

Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito – Fiagro – Imobiliário

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações Contábeis em 30 de junho de 2024
e relatório dos auditores independentes

RIO DE JANEIRO

(21) 2533-1122
Rua São José, 70
Sala 1701
Rio de Janeiro - RJ
20.010-903

SÃO PAULO

(11) 2229-7898
Praça Tomás Morus, 81
São Paulo - SP
05503-090

ESPIRITO SANTO

(27) 4040-4098
Rua João Da Cruz, 25
Vitória - ES
29.055-620

PARANÁ

(41) 4040-4075
Rua Francisco Rocha, 198
Curitiba - PR
80.420-130

mcsmarkup.com

Esse documento foi assinado por Tatiana Martins. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://portal.wesign.com.br/validate/JXJU6-PVEM6-6XF8X-MMTLG>



Conteúdo

	Página
Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis	2
Demonstração da Posição Financeira	7
Demonstração dos Resultados	8
Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido	9
Demonstração dos Fluxos de caixa	10
Notas explicativas às demonstrações contábeis	11

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis

Aos cotistas e ao Administrador do
Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito – Fiagro – Imobiliário
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito – Fiagro – Imobiliário (“Fundo”), que compreendem a demonstração da posição financeira em 30 de junho de 2024 e a respectivas demonstrações dos resultados, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito – Fiagro – Imobiliário em 30 de junho de 2024 e 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.

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis 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 contábeis tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”, 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 contábeis. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações contábeis do Fundo.

Aplicações em Certificados de Recebíveis do Agronegócio – CRAs

Em 30 de junho de 2024, o Fundo possuía o montante de R\$ 203.325 mil que representavam 99,87% do seu patrimônio líquido, investido em Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Tratamos este como um principal assunto de auditoria considerando o impacto direto na valorização, existência e realização desses ativo devido à materialidade no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Como nossa auditoria conduziu o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) conciliação contábil da carteira; (ii) teste de existência realizado por meio da comparação das posições em aberto na carteira do Fundo, em 30 de junho de 2024 com o correspondente extrato do órgão custodiante; (iii) análise de liquidação financeira referente a aquisição, pagamento de juros e amortização de recebíveis durante o exercício; e (iv) teste de valorização dos preços unitários através de recálculo com base nas premissas de juros e correção e cotações divulgadas no mercado.

Com base nos procedimentos de auditoria supracitados sobre a carteira de certificados de recebíveis dos agronegócios e nos resultados obtidos, consideramos que os critérios e premissas adotadas pelo Administrador do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Distribuição de rendimentos ao cotista

Os rendimentos destinados à distribuição aos cotistas do Fundo, de acordo com o art. 10 da Lei 8.668/93, devem levar em consideração a base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Consideramos o cálculo deste montante como um principal assunto de auditoria uma vez que a base de cálculo mencionada anteriormente deve ser ajustada pelas adições e/ou exclusões considerando as obrigações incorridas e a incorrer pelo Fundo, e submetida à apreciação dos cotistas em Assembleia, conforme Ofício-Circular CVM nº 1/2014.

Como nossa auditoria conduziu o assunto

Nossos procedimentos incluíram, entre outros, a verificação das premissas do cálculo de rendimento distribuído preparado pela Administradora do Fundo e análise de sua conformidade de acordo com o art. 10 da Lei 8.668/93 e Ofício-Circular CVM nº1/2014. Verificamos as principais edições e exclusões incluídas na base de cálculo com as documentações e analisamos a capacidade de honrar suas obrigações presentes de desembolsos de caixa futuros e consequentemente ajustes na base de cálculo das destruições. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº 13.

Com base nos procedimentos de auditoria supracitados e nos resultados obtidos para as a distribuição de rendimentos, consideramos aceitáveis os critérios utilizados pela Administradora do Fundo para os cálculos de distribuição de rendimentos aos cotista do Fundo derivadas da base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014 para suportar a base de cálculo e informações incluídas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações contábeis do Fundo referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2023, apresentada para fins de comparação, foram examinadas por outros auditores independentes que, sobre elas, emitiram relatório sem modificação de opinião, datado de 28 de setembro de 2023.

Responsabilidades do Administrador do Fundo pelas demonstrações contábeis

O Administrador do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento em direitos creditórios e pelos controles internos que ele determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

O responsável pela governança do Fundo é seu Administrador, com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

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

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

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com os requisitos éticos pertinentes, de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar as ameaças ou as salvaguardas aplicadas.

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

Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2024.

Assinado eletronicamente por:
Tatiana Martins
CPF: ***.543.177-**
Data: 27/09/2024 18:28:17 -03:00

Tatiana Martins de Oliveira Gomes



Contadora CRC RJ 077127/O-9

MCS Markup Auditores Independentes S/S
CRC RJ 006917/O-3

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO
CNPJ: 42.888.292/0001-90
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração da posição financeira
Em 30 de junho de 2024 e de 2023
(Em milhares de reais - R\$)

Ativo	Nota	2024		2023	
		Valor	% sobre o PL	Valor	% sobre o PL
Circulante		206.355	101,35	82.380	101,73
Caixa e equivalentes de caixa	4	2.710	1,33	4.110	5,07
Disponibilidades		10	-	9	0,01
Depósitos bancários - Banco Daycoval S.A. (*)		10	-	9	0,01
Cotas de fundo de investimento financeiro		2.700	1,33	3.840	4,74
Itaú Soberano R.F. Simples F.I.C. F.I.		2.700	1,33	3.840	4,74
Títulos públicos federais		-	-	261	0,32
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)		-	-	261	0,32
Ativos financeiros de natureza não-imobiliária		203.645	100,02	78.270	96,66
Instrumentos financeiros de renda fixa	6	203.325	99,87	78.254	96,64
Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA)		203.325	99,87	78.254	96,64
Outros valores e bens		320	0,15	16	0,02
Valores a receber (CRA)	6	260	0,13	-	-
Valores a receber (outros)		35	0,01	-	-
Despesas diferidas		25	0,01	16	0,02
Total do ativo		206.355	101,35	82.380	101,73
Passivo					
Circulante		2.759	1,35	1.408	1,73
Passivos financeiros de natureza não-imobiliária		2.759	1,35	1.408	1,73
Distribuição de resultados	13	2.141	1,05	1.145	1,41
A distribuir		2.141	1,05	1.145	1,41
Provisões		618	0,30	263	0,32
Valores a pagar à sociedade gestora (*)	21	584	0,29	191	0,24
Valores a pagar à sociedade administradora e custodiante (*)	21	29	0,01	20	0,02
Demais valores		5	-	52	0,06
Total do passivo		2.759	1,35	1.408	1,73
Patrimônio líquido		203.596	100,00	80.972	100,00
Total do patrimônio líquido		206.355	101,35	82.380	101,73

(*) Transações com partes relacionadas (conforme Nota Explicativa nº 21)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO
CNPJ: 42.888.292/0001-90
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração do resultado
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota	2024	2023
Resultados		27.978	13.922
Resultado com certificados de recebíveis do agronegócio	6	26.978	13.432
Apropriação de rendimentos		26.978	13.432
Resultado com cotas de fundos de investimento imobiliário	5	14	-
Apropriação de rendimentos		14	-
Instrumentos financeiros de natureza não-imobiliária		982	490
Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento financeiro	4	963	233
Resultado com aplicação em títulos públicos federais	4	19	56
Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento em direitos creditórios	6	-	182
Resultado com aplicação em operações compromissadas	4	-	19
Resultados diversos		4	-
Reversão de despesas operacionais		4	-
Encargos	16	(2.652)	(1.628)
Despesas de serviços técnicos especializados		-	(64)
Auditoria externa		-	(52)
Consultoria jurídica		-	(12)
Despesas da Administração	15	(2.562)	(1.165)
Remuneração da Gestão		(2.223)	(940)
Remuneração da Administração		(246)	(170)
Despesa de Controladoria		(93)	(55)
Despesas de serviços do sistema financeiro		(90)	(384)
Taxa CETIP		(49)	(20)
Taxa de fiscalização CVM		(22)	(20)
Taxas e emolumentos B3		(14)	(13)
Taxa ANBIMA		(4)	(4)
Tributos federais		(1)	(327)
Despesas diversas		-	(15)
Outras despesas operacionais		-	(15)
Resultado do exercício pertencente aos detentores de cotas classificados no PL		25.326	12.294
Quantidade de cotas	9	2.141.248,0000	848.097,0000
Resultado por cota - valor em R\$		11,8277	14,4960

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO
CNPJ: 42.888.292/0001-90
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - R\$)

		Cotas integralizadas	Custos na emissão de cotas	Resultados acumulados	Distribuição de resultados	Patrimônio líquido total
Em 30 de junho de 2022	Nota	89.513	(3.759)	6.918	(6.829)	85.843
Resgate de cotas no exercício	10	(4.550)	-	-	-	(4.550)
Resultado líquido do período		-	-	12.294	-	12.294
Resultado distribuído no exercício	13	-	-	-	(12.615)	(12.615)
Em 30 de junho de 2023		84.963	(3.759)	19.212	(19.444)	80.972
Integralização de cotas no exercício	10	126.199	-	-	-	126.199
Custos na integralização de cotas	10	-	(4.259)	-	-	(4.259)
Resultado líquido do exercício		-	-	25.326	-	25.326
Resultado distribuído no exercício	13	-	-	-	(24.642)	(24.642)
Em 30 de junho de 2024		211.162	(8.018)	44.538	(44.086)	203.596

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto
Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota	2024	2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
(+) Recebimento de juros de certificados de recebíveis do agronegócio	6	47.952	22.995
(+) Recebimento de juros de certificados de recebíveis imobiliários		-	1
(+) Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento financeiro	4	963	32
(+) Resultado com aplicação em títulos públicos federais	4	19	56
(+) Resultado com aplicação em operações compromissadas	4	-	19
(-) Pagamento de imposto de renda		-	(124)
(-) Pagamento de despesa com serviços de consultoria jurídica		-	(13)
(-) Pagamento de taxa ANBIMA		(4)	(4)
(-) Pagamento de taxas e emolumentos B3		(14)	(26)
(-) Pagamento de taxa de fiscalização CVM		(30)	(20)
(-) Pagamento de despesas diversas		(35)	(1)
(-) Pagamento de taxa CETIP		(46)	(19)
(-) Pagamento de despesa com serviços de auditoria externa		(47)	(42)
(-) Pagamento de despesa com controladoria		(90)	(54)
(-) Pagamento de taxa de performance		(123)	(166)
(-) Pagamento de taxa de administração		(240)	(168)
(-) Pagamento de taxa de gestão		(1.708)	(821)
Caixa líquido das atividades operacionais		46.597	21.645
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
(+) Venda de certificados de recebíveis do agronegócio	6	69.052	46.038
(+) Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário	5	757	-
(+) Recebimento de proventos de cotas de fundos de investimento imobiliário	5	8	-
(+) Venda de cotas de fundos de investimento em direitos creditórios	6	-	24.226
(+) Recebimento de amortizações de cotas de fundos de investimento em direitos creditórios	6	-	784
(-) Compra de cotas de fundos de investimento imobiliário	5	(751)	-
(-) Compra de certificados de recebíveis do agronegócio	6	(215.357)	(77.530)
Caixa líquido das atividades de investimento		(146.291)	(6.482)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
(+) Emissão de cotas	10	126.199	-
(-) Resgate de cotas	10	-	(4.550)
(-) Custo na emissão de cotas	10	(4.259)	-
(-) Distribuição de rendimentos	13	(23.646)	(12.446)
Caixa líquido das atividades de financiamento		98.294	(16.996)
Variação no caixa e equivalentes de caixa		(1.400)	(1.833)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	4	4.110	5.943
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	4	2.710	4.110
Variação no caixa e equivalentes		(1.400)	(1.833)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito - FIAGRO - Imobiliário ("Fundo") foi constituído em 2 de setembro de 2021, sob a forma de condomínio fechado, e iniciou suas atividades em 23 de novembro do mesmo ano, com prazo de duração indeterminado. Destina-se a investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, sejam eles investidores qualificados, profissionais ou não qualificados, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, incluindo investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital a serem auferidos mediante a aquisição de ativos financeiros de origem agroindustrial, conforme permitido pelo artigo 20-A da Lei nº 8.668/93 e de acordo com a política de investimentos do Fundo, conforme indicados a seguir. Primordialmente, por meio da aquisição de: **(i)** Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA"); **(ii)** Letras de Crédito do Agronegócio ("LCA"); **(iii)** debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Resolução CVM nº 175/22, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FIAGRO, conforme previsto na Resolução CVM nº 175/22; **(iv)** cotas de outros fundos de investimento imobiliários, fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais ou fundos de investimento em direitos creditórios, desde que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio nos ativos passíveis de aquisição pelos FIAGRO, conforme previsto na Resolução CVM nº 175/22 ("cotas de fundos" e, em conjunto com CRA, LCA e debêntures, "ativos-alvo" e "política de investimento", respectivamente); e **(v)** de maneira remanescente, por meio da aquisição, com a parcela restante do patrimônio líquido do Fundo, de ativos de liquidez, conforme disposto na política de investimentos do Fundo.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador, pela Gestora, por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3, através do código JGPX11, cujos preços de fechamento no último dia de negociação estão divulgados na nota explicativa nº 11.

A administração da carteira do Fundo é realizada pelo Banco Daycoval S.A. ("Administrador") e a gestão da carteira do Fundo é realizada pela JGP Gestão de Crédito Ltda. ("Gestora").

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

2. Base de elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pelas Instruções nº 516/11, 517/11 e pela Resolução CVM 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), a qual o Fundo está em processo de adaptação até 30 de junho de 2025, incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos Fundos de Investimento Imobiliário.

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Administrador do Fundo em 27 de setembro de 2024, que autorizou sua divulgação.

a) Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos ativos financeiros de natureza imobiliária e não imobiliária, que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela Instrução CVM 516/11.

b) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual o Fundo atua ("moeda funcional").

c) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis do Fundo de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários exige que o Administrador faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis do Fundo estão incluídas na nota explicativa nº 5.

3. Descrição das principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas destacam-se:

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

a) Classificação dos 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 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.

b) Caixa e equivalentes de caixa

São representados por depósitos bancários em instituições financeiras, incluídos na rubrica de disponibilidades e aplicações interfinanceiras de liquidez, com prazo original de vencimento igual ou inferior a 90 dias, sendo o risco de mudança no valor de mercado destes considerada imaterial.

(i) Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de perda de mudança de seu valor de mercado.

(ii) Cotas de fundos de investimento

As aplicações em cotas de fundos de investimento no Brasil são atualizadas com base no valor da cota divulgada, periodicamente, pelos administradores dos fundos onde os recursos são aplicados.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica "Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento financeiro".

(iii) Aplicações interfinanceiras de liquides

São demonstradas pelo valor de aplicação, acrescido dos rendimentos auferidos.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em operações compromissadas estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica "Resultado com aplicação em operações compromissadas".

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

(iv) Títulos públicos

Os títulos públicos integrantes da carteira são contabilizados pelo custo de aquisição, acrescido diariamente dos rendimentos incorridos (curva) até a data do balanço, e ajustados ao valor justo, quando aplicável, em função da classificação dos títulos prevista na Instrução CVM nº 577/16.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em títulos públicos federais estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com aplicação em títulos públicos federais”.

c) 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 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 mensurados ao valor justo por meio de resultado: inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação; e
- Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: São reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos estão sujeitos a provisões para redução do seu valor recuperável.

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

(iv) Mensuração dos ativos financeiros

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado ou 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.

(v) 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 contrapartida às suas respectivas contas de origem.

d) Ativos financeiros de natureza imobiliária

- Cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)

Os investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliários negociados na B3 S.A. - Brasil, Bolsa Balcão são valorizados pela cotação de fechamento do último dia em que foram negociados, sendo que o Administrador analisa periodicamente o valor da cotação em comparação com o valor da patrimonial. Caso aplicável, é realizada uma análise de provisão nos cenários de preços com baixa negociação e/ou valores de cotas patrimoniais acima dos preços apresentados no mercado, onde o administrador avalia os últimos três meses das cotações e negociações realizadas.

As valorizações, desvalorizações e apropriações dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica "Resultado com cotas de fundos de investimento imobiliário".

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

e) Ativos financeiros de natureza não-imobiliária

- **Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA)**

Certificados de Recebíveis do Agronegócio são operações de crédito nominativo, de livre negociação, com a promessa de pagamento em dinheiro emitido com base de lastro em recebíveis originados de negócios entre produtores rurais, ou suas cooperativas, e terceiros.

Os Certificados de Recebíveis do Agronegócio são reconhecidos a valor justo, apropriando diariamente a oscilação de valor, com base nas cotações divulgadas pela ANBIMA ou, nos casos de falta de cotação no mercado secundário, por meio da utilização de metodologia de precificação definida pela Administrador e, quando aplicável, ajustado ao valor de realização mediante constituição da correspondente provisão para perdas. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dessas estimativas.

A variação no valor justo dos certificados de recebíveis do agronegócio é reconhecida na demonstração do resultado, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido. Os lucros e/ou prejuízos apurados nas negociações são registrados pela diferença entre o valor de venda e o valor de mercado do título no dia anterior e reconhecidos em “Resultado com certificados de recebíveis do agronegócio”, quando aplicável.

- **Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC)**

As aplicações em cotas de fundos de investimento em direitos creditórios são atualizadas com base no valor da cota divulgada, periodicamente, pelos administradores dos fundos onde os recursos são aplicados.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na demonstração da evolução do patrimônio líquido em “Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento em direitos creditórios”.

f) Hierarquia do valor justo

Conforme pronunciamento técnico CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

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 incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11.

g) Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

h) Reconhecimento de receitas e despesas

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrem, independente de recebimento ou pagamento, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos.

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

i) Resultado por cota

O resultado por cota no período é calculado por meio na divisão do lucro ou do prejuízo, ponderando-se o número de cotas em circulação ao final do exercício auditado.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 30 de junho de 2024 e de 2023:

Ativos - sem vencimento	2024		
	Valor unitário	Quantidade	Valor justo
Disponibilidades (*)	-	-	10
Cotas de fundo de investimento (**)	67,9857	39.714	2.700
Total		39.714	2.710

Ativos - sem vencimento	2023		
	Valor unitário	Quantidade	Valor justo
Disponibilidades (*)	-	-	9
Títulos públicos federais (***)	13.442,9124	20	261
Cotas de fundo de investimento (**)	60,9230	63.034	3.840
Total		63.054	4.110

(*) O montante de R\$ 10 em 30 de junho de 2024 (R\$ 9 em 2023) está representado por depósitos à vista no Banco Daycoval S.A. (Administrador e Custodiante do Fundo);

(**) Refere-se ao investimento no Itaú Soberano Renda Fixa Simples Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento, inscrito no CNPJ/MF 06.175.696/0001-73. O investimento não possui prazo de carência para resgate e conversibilidade das cotas, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia;

(***) Refere-se ao investimento em Letras Financeiras do Tesouro (LFT). O investimento não possui prazo de carência para resgate e conversibilidade das cotas, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia.

No exercício findo em 30 de junho de 2024, foi reconhecido, a título de resultado com cotas de fundos de investimento financeiro, o montante positivo de R\$ 963 (R\$ 233 em 2023).

No exercício findo em 30 de junho de 2024, o Fundo também operou com títulos públicos federais e foi reconhecido, a título de resultado com Letras Financeiras do Tesouro (LFT), o montante positivo de R\$ 19 (R\$ 56 em 2023). Em 30 de junho de 2024, o Fundo não possui posições de investimento em títulos públicos federais em aberto, observada a venda total de tal tipo de ativo durante o exercício.

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

No exercício findo em 30 de junho de 2023, o Fundo também operou com aplicações interfinanceiras de liquidez e foi reconhecido, a título de resultado com operações compromissadas, o montante positivo de R\$ 19. Durante o exercício findo em 30 de junho de 2024, o Fundo operou com tal tipo de ativo.

5. Ativos financeiros de natureza imobiliária

• Cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)

No exercício findo em 30 de junho de 2024, o Fundo também operou com cotas de fundos de investimento imobiliário e foi reconhecido, a título de resultado com tais ativos, o montante positivo de R\$ 15 (não houve em 2023). Em 30 de junho de 2024, o Fundo não possui posições de investimento em cotas de fundos de investimento imobiliários em aberto, observada a venda total de tal tipo de ativo durante o exercício.

O resultado apurado com cotas de fundos de investimento imobiliário e a movimentação ocorrida no exercício findo em 30 de junho de 2024 estão apresentados abaixo:

Descrição	2024
Saldo inicial	-
Aquisições	751
Vendas	(757)
Recebimento de proventos	(8)
Resultado	14
Saldo final	-

**FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO
- IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

6. Ativos financeiros de natureza não-imobiliária

• **Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC)**

No exercício findo em 30 de junho de 2023, o Fundo também operou com cotas de fundos de investimento em direitos creditórios e foi reconhecido, a título de resultado com tais ativos, o montante positivo de R\$ 182. Durante o exercício findo em 30 de junho de 2024, o Fundo operou com tal tipo de ativo.

O resultado apurado com cotas de fundos de investimento em direitos creditórios e a movimentação ocorrida no exercício findo em 30 de junho de 2023 estão apresentados abaixo:

Descrição	2023
Saldo inicial	24.828
Vendas	(24.226)
Recebimento de amortizações	(784)
Resultado	182
Saldo final	-

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

• Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA)

Em 30 de junho de 2024 e de 2023, o Fundo mantém em sua carteira certificados de recebíveis do agronegócio, conforme demonstrado a seguir:

Código CETIP	Taxas (%)	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de Lastro	Principais Garantias	2024		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de Mercado	% PL
CRA022009KI	CDI + 4,25%	15/09/2022	17/09/2027	1ª	79ª	N/A	(f)	(c)	(ii)	16.832	16.432	8,07
CRA02200DKY	CDI + 4,20%	16/12/2022	31/10/2028	1ª	4ª	N/A	(a)	(c)	(i); (ii); (iv)	15.889	15.907	7,81
CRA02300TBM	CDI + 3,00%	22/12/2023	22/12/2027	1ª	223ª	N/A	(b)	(a)	(i); (ii)	15.000	15.032	7,38
CRA02300VY1	CDI + 5,50	20/12/2023	27/12/2028	1ª	73ª	N/A	(h)	(e)	(i); (ii); (x)	15.000	15.018	7,38
CRA022009VN	CDI + 3,30%	29/09/2022	15/09/2027	1ª	36ª	N/A	(g)	(e)	(iii); (vi); (x)	14.538	13.387	6,58
CRA02300Q8H	CDI + 4,50%	08/11/2023	05/11/2027	1ª	178ª	N/A	(d)	(a)	(i); (vii)	15.000	13.245	6,51
CRA023000XD	CDI + 2,30%	27/01/2023	15/02/2029	1ª	239ª	N/A	(b)	(b)	(i); (vii)	13.021	12.708	6,24
CRA02300O8I	CDI + 3,50%	18/10/2023	31/10/2029	1ª	72ª	N/A	(g)	(a)	(i); (ii); (vi)	11.277	11.430	5,61
CRA023006SH	CDI + 4,70%	04/05/2023	27/12/2027	1ª	225ª	N/A	(b)	(a)	(i); (vi); (vii)	13.939	10.727	5,27
CRA02300TXU	CDI + 6,00%	01/12/2023	07/12/2026	1ª	160ª	N/A	(b)	(a)	(i); (vi); (vii)	10.000	9.992	4,91
CRA024006N5	CDI + 3,50%	20/06/2024	19/06/2030	1ª	103ª	N/A	(h)	(e)	(i); (ii)	9.330	9.134	4,49
CRA022008YG	CDI + 5,00%	01/09/2022	31/08/2027	1ª	133ª	N/A	(b)	(b)	(i); (vi); (vii)	7.999	7.927	3,89
CRA022008YH	CDI + 4,75%	26/09/2022	28/09/2027	1ª	203ª	N/A	(b)	(c)	(i); (ii)	10.319	7.762	3,81
CRA02300Q8I	CDI + 1,95%	16/11/2023	17/05/2029	1ª	114ª	N/A	(c)	(a)	(i); (vii)	6.700	6.656	3,27
CRA022009VM	CDI + 4,50%	21/09/2022	30/09/2027	1ª	190ª	N/A	(b)	(d)	(i); (vii); (iv)	5.779	6.172	3,03
CRA02200CT5	CDI + 4,00%	22/11/2022	22/11/2027	1ª	81ª	N/A	(f)	(b)	(i); (vii)	5.000	5.027	2,47
CRA0240060P	CDI + 4,50%	22/05/2024	23/05/2029	1ª	139ª	N/A	(c)	(e)	(i); (vi)	4.100	4.112	2,02
CRA022006N6	CDI + 5,00%	14/06/2022	16/06/2025	1ª	32ª	N/A	(g)	(a)	(i); (ii); (iii); (iv); (v)	7.055	3.848	1,89
CRA021005M0	CDI + 5,00%	21/12/2021	23/12/2026	20ª	2ª	N/A	(c)	(a)	(i); (vi); (vii)	680	3.812	1,87



FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Código CETIP	Taxas (%)	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de Lastro	Principais Garantias	2024		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de Mercado	% PL
CRA02200D4E	CDI + 3,00%	15/12/2022	15/06/2026	1ª	213ª	N/A	(b)	(b)	N/A	6.000	3.621	1,78
CRA0230099D	CDI + 4,50%	15/03/2023	15/03/2028	1ª	80ª	N/A	(f)	(a)	(i); (vi); (vii)	3.573	3.613	1,77
CRA021004I1	CDI + 5,40%	06/12/2021	08/12/2025	2ª	1ª	N/A	(a)	(a)	(i); (ii); (iii); (iv); (v)	7.422	3.420	1,68
CRA022002H0	CDI + 5,30%	09/03/2022	24/02/2027	14ª	1ª	N/A	(g)	(b)	(i); (vii)	3.470	2.354	1,16
CRA020001E5	CDI + 5,40%	22/05/2020	15/05/2026	2ª	14ª	brAAA	(d)	(a)	N/A	1.859	1.989	0,98
										219.782	203.325	99,87

Código CETIP	Taxas (%)	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de Lastro	Principais Garantias	2023		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de Mercado	% PL
CRA022006N6	CDI + 5,00%	14/06/2022	16/06/2025	1ª	32ª	N/A	(g)	(a)	(i); (ii); (iii); (iv); (v)	7.055	7.231	8,93
CRA022008YG	CDI + 5,00%	01/09/2022	31/08/2027	1ª	133ª	N/A	(b)	(b)	(i); (vi); (vii)	6.576	6.492	8,02
CRA023006SH	CDI + 4,70%	04/05/2023	27/12/2027	1ª	225ª	N/A	(b)	(a)	(i); (vi); (vii)	6.463	6.476	8,00
CRA022009VN	CDI + 3,30%	29/09/2022	15/09/2027	1ª	36ª	N/A	(g)	(e)	(iii); (vi); (x)	5.780	6.043	7,46
CRA021004I1	CDI + 5,40%	06/12/2021	08/12/2025	2ª	1ª	N/A	(a)	(a)	(i); (ii); (iii); (iv); (v)	7.612	6.007	7,42
CRA022009KI	CDI + 4,25%	15/09/2022	17/09/2027	1ª	79ª	N/A	(f)	(c)	N/A	6.163	5.982	7,39
CRA023000XD	CDI + 2,30%	27/01/2023	15/02/2029	1ª	239ª	N/A	(b)	(b)	(i); (vii)	5.745	5.572	6,88
CRA021005M0	CDI + 5,00%	21/12/2021	23/12/2026	20ª	2ª	N/A	(c)	(a)	(i); (vi); (vii)	680	5.376	6,64
CRA02200DKY	CDI + 4,20%	16/12/2022	31/10/2028	1ª	4ª	N/A	(a)	(c)	(i); (ii); (iv)	4.984	4.984	6,16
CRA022009VM	CDI + 4,50%	21/09/2022	30/09/2027	1ª	190ª	N/A	(b)	(d)	(i); (vii)	4.200	4.571	5,65
CRA02200D4E	CDI + 3,00%	15/12/2022	15/06/2026	1ª	213ª	N/A	(b)	(b)	N/A	5.000	4.531	5,60
CRA022007VG	CDI + 5,50%	27/07/2022	29/07/2024	1ª	195ª	N/A	(b)	(a)	(i); (iii); (vii)	4.000	4.072	5,03
CRA020003K3	CDI + 4,65%	15/09/2020	15/09/2025	47ª	2ª	N/A	(f)	(a)	N/A	5.000	3.976	4,91



FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Código CETIP	Taxas (%)	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de Lastro	Principais Garantias	2023		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de Mercado	% PL
CRA022002H0	CDI + 5,30%	09/03/2022	24/02/2027	14ª	1ª	N/A	(g)	(b)	(i); (vii)	3.470	3.241	4,00
CRA020001E5	CDI + 5,40%	22/05/2020	15/05/2026	2ª	14ª	brAAA	(d)	(a)	N/A	1.859	2.020	2,49
CRA0220099D	CDI + 2,95%	25/10/2022	15/12/2027	1ª	174ª	N/A	(b)	(a)	(i); (vi); (vii); (viii)	2.000	1.680	2,06
										76.587	78.254	96,64

Legendas (padrão):

Emissor	Tipo de Lastro	Principais Garantias	
(a) Companhia Província de Securitização de Créditos Imobiliários	(a) Direitos Creditórios do Agro.	(i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	(vi) Alienação Fiduciária de Imóveis
(b) Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.	(b) Cédula do Produto Rural	(ii) Fiança	(vii) Aval
(c) Opea Securitizadora S.A.	(c) Debêntures	(iii) Cessão Fiduciária da Conta Vinculada	(viii) Alienação Fiduciária de Outros
(d) Virgo Companhia de Securitização	(d) Notas Promissórias	(iv) Fundo de Reserva	(ix) Cessão Fiduciária de Quotas
(e) Reit Securitizadora S.A.	(e) Notas Comerciais	(v) Fundo de Despesas	(x) Alienação Fiduciária de Equipamentos
(f) Vert Companhia Securitizadora			
(g) True Securitizadora S.A.			
(h) Canal Companhia de Securitização			



FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

O resultado apurado com CRA e a movimentação ocorrida nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023 estão apresentados abaixo:

Descrição	2024	2023
Saldo inicial	78.254	56.325
Aquisições	215.357	77.530
Vendas	(69.052)	(46.038)
Recebimento de juros	(47.952)	(22.995)
Juros a receber	(260)	-
Resultado	26.978	13.432
Saldo final	203.325	78.254



FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

7. Instrumentos financeiros derivativos

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

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023, o Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

8. Principais fatores de risco

Os investimentos do Fundo são, por sua natureza, sujeitos a oscilações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados, e não há nenhuma garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o cotista.

Os recursos listados na carteira do Fundo e os cotistas estão sujeitos aos seguintes fatores de riscos, entre outros:

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

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, pode prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos cotistas e o valor de negociação das cotas. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, podem afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das cotas, bem como resultar **(a)** em alongamento do período de amortização de cotas; e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou **(b)** liquidação do Fundo, o que pode ocasionar a perda, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Adicionalmente, os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores são atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das cotas do Fundo pode sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Como consequência, o valor de mercado das cotas de emissão do Fundo pode não refletir necessariamente seu valor patrimonial. Não é devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das cotas, os demais cotistas do Fundo, o Administrador e as instituições participantes da oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, **(a)** o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; **(b)** a liquidação do Fundo; ou, ainda, **(c)** caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Riscos institucionais: o Governo Federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados podem ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; alterações regulatórias; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Em um cenário de aumento da taxa de juros, por exemplo, os preços dos ativos-alvo podem ser negativamente impactados. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas. Adicionalmente, a instabilidade política pode afetar adversamente os negócios realizados nos imóveis e seus respectivos resultados. O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente, e continua influenciando, o desempenho da economia do país. A crise política afetou e pode continuar afetando a confiança dos investidores e da população em geral e já resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Riscos relacionados à liquidez: os ativos componentes da carteira do Fundo podem ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Nestas condições, o Administrador pode enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, conseqüentemente, o Fundo pode enfrentar problemas de liquidez. 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. Desse modo, o cotista somente pode negociar as suas cotas no âmbito dos mercados de bolsa ou balcão, nos quais as cotas estejam admitidas à negociação, o que pode resultar na dificuldade para os cotistas interessados em desfazer de suas posições alienar as suas cotas mesmo em negociações ocorridas no mercado secundário. Assim sendo, espera-se que o cotista que adquirir as cotas do Fundo esteja consciente de que o investimento no Fundo possui características específicas quanto à liquidez das cotas, consistindo, portanto, em investimento de longo prazo. Pode haver, inclusive, oscilação valor da cota no curto prazo, que pode acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a conseqüente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo, de forma que as eventuais perdas patrimoniais do Fundo, não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser chamados a aportar recursos

Risco jurídico: a estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor e, em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderá haver perdas por parte dos cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Risco de decisões judiciais desfavoráveis: o Fundo pode ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas cotas pelos cotistas, que devem arcar com eventuais perdas.

Risco de desempenho passado: ao analisar quaisquer informações fornecidas no regulamento do Fundo acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos em que o Administrador e os coordenadores tenham de qualquer forma participado, os potenciais cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial.

A rentabilidade das cotas não coincide com a rentabilidade dos ativos que compõem a carteira do Fundo em decorrência dos encargos do Fundo, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos imóveis que compõem a carteira do Fundo.

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o Fundo e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no informe anual elaborado em conformidade com Resolução CVM 175/22, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

Gerenciamento de riscos

O gerenciamento de riscos do Fundo é realizado pela Gestora, nos termos de sua política de gestão de riscos, e sua implementação é supervisionada pelo Administrador por meio de seus comitês internos.

9. Patrimônio líquido e classe de cotas

O Fundo consiste em cotas de uma única classe que corresponde a frações ideais de seu patrimônio e que tem a forma nominativa e escritural, conferindo a todos os cotistas os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos.

Em 30 de junho de 2024, o patrimônio líquido do Fundo é composto conforme abaixo, observado o valor patrimonial unitário das cotas de R\$ 95,0830 (R\$ 95,4752 em 2023).

Classe	2024		2023	
	Quantidade	Patrimônio Líquido	Quantidade	Patrimônio Líquido
Única	2.141.248,0000	203.596	848.097,0000	80.972
Total	2.141.248,0000	203.596	848.097,0000	80.972

10. Emissão, resgate e amortização de cotas

O Fundo consiste em cotas de uma única classe que corresponde a frações ideais de seu patrimônio e que tem a forma nominativa e escritural, conferindo a todos os cotistas os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos.

a) Emissão de cotas

Com vistas à constituição e desenvolvimento do Fundo, foram emitidas, na primeira emissão **(i)** até 1.500.000,0000 (um milhão e quinhentas mil) cotas, com valor unitário inicial de R\$ 100,00 (cem reais) na data da primeira integralização de cotas, perfazendo o montante total de até R\$ 150.000,00, na data de emissão e **(ii)** no mínimo, 800.000,0000 (oitocentos mil) cotas, perfazendo o montante total de R\$ 80.000,00. As cotas de emissão do Fundo são distribuídas por meio de oferta pública com esforços restritos de distribuição, em conformidade com o disposto na Resolução CVM nº 160/22 e demais normativos editados pela CVM, observadas, ainda, as disposições do regulamento do Fundo.



FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

O montante total da oferta de cotas da primeira emissão pode ser acrescido em até 20% (vinte por cento), a ser emitido na forma prevista na Resolução CVM nº 160/22, de até 300.000,0000 (trezentas mil) cotas, perfazendo o montante de até R\$ 30.000,00 (trinta milhões de reais).

Encerrado o processo de distribuição da primeira emissão, o Administrador pode, após o recebimento de recomendação da Gestora, realizar novas emissões de cotas independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, assegurado aos cotistas o direito de preferência nos termos da Resolução CVM nº 175/22 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, observados os procedimentos operacionais da B3, desde que limitadas ao montante total máximo de até R\$ 3.500.000,00 (três bilhões e quinhentos milhões de reais), considerando o valor que venha a ser captado com a primeira oferta.

A deliberação da emissão de novas cotas deve dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas, o procedimento a ser adotado para exercício do direito de preferência e a destinação dos recursos provenientes da integralização.

No caso de ofertas primárias de distribuição de cotas, os encargos relativos à referida distribuição, bem como o registro das cotas para negociação em mercado organizado de valores mobiliários podem ser arcados pelo Administrador e/ou pela Gestora, bem como pelos subscritores mediante pagamento da taxa de distribuição primária, nos termos do ato que aprovar referida emissão.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2024, observado o custo de emissão de R\$ 4.259, foram emitidas e subscritas as seguintes cotas:

Classe	2024	
	Quantidade	Montante Subscrito
Única	1.293.151	126.199
Total	1.293.151	126.199

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2023, não foram emitidas e subscritas novas cotas.

b) Resgate de cotas

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e da Resolução CVM nº 175/22, não é permitido o resgate das cotas.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2023, o Fundo integralizou um montante de cotas cujo o mínimo estipulado em regulamento não foi atingido, sendo estornado aos cotistas durante o exercício pelo resgate de 47.430,0000 cotas, no montante de R\$ 4.550. Durante o exercício findo em 30 de junho de 2024, não houve resgate de cotas.

**FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO
- IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

c) Amortização de cotas

As distribuições a título de amortização de cotas deverão abranger todas as cotas integralizadas, em benefício de todos os cotistas, de forma proporcional.

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023, não houve amortização de cotas.

11. Negociação das cotas

O Fundo tem as suas cotas admitidas à negociação na B3 através do código JGPX11 e, no exercício findo em 30 de junho de 2024, foram negociadas aos preços de fechamento médio no último dia de negociação, conforme demonstrado abaixo:

Data	Valor de Negociação
30/06/2023	101,24
31/07/2023	99,50
31/08/2023	98,99
30/09/2023	98,40
31/10/2023	93,43
30/11/2023	96,97
31/12/2023	92,21
31/01/2024	93,50
29/02/2024	92,65
31/03/2024	92,64
30/04/2024	90,60
31/05/2024	87,02
30/06/2024	85,48

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

12. Evolução do valor da cota e rentabilidade

Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota do Fundo nos últimos exercícios:

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Rentabilidade do Fundo (**)
		R\$	%
Exercício findo em 30 de junho de 2024	182.328	95,0830	(0,41)
Exercício findo em 30 de junho de 2023	82.074	95,4752	(0,40)

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota teórica (*)	Rentabilidade teórica do Fundo (*)
		R\$	%
Exercício findo em 30 de junho de 2024	182.328	106,5911	11,64
Exercício findo em 30 de junho de 2023	82.074	110,3499	6,63

(*) Os valores e a rentabilidade apresentados desconsideram as distribuições de resultado ocorridas nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023, conforme detalhadas na nota explicativa nº 13.

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

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador, pela Gestora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

13. Política de distribuição dos resultados

A política de distribuição de rendimentos está de acordo com as disposições do parágrafo único do artigo 10 da lei 8.668/93, incluído pela Lei nº 9.779/99, que estabelece que o Fundo deve efetuar a distribuição em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos apurados segundo regime de caixa.

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas estão sujeitos à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20%, quando do seu efetivo pagamento.

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO
- IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Como definido no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SIN/SNC/Nº01/2015, a base de distribuição de rendimentos prevista no art. 10º da Lei 8.668/93, é obtida por meio da identificação das receitas/despesas reconhecidas contabilmente no período de apuração e que foram efetivamente recebidas/pagas no mesmo período. O Administrador deverá partir do resultado contábil (lucro ou prejuízo) apurado pelo regime de competência em um determinado período e ajustá-lo pelos efeitos das receitas/despesas contabilizadas e ainda não recebidas/pagas no mesmo período de apuração. As receitas/despesas contabilizadas em períodos anteriores, mas recebidas/pagas posteriormente, devem compor a base de distribuição do período em que forem efetivamente recebidas/pagas. Da mesma forma, qualquer receita/despesa recebida/paga antecipadamente pelo Fundo não poderá compor a base de distribuição enquanto tal receita/despesa ainda não tiver transitado pelo resultado contábil (lucro/prejuízo) apurado segundo o regime de competência.

O Administrador do Fundo é o responsável pelos cálculos dos rendimentos a distribuir aos cotistas.

As distribuições de resultados ocorridas nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023, estão demonstradas abaixo:

Descrição	2024
Resultados apuradas no período segundo o regime de competência	27.978
Despesas apuradas no período segundo o regime de competência	(2.652)
Resultado contábil apurado segundo a regime de competência	25.326
Resultados por regime de competência não transitadas pelo caixa	-
Despesas por regime de competência não transitadas pelo caixa	618
Resultado ajustado base para cálculo da distribuição	25.944
Resultado mínimo a distribuir (95%)	24.646
Resultado distribuído	22.501
Resultado a distribuir	2.141
% distribuído e a distribuir	96%

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Descrição	2023
Resultados apuradas no período segundo o regime de competência	13.922
Despesas apuradas no período segundo o regime de competência	(1.628)
Resultado contábil apurado segundo a regime de competência	12.294
Resultados por regime de competência não transitadas pelo caixa	(244)
Despesas por regime de competência não transitadas pelo caixa	263
Resultado ajustado base para cálculo da distribuição	12.313
Resultado mínimo a distribuir (95%)	11.697
Resultado distribuído	11.470
Resultado a distribuir	1.145
% distribuído e a distribuir	102%

Abaixo demonstramos as movimentações das distribuições de resultados ocorridas nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023:

Descrição	2024	2023
Saldo Inicial não distribuído	1.145	975
Rendimentos propostos no período	24.642	12.615
Rendimentos pagos no período	(23.646)	(12.446)
Saldo pendente de distribuição	2.141	1.145

14. Serviços de tesouraria e escrituração

O serviço de tesouraria do Fundo e de escrituração das cotas são prestados pelo próprio Administrador do Fundo.

15. Remuneração da administração, gestão e custódia

a) Taxa de administração e de gestão

Pelos serviços de administração, gestão, controladoria e escrituração de cotas, o Fundo paga uma taxa de administração equivalente a 1,13% (um inteiro e treze décimos por cento) ao ano, calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo, sendo que, em relação ao montante destinado ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de (i) R\$ 10,00 nos primeiros 6 (seis) meses a contar da data da primeira integralização de cotas do Fundo, (ii) R\$ 13 a partir do 7º (sétimo) mês até o 12º (décimo segundo) mês a contar da data da primeira integralização de cotas do Fundo, (iii) R\$ 15,00 a partir do 13º (décimo terceiro) mês a contar da data da primeira integralização de cotas do Fundo, sendo tais valores mínimos atualizados anualmente pelo IGP-M ou índice que vier a substituí-lo.

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

As remunerações citadas acima são calculadas e provisionadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dia útil, como despesa e são pagas pelo Fundo, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

No exercício findo em 30 de junho de 2024, a despesa com taxa de administração registrada foi de R\$ 246 (R\$ 170 em 2023) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Administração” na demonstração do resultado.

No exercício findo em 30 de junho de 2024, a despesa com taxa de gestão registrada foi de R\$ 1.802 (R\$ 817 em 2023) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Gestão” na demonstração do resultado.

b) Taxa de custódia

Pela prestação dos serviços de custódia integrantes da carteira, é devido pelo Fundo uma remuneração equivalente a 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado um valor mínimo mensal de **(i)** R\$ 3,00 nos primeiros 6 (seis) meses a contar da data da primeira integralização de cotas do Fundo, **(ii)** R\$ 4,00 a partir do 7º (sétimo) mês até o 12º (décimo segundo) mês a contar da data da primeira integralização de cotas do Fundo, **(iii)** R\$ 5,00 a partir do 13º (décimo terceiro) mês a contar da data da primeira integralização de cotas do Fundo.

As remunerações citadas acima são calculadas e provisionadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dia útil, como despesa e são pagas pelo Fundo, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

No exercício findo em 30 de junho de 2024, a despesa com taxa de custódia e controladoria registrada foi de R\$ 93 (R\$ 55 em 2023) e encontra-se apresentada na rubrica de “Despesa de Controladoria” na demonstração do resultado.

c) Taxa de performance

Além da taxa de gestão, o Fundo paga anualmente à Gestora, a título de taxa de performance o equivalente a 20% (vinte por cento) do valor distribuído aos cotistas, já deduzidos todos os encargos do Fundo, inclusive taxa de administração e custos de ofertas de cotas, do montante que exceder o benchmark do Fundo, conforme abaixo definido:

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

$$TP = 0,20* [VA* (\Sigma iCorrigido - \Sigma pCorrigido)]$$

Benchmark é a variação acumulada das taxas médias diárias do DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, *over extra* grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas pela B3, acrescida de 2% (dois por cento);

VA é o valor total da integralização de cotas do Fundo, já deduzidas as despesas da oferta;

$\Sigma iCorrigido$ é o somatório do quociente entre o total distribuído aos cotistas no semestre e o valor total das cotas integralizadas líquida dos custos da oferta, sendo o quociente corrigido diariamente pelo *benchmark*, calculado do primeiro dia do semestre em questão até a data de apuração da taxa de performance; e

$\Sigma pCorrigido$ é a variação percentual acumulada do *benchmark*, corrigida diariamente e calculada do primeiro dia do semestre em questão até a data de apuração da taxa de performance.

Caso ocorram novas emissões de cotas, a taxa de performance será provisionada separadamente para as tranches correspondentes a cada emissão de cotas e a taxa de performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche. Após a cobrança da taxa de performance em determinado período, os VA de todas as possíveis tranches serão atualizados para o VA utilizado na última cobrança da taxa de performance efetuada, desconsiderando o efeito de possíveis parcelamentos.

A taxa de performance será apurada semestralmente, no último dia útil dos meses de junho e dezembro de cada ano ("data de apuração"), e será paga até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao referido cálculo, desde que haja saldo disponível no Fundo.

No exercício findo em 30 de junho de 2024, a despesa com taxa de performance registrada foi de R\$ 421 (R\$ 123 em 2023) e encontra-se apresentada na rubrica de "Remuneração da Gestão" na demonstração do resultado.

d) Demais taxas

Não serão devidas, pelos cotistas, taxas de ingresso e/ou de saída em razão, respectivamente, de aplicações de recursos no Fundo e quando do resgate de suas cotas.

16. Encargos e despesas debitadas ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023 e os respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R\$ 182.328 e R\$ 82.074, respectivamente, são os seguintes:

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Encargos	2024	% sobre o	2023	% sobre o
		PL médio		PL médio
Remuneração da Gestão	(2.223)	(1,22)	(940)	(1,15)
Remuneração da Administração	(246)	(0,13)	(170)	(0,21)
Despesa de Controladoria	(93)	(0,05)	(55)	(0,07)
Taxa CETIP	(49)	(0,03)	(20)	(0,02)
Taxa de fiscalização CVM	(22)	(0,01)	(20)	(0,02)
Taxas e emolumentos B3	(14)	(0,01)	(13)	(0,02)
Taxa ANBIMA	(4)	-	(4)	-
Tributos federais	(1)	-	(327)	(0,40)
Auditoria externa	-	-	(52)	(0,06)
Consultoria jurídica	-	-	(12)	(0,02)
Outras despesas operacionais	-	-	(15)	(1,15)
Total	(2.652)	(1,45)	(1.628)	(1,98)

17. Divulgação de informações

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, envio de extrato semestral aos cotistas e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais e anuais na sede do Administrador. Adicionalmente, o Administrador mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

18. Demonstrativo a valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11 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, conforme mencionado na nota explicativa nº 3:

		2024		
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA)	6	-	203.325	-
Total		-	203.325	-

		2023		
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA)	6	-	78.254	-
Total		-	78.254	-

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

19. Legislação tributária

• Fundo

O Fundo, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob a forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1.º e 2.º da Lei 8668/93, não é contribuinte de impostos tais como PIS, COFINS, CSLL e Imposto de Renda, estando, porém, obrigado à retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do fundo nos termos do artigo 28º de Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1022/10, que poderá ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

Conforme artigo 30º da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1022/10, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do Fundo. Para efeito do disposto no caput, considera-se pessoa ligada ao cotista:

I - Pessoa física:

- a) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e
- b) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau.

II - Pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do art. 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

• Cotista

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

• Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

Estão isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, de acordo com o artigo 40 da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1585/15, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário:

- i. Cujas cotas do fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;
- ii. O benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas; e

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

- iii. Não será concedido ao cotista (pessoa física titular) de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliários por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

20. Contingências

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais no exercício auditado, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra o Administrador do Fundo.

21. Transações com partes relacionadas

- a) Em 30 de junho de 2024, o Fundo possui depositado o montante de R\$ 10, junto ao Banco Daycoval S.A., Administrador e Custodiante do Fundo.
- b) Em 30 de junho de 2024, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de administração e de custódia, junto ao Banco Daycoval S.A., no montante de R\$ 29. As despesas registradas nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023, a título de taxa de administração e de custódia, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 15.
- c) Em 30 de junho de 2024, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de gestão e de performance, junto à JGP Gestão de Crédito Ltda., no montante de R\$ 584. As despesas registradas nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023, a título de taxa de gestão e de performance, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 15.

22. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

Em atendimento à Resolução CVM nº 162/22, registre-se que o Administrador, no exercício auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela MCS Markup Auditores Independentes S/S. relacionados a este Fundo por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis do Fundo.

A despesa com honorários de auditoria no exercício findo em 30 de junho de 2024 corresponde a 0,01% do patrimônio líquido médio do Fundo desse período (R\$ 182.328).

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

23. Evento subsequente

Em 18 de setembro de 2024 o Fundo publicou em fato relevante o vencimento antecipado da debênture CRA022009KI decorrente não pagamento da parcela de juros e amortização referente a 1ª emissão de debêntures. Após o período de um dia útil de cura, houve o vencimento antecipado automático. A Agrolaxy Participações S.A (devedora) realizou pedido oficial de Recuperação Judicial.

Em novo fato relevante datado em 19 de setembro de 2024 o gestor estimou um impacto 2,26% no valor do patrimônio líquido do Fundo.

24. Outros assuntos

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº175, alterada pelas Resoluções CVM nº 181/23, 184/2, 187/23 e 200/24, que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos de investimentos. A referida Resolução revoga, dentre outras, a Instrução CVM nº 472/08, em vigor desde 02 de outubro de 2023.

O Administrador está em processo de avaliação das eventuais adequações que serão necessárias para o pleno atendimento da norma no prazo determinado pelo regulador. Na data de publicação dessas demonstrações contábeis, não há impactos decorrentes da publicação da nova Resolução.

* * *

Erick Warner de Carvalho

Diretor responsável

Luiz Alexandre Cadorin

Contador CRC - 1SP243564/O-2



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JXJU6-PVEM6-6XF8X-MMTLG

Tipo de assinatura: Avançada

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

✓ Tatiana Martins (CPF ***.543.177-**) em 27/09/2024 18:28 - Assinado eletronicamente

Endereço IP	Geolocalização
191.57.25.112	Não disponível
Autenticação	tat*****@mcsmarkup.com.br
Email verificado	
uJLV+EyIOiNp8WvLVjIMwaqK6K6htcpga40bMevr6YI=	
SHA-256	

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://portal.wesign.com.br/validate/JXJU6-PVEM6-6XF8X-MMTLG>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://portal.wesign.com.br/validate>