

Demonstrações Financeiras

**ECOAGRO I FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS
PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS- FIAGRO - IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 41.224.330/0001-48

Administrado pela Vórtx Distribuidora
de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
CNPJ: 22.610.500/0001-88

DATA BASE

30/06/2024 - EXERCÍCIO



Conteúdo

Relatório dos auditores independentes	3
Demonstração da Balanço Patrimonial	10
Demonstração do resultado do exercício	11
Demonstração das mutações no patrimônio líquido	12
Demonstração dos fluxos de caixa – Método indireto	13
Notas explicativas às demonstrações financeiras	14



Relatório Dos Auditores Independentes Sobre As Demonstrações Financeiras

Aos cotistas e à administradora do

**ECOAGRO I FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS
PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO**

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
São Paulo, SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Ecoagro I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro – Imobiliário ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações de resultado, das mutações no patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo na mesma data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Ecoagro I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro – Imobiliário em 30 de junho de 2024 e o desempenho de suas operações para o exercício findo na mesma data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários.



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 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 (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

A determinação dos Principais Assuntos de Auditoria compreendeu a análise das áreas avaliadas como de maior risco de distorção relevante e riscos significativos, julgamentos significativos de nossa parte sobre áreas que envolveram estimativas por parte da administração e os efeitos sobre a auditoria de fatos e transações significativos ocorridos durante o período. Como resultado de nossos trabalhos, determinamos como principais assuntos a serem tratados no presente trabalho:



CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO

O Fundo possui R\$ 258.524 mil em certificados de recebíveis do agronegócio mensurados ao valor justo, representando 83,65% de seu patrimônio líquido, que são negociáveis e para os quais os preços são observáveis no mercado, sendo registrados e custodiados em órgão regulamentado Anbima e B3 S.A. Devido ao fato desses ativos serem os principais elementos que influenciam o patrimônio líquido e o resultado do fundo, no contexto das demonstrações financeiras como um todo, consideramos esses assuntos significativos em nossa auditoria.

COMO CONDUZIMOS O PAA EM NOSSA AUDITORIA

Dessa forma, nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não estão limitados a: (i) avaliar o desempenho dos principais controles internos definidos pela administradora para cálculo do valor justo e conciliação de custódia dos ativos financeiros; (ii) testar a existência por meio de conciliação das posições mantidas pelo fundo com as informações fornecidas pelo custodiante; (iii) recalcular o valor justo dos ativos financeiros com base em preços disponíveis obtidos junto a fontes de mercado independentes; e (iv) avaliar as divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do fundo.

RESULTADO DOS PROCEDIMENTOS DE AUDITORIA EXECUTADOS

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, não identificamos ajustes que tenham afetado a existência, mensuração e divulgação dos ativos financeiros, no contexto das demonstrações financeiras tomadas como um todo.



Outros Assuntos

AUDITORIA DE VALORES CORRESPONDENTES AO EXERCÍCIO ANTERIOR

As demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2023 foram auditadas por outros auditores independentes, cujo relatório de auditoria foi emitido em 22 de setembro de 2023, sem modificação de opinião.

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 investimentos imobiliários 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 do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a 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.

O responsável pela governança do Fundo é a sua Administradora, com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.



Responsabilidades Do Auditor Pela Auditoria Das Demonstrações Financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião.

Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte 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 do Fundo.



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

Concluímos 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.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria.



Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Blumenau - SC, 30 de setembro de 2024.



NEXT AUDITORES INDEPENDENTES S.S.

CRC-SC 8.765/O-4

Ricardo Artur Spezia – Sócio

Contador CRC-SC 028.595/O-2

Ecoagro I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 41.224.330/0001-48

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

	30/06/2024	% sobre o patrimônio líquido	30/06/2023	% sobre o patrimônio líquido
Ativo				
Disponibilidades	2	-	2	-
Depósitos bancários - conta corrente vórtx (*)	2	-	2	-
Aplicações interfinanceiras de liquidez	-	-	2.009	1,07
Letras do Tesouro Nacional - LTN	-	-	2.009	1,07
Ativos financeiros de natureza não imobiliária	309.794	100,25	185.859	99,21
Certificado de recebíveis do agronegócio	258.524	83,65	166.999	89,14
Certificados de recebíveis do agronegócio	258.524	83,65	166.999	89,14
Cotas de fundos de investimento	51.270	16,60	18.860	10,07
Goplan Fiagro - Direitos Creditórios Responsabilidade Limitada	20.195	6,54	-	-
Cotribá Fiagro - Direitos Creditórios	8.749	2,83	-	-
Multiagro Fundo de Investimento em Direitos Creditórios	-	-	5.654	3,02
Beyond Soberano FI RF DI	22.326	7,23	-	-
Bradesco FIRF Ref DI Federal Extra	-	-	13.206	7,05
Despesas antecipadas	16	0,01	20	0,01
Despesas diversas	16	0,01	20	0,01
Total do ativo	309.812	100,26	187.890	100,29
Passivo				
Valores a pagar	844	0,26	551	0,29
Taxa de distribuição	33	0,01	-	-
Serviços de auditoria	14	-	14	0,01
Taxa de escrituração	5	-	4	-
Taxa de administração (*)	46	0,01	26	0,01
Taxa de gestão (*)	247	0,08	125	0,07
Taxa de performance (*)	499	0,16	382	0,20
Total do passivo	844	0,26	551	0,29
Patrimônio líquido	308.968	100,00	187.339	100,00
Total do passivo e patrimônio líquido	309.812	100,26	187.890	100,29

(*) Operações realizadas com partes relacionadas (nota explicativa nº 20)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Ecoagro I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 41.224.330/0001-48

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Demonstração do Resultado dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>
Composição do resultado do exercício		
Resultado com ativos de natureza não imobiliária	42.371	20.472
Resultado com operações compromissadas	7	28
Resultado com títulos privados	38.553	18.982
Resultado com instrumentos financeiros derivativos	12	-
Resultado com cotas de fundos de investimento	3.799	1.462
Outras receitas operacionais	-	106
Outras rendas operacionais	-	106
Despesas	(4.287)	(1.734)
Despesas de serviços técnicos especializados	(400)	-
Auditoria e custódia	(62)	-
Escrituração	(69)	-
Distribuição	(139)	-
Consultoria jurídica	(130)	-
Despesas da administração e gestão	(3.800)	(1.655)
Taxa de administração	(473)	(269)
Taxa de gestão	(2.516)	(775)
Taxa de performance	(811)	(611)
Demais despesas	(87)	(79)
Taxa de fiscalização CVM	(27)	-
Taxa B3	(18)	-
Taxa ANBIMA	(5)	-
Outras despesas	(37)	(79)
Resultado do exercício pertencente aos detentores	38.084	18.844

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Ecoagro I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 41.224.330/0001-48

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

	Capital Social	Lucros acumulados	Patrimônio líquido total
Em 30 de junho de 2022	28.549	1.594	30.143
(+) Cotas emitidas	154.728	-	154.728
(-) Custo de emissão de cotas	(510)	-	(510)
(-) Dividendos distribuídos	-	(15.866)	(15.866)
(+ / -) Lucro ou prejuízo líquido do exercício/período	-	18.844	18.844
Em 30 de junho de 2023	182.767	4.572	187.339
(+) Cotas emitidas	122.571	-	122.571
(-) Custo de emissão de cotas	(886)	-	(886)
(-) Dividendos distribuídos	-	(38.140)	(38.140)
(+/-) Lucro ou prejuízo líquido do exercício/período	-	38.084	38.084
Em 30 de junho de 2024	304.452	4.516	308.968

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Ecoagro I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 41.224.330/0001-48

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Indireto dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado líquido do exercício	38.084	18.844
Ajustes para reconciliar o resultado líquido com o fluxo de caixa		
(-) Resultado com cotas de fundos de investimento	(3.799)	(1.462)
(-) Resultado com certificado de recebíveis do agronegócio	(38.553)	(18.982)
(=) Resultado líquido ajustado	(4.268)	(1.600)
(Aumento) em cotas de fundos de investimento	(28.611)	(16.238)
(Aumento) em certificado de recebíveis do agronegócio	(52.972)	(118.900)
Redução/(aumento) de outros valores a receber	4	(1)
Aumento em prov. pagtos a efetuar	293	397
(=) Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(81.286)	(134.742)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
(+) Aplicação de cotistas	122.571	154.728
(-) Custo na emissão de cotas	(886)	(510)
(-) Dividendos pagos aos cotistas	(38.140)	(15.866)
(=) Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento	83.545	138.352
Variação líquida no caixa e equivalente de caixa	(2.009)	2.010
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	2.011	1
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	2	2.011
Variação líquida no caixa e equivalente de caixa	(2.009)	2.010

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Ecoagro I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 41.224.330/0001-48

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

1. Contexto operacional

O **ECOAGRO I FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO** ("Fundo") foi constituído em 03 de março de 2021 e iniciou suas atividades em 22 de dezembro de 2021 sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração. Destina-se a receber aplicações de investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a pessoas físicas e jurídicas residentes e domiciliadas no Brasil, investidores institucionais e fundos de investimento, bem como investidores não residentes, observadas as normas aplicáveis.

O objetivo do Fundo é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, por meio da aquisição preponderante de ativos financeiros de origem agroindustrial, conforme o caso, em:

- (a) primordialmente, em (a.i) Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA"); e em (a.2) cotas de outros fundos de investimento que apliquem mais de 50% do seu patrimônio nos ativos referidos nos incisos I a V do art. 20-A da Lei nº 8.668/93 ("Cotas de Fundos" e, em conjunto com os CRA, "Ativos Alvo"); e
- (b) de maneira remanescente, por meio da aquisição, com a parcela restante do patrimônio líquido do Fundo que não esteja aplicada em Ativos Alvo, nos Ativos de Liquidez.

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

Os cotistas estão expostos à possibilidade de perda do capital investido em decorrência do perfil de investimento do Fundo e consequentemente, de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

A administração da carteira do Fundo é realizada pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Administradora") e a gestão da carteira é realizada pela Eco Gestão de Ativos Ltda. ("Gestora").

Ecoagro I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 41.224.330/0001-48

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

2. Elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pelas Instruções nº 516/11 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), 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 financeiras foram aprovadas pelo Administrador do Fundo em 24 de setembro de 2024, que autorizou sua divulgação.

3. Principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras são provenientes das normas da CVM. As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos ativos financeiros que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela instrução CVM 516/11, quer sejam de natureza imobiliária ou não. As práticas de mensuração específicas estão descritas nos demais itens abaixo, conforme segue:

a) Moeda funcional

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

b) Reconhecimento de receitas e despesas

A Administradora adota o regime de competência para o registro das receitas e despesas.

Ecoagro I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 41.224.330/0001-48

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

c) 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 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.

d) Caixa e equivalente 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) Aplicações interfinanceiras de liquidez

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

e) Cotas de fundos de investimentos

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pelo valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos fundos investidos, sendo a melhor estimativa da Administração de valor justo desses ativos. A valorização e/ou a

Ecoagro I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 41.224.330/0001-48

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas em "Resultado com cotas de fundos de investimento".

f) Ativos financeiros de natureza imobiliária

(i) Títulos e valores mobiliários

A Administradora classifica seus títulos e valores mobiliários na categoria "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.

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.

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

g) Demonstração do fluxo de caixa

Para fins da demonstração do fluxo de caixa o Fundo utiliza o método indireto.

Os valores considerados como caixa equivalentes de caixa correspondem aos saldos de disponibilidades e as aplicações financeiras com conversibilidade imediata, conforme especificado no item "e".

Ecoagro I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 41.224.330/0001-48

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

h) 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.

i) Lucro (prejuízo) por cota

O lucro (prejuízo) por cota no exercício é calculado por meio na divisão do lucro (prejuízo), ponderando-se o número de cotas em circulação mensalmente.

4. Caixa e equivalentes de caixa

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

Ativos - sem vencimento	2024		
	Valor unitário	Quantidade	Valor justo
Disponibilidades	-	-	2
Total		-	2

Ativos - sem vencimento	2023		
	Valor unitário	Quantidade	Valor justo
Disponibilidades	-	-	2
Aplicações interfinanceiras de liquidez	-	2.313	2.009
Totais		2.313	2.011

Ecoagro I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 41.224.330/0001-48

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

(*) As aplicações interfinanceiras de liquidez estão representadas por operações compromissadas lastreadas em [LTN], conforme demonstrativo da posição financeira.

5. Títulos e valores mobiliários

a) Ativos financeiros de natureza não imobiliários

Abaixo apresentamos a posição de títulos e valores mobiliários em 30 de junho de 2024 e 2023.

30 de junho de 2024:

Descrição	Quantidade	Valor de mercado	Faixa de vencimento
Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios	27.878	28.944	Sem Vencimento
Cotas de fundos de investimento em RF	20.138.486	22.326	Sem Vencimento

• Fundo de Investimento

Cotas de fundos de Investimento em RF

- (i) **O Beyond Soberano Fundo De Investimento Em Cotas De Fundos De Investimento RF DI** foi constituído em 10 de maio de 2023 e iniciou suas atividades em 14 de julho de 2023, sob a forma de condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração. Destina-se a receber aplicações de fundos de investimento e/ou fundo de investimento em cotas de fundos de investimentos, que possuam relacionamento com a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda e Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., ou por empresas a elas ligadas, incluindo clientes, pessoas naturais ou jurídica, destinados a investidores em geral, assim definidos na regulamentação em vigor da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), doravante denominados cotistas. O Fundo tem como objetivo de investimento atuar no sentido de propiciar aos seus cotistas valorizações de suas cotas mediante aplicação de seus recursos em cotas de fundos de investimento e/ou cotas de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento, que invistam 100% (cem por cento) de seus recursos em títulos públicos federais do Brasil.

Ecoagro I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 41.224.330/0001-48

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

As demonstrações financeiras relativas ao período de 14 de julho de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de março de 2024 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 27 de junho de 2024, sem modificação de opinião.

Cotas de fundos de Investimento em Direitos Creditórios

(ii) **O Cotribá Fiagro-Direitos Creditórios** foi constituído em 12 de maio de 2023, sob a forma de condomínio fechado, e iniciou suas atividades em 22 de setembro do mesmo ano, com prazo de duração indeterminado. Destina-se a: (i) quando da subscrição de cotas no âmbito de uma oferta, deverão se enquadrar no conceito de investidores profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30/2021 e alterações posteriores; e (ii) quando (a) da subscrição de cotas em oferta, observado o disposto no regulamento do Fundo, (b) da subscrição de cotas subordinadas júnior, ou ainda (c) quando da negociação das cotas no âmbito do mercado secundário, deverão se enquadrar no conceito de investidores qualificados, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 30/2021 e alterações posteriores. O objetivo do Fundo é proporcionar aos seus cotistas a valorização de suas cotas, por meio da aquisição de direitos creditórios elegíveis e de ativos financeiros, conforme a política de investimento do Fundo.

As demonstrações financeiras relativas ao período de 22 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de janeiro de 2024 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 30 de abril de 2024, sem modificação de opinião.

(iii) **O Goplan Fiagro - Direitos Creditórios Responsabilidade Limitada** foi constituído em 25 de julho de 2023, sob a forma de condomínio fechado, e iniciou suas atividades em 25 de setembro do mesmo ano, com prazo de duração indeterminado. Destina-se a: (i) quando da subscrição de cotas no âmbito de uma oferta, deverão se enquadrar no conceito de investidores profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30/2021 e alterações posteriores; e (ii) quando (a) da subscrição de cotas em oferta, observado o disposto no regulamento do Fundo, (b) da subscrição de cotas subordinadas júnior, ou ainda (c) quando da negociação das cotas no âmbito do mercado secundário, deverão se enquadrar no conceito de investidores qualificados, nos

Ecoagro I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 41.224.330/0001-48

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 30/2021 e alterações posteriores. O objetivo do Fundo é proporcionar aos seus cotistas a valorização de suas cotas, por meio da aquisição de direitos creditórios elegíveis e de ativos financeiros, conforme a política de investimento do Fundo.

As demonstrações financeiras relativas ao período de 25 de setembro de 2023 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de janeiro de 2024 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 26 de abril de 2024, sem modificação de opinião.

Em 30 de junho de 2023

Descrição	Quantidade	Valor de mercado	Faixa de vencimento
Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios	3.815	5.654	Sem Vencimento
Cotas de fundos de investimento em RF	875.173	13.206	Sem Vencimento

• Fundo de Investimento

Cotas de fundos de Investimento em RF

(iv) O **Bradesco Corporate Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Renda Fixa Referenciado DI Federal** iniciou suas atividades em 1º de agosto de 2003, e foi constituído sob a forma de condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração. Destina-se a clientes pessoa jurídica, conforme segmentação de clientes definida pelo Bradesco, ou que sejam enquadrados na hierarquia da segmentação estabelecida pelo Grupo Bradesco, e tem por objetivo proporcionar aos seus cotistas, rentabilidade que busque acompanhar as variações das taxas de juros praticadas pelo Certificado de Depósitos Interbancários - CDI, através da atuação preponderante no mercado de taxa de juros doméstica. Pretende atingir seu objetivo através da aplicação em cotas de fundos de investimento. Pode concentrar 100% de seu patrimônio líquido em cotas de um mesmo fundo de investimento e em cotas de fundos de investimento do Administrador, da Gestora ou empresas a eles ligadas. Somente pode investir em cotas de fundos cuja utilização de instrumentos financeiros derivativos tenha por objetivo a proteção das posições detidas à vista, limitado a uma vez seu patrimônio líquido, sendo vedado o uso para posicionamento ou alavancagem.

Ecoagro I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 41.224.330/0001-48

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

As demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de julho de 2022 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 28 de outubro de 2022, sem modificação de opinião.

Cotas de fundos de Investimento em Direitos Creditórios

- (v) **O Multiagro Fundo de Investimento em Direitos Creditórios**, iniciou suas atividades em 13 de janeiro de 2020 sob a forma de condomínio aberto, com prazo de duração indeterminado. Tem por objeto a captação de recursos para aquisição preponderantemente em direitos creditórios, nos termos da política de investimento, composição e diversificação da carteira do Fundo, descrita no regulamento.

As demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de outubro de 2022 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 30 de janeiro de 2023, sem modificação de opinião.

b) Ativos financeiros de natureza imobiliária

Abaixo apresentamos a posição de ativos de natureza imobiliária em 30 de junho de 2024 e 2023:

Descrição	Quantidade	Valor de mercado 2024
Certificados de recebíveis do agronegócio	255.894	258.524

Descrição	Quantidade	Valor de mercado 2023
Certificados de recebíveis do agronegócio	163.286	166.999

• Certificado de recebíveis do agronegócio ("CRAs")

Todos os CRAs adquiridos pelo Fundo são de classe sênior apresentando entre 20% e 30% de subordinação ou de classe única com alienação fiduciária de imóveis de percentual relevante da emissão, com cessão fiduciária de recebíveis numa razão de ao menos 106% do valor da emissão e com uma quantidade de potenciais clientes a serem cedidos.

Ecoagro I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 41.224.330/0001-48

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

Em 30 de junho de 2024:

Ativo	Código do ativo	Vencimento	Taxa a mercado (%)	Valor R\$
Agrobrasil	CRA022009EX	30/12/2026	CDI + 5,00% a.a.	8.528
Agroconfiança	CRA023009VL	30/12/2027	CDI + 5,00% a.a.	7.260
Agrodinamica	CRA02300EI9	30/12/2027	CDI + 5,00% a.a.	11.421
AgroFarm	CRA02300335	30/12/2026	CDI + 5,00% a.a.	7.005
Agrofito Produtores	CRA02200CCK	30/11/2026	CDI + 5,00% a.a.	11.964
AP Agrícola	CRA02300H4P	30/12/2027	CDI + 5,00% a.a.	11.943
Avanti Agro	CRA02300HA9	31/08/2028	Dólar + 9,00% a.a.	3.092
Café Brasil	CRA022009VM	30/09/2027	CDI + 4,50% a.a.	14.353
Casa do Café	CRA02300D49	30/12/2027	CDI + 5,00% a.a.	4.150
Casa Fértil	CRA02300J4X	30/12/2027	CDI + 5,00% a.a.	7.000
Coopernorte	CRA022008YA	30/09/2026	CDI + 4,50% a.a.	7.952
Cotribá	CRA0220093U	30/06/2027	CDI + 4,80% a.a.	4.627
Goplan	CRA021005QH	30/12/2025	CDI + 5,00% a.a.	2.316
Nativa	CRA022008C4	30/12/2026	CDI + 5,00% a.a.	27.397
Neves e Cabral	CRA02300DFD	30/12/2027	CDI + 5,00% a.a.	6.830
Panorama	CRA022008SP	30/11/2026	CDI + 5,00% a.a.	9.324
Pantanal	CRA02300UV7	29/12/2028	CDI + 4,00% a.a.	17.000
Pantanal Agrícola	CRA02300BVT	30/06/2028	CDI + 4,00% a.a.	7.307
Pisani	CRA023001JL	20/02/2029	CDI + 5,00% a.a.	12.973
Plantar	CRA02300LWX	30/12/2027	CDI + 5,00% a.a.	10.488
Primo Tedesco	CRA024001UP	30/01/2032	CDI + 6,00% a.a.	12.670
Regional Agro	CRA02300K7T	30/12/2027	CDI + 5,00% a.a.	6.189
Spaço	CRA021005LT	30/12/2025	CDI + 5,75% a.a.	2.778
Supply II	CRA022008C8	29/10/2027	CDI + 6,50% a.a.	5.357
Supply III	CRA02300ECP	07/11/2028	CDI + 5,25% a.a.	10.969
Tecplante	CRA02200AYI	30/12/2026	CDI + 5,00% a.a.	7.380
Toagro	CRA023007K9	30/12/2027	CDI + 5,00% a.a.	16.811
Tobasa	CRA022008YG	31/08/2027	CDI + 5,00% a.a.	3.440
Total				258.524

Ecoagro I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 41.224.330/0001-48

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

Em 30 de junho de 2023:

Ativo	Código do ativo	Vencimento	Taxa a mercado (%)	Valor R\$
Pantanal	CRA021001KE	30/12/2024	CDI + 7,00% a.a.	2.723
Grupo Raça Agro	CRA021004T6	22/12/2025	CDI + 6,00% a.a.	2.850
Agrofito	CRA022000GS	30/12/2025	CDI + 5,60% a.a.	4.213
Goplan	CRA021005QH	30/12/2025	CDI + 5,00% a.a.	2.345
Spaço	CRA021005LT	30/12/2025	CDI + 5,75% a.a.	2.778
SUPPLY SEEDS	CRA022008C8	05/10/2027	CDI + 6,50% a.a.	5.889
AGRÍCOLA	CRA022008SP	30/11/2026	CDI + 5,00% a.a.	11.163
Coopernorte	CRA022008YA	30/09/2026	CDI + 4,50% a.a.	7.601
Tobasa	CRA022008YG	31/08/2027	CDI + 5,00% a.a.	4.000
AGROBRASIL	CRA022009EX	30/12/2026	CDI + 5,00% a.a.	9.331
Café Brasil	CRA022009VM	30/09/2027	CDI + 4,50% a.a.	7.039
TECPLANTE	CRA02200AYI	30/12/2026	CDI + 5,00% a.a.	8.400
Agrofito	CRA02200CCK	30/11/2026	CDI + 5,00% a.a.	13.677
PISANI	CRA023001JL	20/02/2029	CDI + 5,00% a.a.	14.079
Agrofarm	CRA02300335	30/12/2026	CDI + 5,00% a.a.	8.315
Toagro	CRA023007K9	30/12/2027	CDI + 5,00% a.a.	18.762
Agroconfiança	CRA023009VL	30/12/2027	CDI + 5,00% a.a.	8.188
Pantanal	CRA02300BVT	30/06/2028	CDI + 4,00% a.a.	8.688
Casa do Café	CRA02300D49	30/12/2027	CDI + 5,00% a.a.	7.553
Agrotech	CRA02300DFD	30/12/2027	CDI + 5,00% a.a.	5.867
Agrodinâmica	CRA02300EI9	30/12/2027	CDI + 5,00% a.a.	13.538
Total				166.999

• Movimentação dos Certificado de recebíveis do agronegócio ("CRAs")

CRA	30/06/2024	30/06/2023
Saldo inicial	166.999	29.117
Aquisição	168.380	168.479
Venda	(71.439)	(34.094)
Juros recebidos	(42.968)	(15.485)
Apropriação de rendimentos	37.553	18.982
Saldo final	258.524	166.999

6. Demonstrativo do 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

Ecoagro I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 41.224.330/0001-48

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

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 estiverem baseadas 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				
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Totais
Cotas de fundo de investimento RF	22.326	-	-	22.326
Cotas de fundo de investimento em direitos creditórios	-	-	28.944	28.944
Certificados de recebíveis do agronegócio	258.524	-	-	258.524
Total do ativo	280.850	-	28.944	309.794

Ecoagro I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 41.224.330/0001-48

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

7. Instrumentos financeiros derivativos

É vedada a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, equivalente ao valor do patrimônio líquido do Fundo.

8. Patrimônio líquido

O patrimônio do Fundo será formado pelas cotas, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos no regulamento.

As cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo, serão escriturais e nominativas e escritural, as quais assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere a direitos políticos e aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

Em 30 de junho de 2024 o patrimônio líquido do Fundo é de R\$ 308.968, representado pelo montante de 3.131.914 cotas pelo valor unitário de R\$ 98,651398 cada. (R\$ 187.339 em 2023, representado pelo montante de 1.888.921 cotas, pelo valor unitário de R\$ 99,177913 cada).

9. Evolução do valor da cota e rentabilidade

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

Exercício	Valor da cota (*)	Rentabilidade (%)	Patrimônio líquido médio
Exercício findo em 30 de junho de 2024	98,65	(0,52)	252.586
Exercício findo em 30 de junho de 2023	99,17	26,68	187.339

- b) Apresentamos abaixo a rentabilidade mensal da cota do Fundo durante o exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023.

Ecoagro I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 41.224.330/0001-48

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

Data	Patrimônio líquido médio	Valor unitário da Cota (R\$)	Rentabilidade mensal %	Rentabilidade acumulada %
30/06/2023	187.339	99,177913	-	-
31/07/2023	186.470	99,069391	(0,11)	(0,11)
31/08/2023	186.385	99,072832	0,00	(0,11)
29/09/2023	186.187	98,849465	(0,23)	(0,33)
31/10/2023	186.022	98,822853	(0,03)	(0,36)
30/11/2023	185.892	98,726217	(0,10)	(0,44)
29/12/2023	259.407	98,794335	0,07	(0,37)
31/01/2024	308.395	98,881769	0,09	(0,28)
29/02/2024	307.596	98,605603	(0,28)	(0,56)
28/03/2024	307.429	98,640112	0,03	(0,53)
30/04/2024	307.526	98,770631	0,13	(0,39)
31/05/2024	307.656	98,719495	(0,05)	(0,45)
28/06/2024	307.554	98,651398	(0,07)	(0,52)

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

10. Gerenciamento de riscos

Os bens e direitos integrantes da carteira do Fundo, por sua própria natureza, estão sujeitos, conforme o caso, a flutuações de mercado e/ou riscos de crédito das contrapartes que poderão gerar perdas até o montante das operações contratadas e não liquidadas. Mesmo que o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo do e para o cotista.

Abaixo estão indicados os principais riscos a que estão sujeitos os investimentos do Fundo:

Risco de mercado: Consiste no risco de flutuação dos preços e da rentabilidade dos ativos do Fundo, os quais são afetados por diversos fatores de mercado, como liquidez, crédito, alterações nas políticas econômica, monetária, fiscal ou cambial, e mudanças econômicas nacionais ou internacionais. As oscilações de preços podem fazer com que determinados ativos sejam avaliados por valores diferentes aos de emissão e/ou contabilização, podendo acarretar volatilidade das cotas e perdas aos cotistas.

Ecoagro I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 41.224.330/0001-48

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

Risco de crédito: Consiste no risco de inadimplemento ou atraso no pagamento pelos emissores e eventuais coobrigados dos ativos ou pelas contrapartes das operações do Fundo, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução dos ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

Investimento de baixa liquidez: Consiste no risco de redução ou inexistência de demanda pelos ativos integrantes da carteira do Fundo nos respectivos mercados em que são negociados, devido a condições específicas atribuídas a esses ativos ou aos próprios mercados em que são negociados. Em virtude de tais riscos, a Administradora poderá encontrar dificuldades para liquidar posições ou negociar os referidos ativos pelo preço e no tempo desejados, de acordo com a estratégia de gestão adotada para o Fundo, o qual permanecerá exposto, durante o respectivo período de falta de liquidez, aos riscos associados aos referidos ativos. Esses fatores podem prejudicar o pagamento de resgates e/ou amortização aos cotistas do Fundo, nos valores solicitados e nos prazos contratados.

Riscos relacionados à realização de operações com derivativos: realização de operações no mercado de derivativos pelo Fundo poderá acarretar variações no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, resultar em perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas, inclusive perda total do capital investido pelos Cotistas ou a ocorrência de patrimônio líquido negativo, com a consequente obrigação de aportes adicionais pelos Cotistas.

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o Fundo e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no regulamento do Fundo, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

Os riscos acima mencionados poderão afetar o patrimônio do Fundo, sendo que o Administrador e a Gestora não poderão, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade do Fundo, depreciação dos ativos financeiros integrantes da carteira ou por eventuais prejuízos em caso de liquidação do Fundo ou resgate de cotas, sendo os mesmos responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte.

Ecoagro I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 41.224.330/0001-48

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

11. Emissão, resgate e amortização de cotas

a) Emissão, subscrição e integralização

A primeira emissão de cotas do Fundo será de, no máximo, até 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil) cotas, sem prejuízo de eventual emissão de lote adicional de cotas, com preço de subscrição de R\$ 100 (cem Reais) por cota, sendo, portanto, o montante máximo equivalente a R\$ 150.000 (cento e cinquenta milhões de Reais) e no mínimo, de 500 (quinhentos mil) cotas, equivalentes a R\$ 50 (cinquenta mil Reais).

A administradora, conforme recomendação da gestora, poderá deliberar por realizar novas emissões de cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que: (a) limitadas ao montante total máximo de R\$ 2.000.000 (Dois bilhões de Reais) sem considerar o valor que venha a ser captado com a 1ª emissão de cotas do Fundo ("Capital Autorizado"); (b) não prevejam a integralização das cotas da nova emissão em bens e direitos; e (c) prevejam direito de preferência aos cotistas.

O Fundo poderá realizar novas emissões de cotas em montante superior ao Capital Autorizado mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e depois de obtida a autorização da CVM, conforme aplicável. A deliberação da emissão de novas cotas ou o ato da administradora que aprovar a nova emissão, deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

- (i) O valor de cada nova cota deverá ser aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, conforme recomendação da gestora, e fixado, preferencialmente, tendo em vista: (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas e;
- (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou, ainda, (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão, podendo em qualquer caso considerar acréscimo ou desconto

No exercício findo em 30 de junho de 2024 houve integralização de 1.242.993 cotas pelo montante líquido de R\$ 122.571.

Ecoagro I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 41.224.330/0001-48

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

No exercício findo em 30 de junho de 2023 houve integralização de 1.587.311 cotas pelo montante líquido de R\$ 154.728.

b) Resgate de cotas e amortizações

Tendo em vista a natureza do Fundo, não haverá resgate de cotas a qualquer tempo. O resgate das cotas somente poderá ser feito nas hipóteses de dissolução e/ou liquidação do Fundo.

As cotas poderão ser amortizadas a qualquer momento, mediante (i) comunicação da administradora aos cotistas após recomendação nesse sentido pela gestora; ou (ii) deliberação em assembleia geral de cotistas em qualquer caso, proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023, não ocorreram resgates e amortizações de cotas.

c) Negociação das cotas

Depois de as cotas estarem integralizadas e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das cotas poderão negociá-las exclusivamente em mercado de bolsa ou de balcão organizado administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

<u>EGAF11 (Valores expressos em reais)</u>	<u>Valor</u>
jul/23	99,66
ago/23	98,70
set/23	100,98
out/23	99,16
nov/23	98,60
dez/23	99,24
jan/24	96,47
fev/24	95,82
mar/24	94,30
abr/24	94,00
mai/24	93,50
jun/24	91,39

Ecoagro I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 41.224.330/0001-48

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

12. Prestação de serviços e custódia

- a) Os serviços de administração, custódia, tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros da carteira do Fundo são prestados pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Administradora" e "Custodiante").
- b) Os serviços de gestão da carteira do fundo são prestados pela Eco Gestão de Ativos Ltda. ("Gestora").
- c) Os títulos públicos federais estão custodiados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), os títulos privados e os instrumentos financeiros derivativos estão custodiados na B3 S.A., as cotas dos fundos de investimentos administrados pelo mesmo Administrador estão custodiadas na Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e as cotas dos fundos de investimento administrados por outros administradores estão custodiadas nas respectivas instituições administradoras.

13. Remuneração da administração

- **Taxa de Administração e Gestão**

O Fundo pagará, pela prestação de serviços de administração, gestão, tesouraria, controladoria, e custódia, uma remuneração equivalente à taxa anual de 1,20%, calculada sobre (a) o valor de mercado das Cotas em circulação (considerando-se o preço de fechamento das cotas em circulação multiplicado pela quantidade de cotas), caso as cotas integrem o índice de mercado, ou (b) o valor do patrimônio líquido do Fundo, caso as cotas não integrem o índice de mercado ("Base de Cálculo da Taxa de Administração" e "Taxa de Administração", respectivamente), observada a remuneração mínima mensal equivalente a R\$ 13, nos primeiros 180 dias contados da data da primeira integralização de cotas do Fundo, e de R\$ 15 após 180 dias contados da primeira integralização de cotas do Fundo.

A taxa de administração será calculada mensalmente por período vencido unicamente mediante a multiplicação do percentual previsto acima, à razão de 1/252, pelo volume do patrimônio líquido/valor de mercado

Ecoagro I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 41.224.330/0001-48

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

correspondente, devendo ser quitada até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

Pelos serviços de escrituração das cotas, o Fundo pagará diretamente à administradora a remuneração mensal mínima de R\$ 2.

Os valores mínimos de remuneração mensal serão corrigidos a cada 12 meses, contados da data da primeira integralização de cotas do Fundo, pela variação positiva do IPCA verificada no período.

No exercício findo em 30 de junho de 2024 as despesas com taxa de administração e gestão foram de R\$ 473 e R\$ 2.516, respectivamente. (Em 2023, R\$ 269 e R\$ 775).

• Taxa de performance

O Fundo pagará à gestora, ainda, a título de taxa de performance 10% do valor da rentabilidade das cotas, já deduzidos todos os encargos do Fundo, inclusive a taxa de administração e custos de ofertas de cotas, que exceder 100% da variação acumulada das taxas médias diárias do DI – Depósitos Interfinanceiros, base 252 dias úteis, calculadas e divulgadas pela B3, acrescida de 1,00% ao ano, base dias úteis.

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

Em caso de amortização do Fundo, a taxa de performance será calculada até a data da amortização sem considerar o valor amortizado e provisionada para o pagamento na próxima data de pagamento programada da taxa de performance.

A taxa de performance somente será paga caso o somatório dos rendimentos distribuídos pelo Fundo desde a última cobrança, corrigido pelo benchmark, desde as respectivas datas de pagamento até a data de apuração da performance seja superior a rentabilidade do benchmark sobre o capital total integralizado do fundo desde a última cobrança até a data de apuração da performance, deduzidas eventuais amortizações.

Ecoagro I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 41.224.330/0001-48

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

No exercício findo em 30 de junho de 2024 a despesa com taxa de performance foi de R\$ 811 (R\$ 611 em 2023).

• Demais taxas

No âmbito da primeira emissão de cotas do Fundo, não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos subscritores das cotas nos mercados primário ou secundário.

A cada nova emissão de cotas, o Fundo poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta pública da nova emissão de cotas, a ser paga pelos subscritores das novas cotas no ato da sua respectiva subscrição, exceto se de outra forma for deliberado em Assembleia Geral ou caso esta taxa seja paga exclusiva e integralmente com recursos da administradora ou da gestora. Com exceção da taxa de distribuição no mercado primário, não haverá outra taxa de ingresso e/ou de saída a ser cobrada pelo Fundo.

Pelos serviços de escrituração das Cotas, o Fundo pagará diretamente à Administradora a remuneração mensal de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), acrescida dos valores unitários por cotista, conforme faixa escalonada constante nas regras de valores da tabela abaixo:

Quantidade de Cotistas		
De	Até	Valor unitário por cotista
0 (zero)	2.000 (dois mil)	R\$ 1,40 (um real e quarenta centavos)
2.001 (dois mil e um)	10.000 (dez mil)	R\$ 0,95 (noventa e cinco centavos)
Acima de 10.000 (dez mil)		R\$ 0,40 (quarenta centavos)

No exercício findo em 30 de junho de 2024 a despesa com taxa de escrituração foi de R\$ 69 (Não houve despesa para essa rubrica em 2023).

14. Transações com partes relacionadas

São consideradas partes relacionadas ao Fundo as seguintes entidades:

Ecoagro I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 41.224.330/0001-48

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

Administração:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda;
Gestor:	Eco Gestão de Ativos Ltda;
Custódia:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda;
Tesouraria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda;
Escrituração de cotas:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda; e
Controladoria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

- a) Em 30 de junho de 2024, o Fundo possui depositado o montante de R\$ 2, junto a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Administradora").
- b) Em 30 de junho de 2024, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de gestão no montante de R\$ 247. A despesa registrada nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023, a título de taxa de gestão encontra-se divulgada na nota explicativa nº 13.
- c) Em 30 de junho de 2024, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de administração no montante de R\$ 46. A despesa registrada no exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023 a título de taxa de administração encontra-se divulgada na nota explicativa nº 13.
- d) Em 30 de junho de 2024, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de escrituração no montante de R\$ 5. A despesa registrada no exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023 a título de taxa de controladoria encontra-se divulgada na nota explicativa nº 3.

15. Tributação

a) Tratamento tributário do Fundo

O Fundo é obrigado a efetuar a 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 que poderá ser compensada quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas, conforme artigo 28 de Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.585/15.

No entanto, o Fundo deve cumprir os seguintes requisitos, conforme Lei nº 9.779/99:

Ecoagro I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 41.224.330/0001-48

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

- (i) O Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, noventa e cinco por cento dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano;
- (ii) O Fundo não pode 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 vinte e cinco por cento das quotas do Fundo.

b) Tratamento tributário dos cotistas

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

c) Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

A Lei nº 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei nº 11.033/04, alterada pela Lei 14.754/23, de isenção do imposto de renda sobre as distribuições pagas a cotistas Pessoa Física, nas seguintes condições:

1. O cotista beneficiado tem que ter menos do que 10% das cotas do Fundo ou cujas cotas lhe derem direito de recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo;
2. As cotas do Fundo têm que ser negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado; e
3. O Fundo tem que ter, no mínimo, 100 cotistas.

No caso de ganho de capital que o cotista porventura obtiver na venda de cotas, atualmente, qualquer que seja o contribuinte, há tributação a alíquota de 20,00%.

16. Distribuição de resultados

Os resultados apurados, em conformidade com o regulamento do Fundo, são incorporados diariamente ao seu patrimônio sob a forma de valorização de cotas.

De acordo com o Art. 10, parágrafo único, da Lei 8.668/93 e o Ofício Circular CVM/SIN nº 01/2014, o Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95%

Ecoagro I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 41.224.330/0001-48

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Os lucros auferidos pelo Fundo poderão, a critério da administradora, observada orientação da gestora, ser distribuídos aos cotistas, mensalmente, até o 2º dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 dias úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ser utilizado pela administradora para reinvestimento em ativos alvo ou ativos de liquidez, com base em recomendação apresentada pela gestora, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

Entende-se por lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos ativos alvo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em ativos de liquidez, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas a realização dos ativos alvo e as demais despesas previstas no regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

Ecoagro I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 41.224.330/0001-48

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

	2024	2023
Ativos imobiliários		
(+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento	-	-
Resultado líquido de imóveis para renda	-	-
Recursos de ativos imobiliários representados por TVM		
(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	27.419	15.805
(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	11.146	-
(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	-	-
Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	38.565	15.805
Resultado líquido dos ativos imobiliários	38.565	15.805
Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	1.210	-
(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	2.589	1.377
(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras	7	-
Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	3.806	1.377
(-) Taxa de administração	(2.990)	(857)
(-) Taxa de desempenho (performance)	(811)	(343)
(-) Auditoria independente	(14)	(17)
(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	(96)	(64)
(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII	(139)	-
(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (judicial ou extrajudicialmente)	(130)	-
(-) Despesas com o registro de documentos em cartório	-	-
(+/-) Outras receitas/despesas	(107)	(62)
Total de outras receitas/despesas	(4.287)	(1.343)
Resultado contábil/financeiro trimestral líquido	36.084	15.839
95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)	36.180	15.047
Rendimentos declarados	38.140	15.047
(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	(38.140)	(12.636)
Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre	-	2.411
% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	100,00%	95%

17. Política de divulgação de informações

Ecoagro I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 41.224.330/0001-48

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

A administradora deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo, nos termos do artigo 36 da Instrução CVM nº 184/23:

- (i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I;
- (ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J;
- (iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:
 - a) As demonstrações financeiras;
 - b) O formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K;
 - (iv) Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
 - (v) Até 08 dias após sua ocorrência, a ata de assembleia geral ordinária; e
 - (vi) No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

18. Demandas judiciais

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

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

O administrador, no exercício auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela Next Auditores Independentes S/S relacionados a este Fundo por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações financeiras do Fundo.

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.

20. Alterações estatutárias

Ecoagro I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 41.224.330/0001-48

(Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios Findos em 30 de junho de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

Não houve alterações estatutárias nos exercícios findo em 30 de junho de 2024 e 2023.

21. Eventos subsequentes

Após a data-base em 30 de junho de 2024 não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação.

22. Outros assuntos

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº 175 (com alterações posteriores pelas Resoluções 181/23, 184/23 e 200/24), que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos de investimentos. A referida Resolução revoga, dentre outras, a Instrução CVM nº 472 e entrou em vigor em 02 de outubro de 2023, sendo que alguns de seus dispositivos entrarão em vigor em datas posteriores, conforme especificado na nova Resolução.

Eric Hayashida

Diretor responsável

Karen Miyazaki

Contadora CRC – SP-262221/O-1