de R\$ 25, sendo que durante os 6 primeiros meses, o Administradora concederá um desconto de 50% sobre o valor mínimo mensal descrito acima, atualizado anualmente segundo a variação do IGPM/FGV, ou índice que vier a substituí-lo, a partir do mês subsequente à data de encerramento da oferta pública de distribuição de cotas da Primeira Emissão do Fundo; e (b) valor equivalente a até 0,05% ao ano à razão de 1/12 avos, calculada (b.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (b.2) sobre o valor de mercado do Fundo, caso a Taxa de Administração seja calculada sobre o valor de mercado do Fundo, nos termos do item (a) acima, sujeito, contudo, a um mínimo de R\$ 5 mensais, atualizado anualmente segundo a variação do IGPM/FGV; correspondente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, incluído na Taxa de Administração e a ser pago a terceiros.

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

Além da remuneração que lhe é devida, a Gestora faz jus a uma taxa de performance a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas, a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 do 1º mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pelo Fundo à Gestora. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma: VT Performance = 0,10 x [(Va)-(Índice de Correção*Vb)].

Através de Ato do Administrador de Alteração e Consolidação do Regulamento publicado em 6 de fevereiro de 2024 foi divulgada a alteração do Regulamento do Fundo para alterar o artigo referente à cobrança de Taxa de Performance, alteração esta que independe de qualquer aprovação, de modo que a Taxa de Performance foi extinta permanentemente a partir do primeiro semestre de 2024.

7. Política de distribuição dos resultados

O Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% 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. O resultado auferido num determinado período pode, por recomendação da Gestora, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 17º 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 no 17º Dia Útil 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% 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, com base em recomendação da Gestora e a critério 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	5.857	6.611
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	340	(142)
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	(1.264)	824
Ajuste ao valor justo com certificado de recebíveis do agronegócio (CRAs)	1.036	(52)
Ajuste ao valor justo com certificado de recebíveis imobiliários (CRIs)	13	20
Despesas operacionais pagas/não pagas	1	
Lucro base caixa (*)	5.983	7.261
Ajuste do lucro caixa para o limite do lucro contábil (*)	(155)	(293)
(-) Parcela do rendimento caixa que supera o lucro contábil	(155)	(293)
Rendimentos declarados	5.828	6.968
Rendimentos (a distribuir)	(446)	(692)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	692	1.189
Rendimentos líquidos pagos no exercício	6.074	7.465
Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)	1,36	1,83
% do resultado do exercício declarados	97,41%	95,96%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos declarados	(155)	(293)

(*) 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 8.669/93, "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". Dessa forma, na distribuição de rendimentos do Fundo foi observado o limite do lucro contábil, obtido por regime de competência. Para fins de apresentação desta nota explicativa, a Administradora segue a mesma estrutura do FILS.

8. Patrimônio Líquido

8.1 Cotas integralizadas

	30/06/2024		30/06/2023	
	Quantidade	R\$	Quantidade	R\$
Cotas de investimentos integralizadas	4.459.952	49.203	4.079.106	45.048
	4.459.952	49.203	4.079.106	45.048
		11,03		11,04

Valor por cota (valor expresso em reais)

8.2 Emissão de novas cotas

De acordo com o regulamento vigente, Após o encerramento da Primeira Emissão, de modo a atender à política de investimentos do Fundo e após ouvidas as recomendações da Gestora, a Administradora pode realizar Emissões Autorizadas independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, por determinação da Administradora. Conforme aplicável, para a emissão de cotas, é necessário obter autorização da CVM e observar as características da emissão conforme condições do Regulamento do Fundo.

Uma vez atingido o Capital Autorizado, o Fundo, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, pode realizar novas emissões de cotas, a qual deve dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização.

A primeira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 40.174 com valor unitário de R\$ 100,00, totalizando 401.743 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 24 de novembro de 2021 e encerrada em 6 de dezembro de 2021. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 2.378, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A segunda emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 4.874 com valor unitário de R\$ 94,66, totalizando 51.491 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, 04 de janeiro de 2022. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 2.379, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

O Ato do Administrador datado de 30 de setembro de 2022 aprovou a realização de nova emissão, de até 105.642 cotas com valor unitário de R\$ 94,66, totalizando R\$ 10.000. Foram integralizadas 2.911 cotas no montante de R\$

Em 3 de março de 2023 foi aprovado o desdobramento das cotas, ficando desta forma, o Fundo que contava com 453.234 cotas, passará a contar, a partir de 10 de março de 2023, com 4.079.106 cotas no total.

A terceira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 4.155 com valor unitário de R\$ 10,91, totalizando 380.846 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, 10 de novembro de 2023. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 257, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

8.3 Amortização de cotas

O Fundo pode amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação. 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	2.636	2.379
	2.636	2.379

Durante exercício findo em 30 de junho de 2024, o Fundo incorreu em gastos com colocações de cotas no montante de R\$ 257 (2023 - R\$ 1), registrado em conta redutora do patrimônio.

NCH Recebíveis do Agronegócio – FIAGRO Imobiliário
CNPJ: 42.537.438/0001-53
(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 de outra forma

8.5 Reserva de contingência

Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do Fundo e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, pode 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 mínima. Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% 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	6/30/2023
Lucro líquido do exercício	5.857	6.611
Patrimônio líquido inicial	42.669	38.153
Adições/deduções		
Cotas de investimentos integralizadas	4.155	4.874
Gastos com colocação de cotas	(257)	(1)
Total das adições/deduções	3.898	4.873
Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)	12,58%	15,37%

(*) 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		6/30/2023	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Taxa de administração	551	1,19%	555	1,34%
Taxa de performance	72	0,16%	63	0,15%
Taxa de fiscalização da CVM	13	0,03%	11	0,03%
Outras despesas operacionais	54	0,12%	63	0,15%
	690	1,50%	692	1,67%
	46,362		41,429	

Patrimônio Líquido médio mensal

11. Tributação

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

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

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

12. Demandas judiciais

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

13. Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria, escrituração e custódia do Fundo são prestados pela própria Administradora.

14. Partes relacionadas

Durante o exercício, 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.

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

Ativos	6/30/2024			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundos de renda fixa	-	3.791	-	3.791
Certificados de recebíveis imobiliários	-	5.198	-	5.198
Certificados de recebíveis do agronegócio	-	36.799	-	36.799
Total do ativo	-	45.788	-	45.788

Ativos	6/30/2023			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundos de renda fixa	-	6.411	-	6.411
Certificados de recebíveis imobiliários	-	3.646	-	3.646
Certificados de recebíveis do agronegócio	-	33.082	-	33.082
Total do ativo	-	43.139	-	43.139

16. Outras informações

16.1 Em atendimento à Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, 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 Através de Ato do Administrador de Alteração e Consolidação do Regulamento publicado em 6 de fevereiro de 2024 foi divulgada a alteração do Regulamento do Fundo para alterar o artigo 33º, §3º referente à cobrança de Taxa de Performance, alteração esta que independe de qualquer aprovação, nos termos do 17-A, III, da Instrução CVM 472, de 31 de outubro de 2008, de modo que a Taxa de Performance foi extinta permanentemente a partir do primeiro semestre de 2024.

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 de outra forma

- 16.4

O Ato do Administrador de Alteração do Regulamento e Aprovação da 3ª emissão de Cotas datado de 11 de agosto de 2023 apresentou a resolução dos seguintes itens: (i) Promover a alteração do artigo 1º, 4º do Regulamento para atualizar os dados cadastrais do Gestor, sendo certo que esta alteração independe de qualquer aprovação, nos termos do artigo 42, §4º, do Regulamento e do artigo 17-A, II, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM 472"); (ii) promover a alteração do artigo 33, "a" do Regulamento, diante da redução da Taxa de Administração (conforme definida no Regulamento), alteração esta que também independe de qualquer aprovação, nos termos do artigo 42, §4º, do Regulamento e do artigo 17-A, III, da Instrução CVM 472, de modo que a Taxa de Administração passará a ser de 1,05% ao invés de 1,20%; (iii) Após ouvida recomendação do Gestor do Fundo, nos termos dos artigos 15 e 23 do regulamento vigente do Fundo, aprovar a terceira emissão de cotas do Fundo para distribuição mediante oferta pública ("3ª Emissão" e "Oferta"), a ser realizada sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, VII, "b", da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2023 ("Resolução CVM 160"), observadas as principais características indicadas no Anexo I ao presente instrumento, e demais termos e condições constantes do prospecto e demais documentos da Oferta; e (iv) Contratar a GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, para atuar como coordenador líder da distribuição das Cotas da 3ª Emissão do Fundo, em regime de melhores esforços, por meio do sistema de distribuição de ativos "DDA" administrado e operacionalizado pela B3 ("Coordenador Líder"), que poderá contratar, sob sua responsabilidade, com sociedades habilitadas para atuar em conjunto na distribuição, nos termos dos demais documentos a serem celebrados no âmbito da Oferta.
- 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.

As alterações introduzidas pela nova resolução entrarão 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.
17.

Eventos subsequentes

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

* * *