

SFI Investimentos do Agronegócio -
FIAGRO - Imobiliário
(CNPJ 44.286.898/0001-81)

Demonstrações contábeis acompanhadas do
Relatório do Auditor Independente

Exercício findo em 30 de junho de 2024

SFI Investimentos do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário

Índice

	Página
Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações contábeis	2
Demonstrações contábeis	6
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis	11

Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações contábeis

Aos:

Cotistas e Administrador do

SFI Investimentos do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do **SFI Investimentos do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário** (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **SFI Investimentos do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário** em 30 de junho de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

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 e sua Administradora, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

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

Investimentos em certificados de recebíveis do agronegócio

Conforme balanço patrimonial e nota explicativa nº 5 às demonstrações contábeis, em 30 de junho de 2024, o Fundo possuía R\$ 14.952 mil em certificados de recebíveis do agronegócio – CRA's que representam 58,92% de seu patrimônio líquido, os quais são avaliados e registrados conforme descrito na nota explicativa nº 3.d.

Considerando a relevância dos investimentos em CRA's em relação ao patrimônio líquido do Fundo, seus efeitos sobre as demonstrações contábeis tomadas em conjunto, bem como o risco de crédito pela liquidez da contraparte, existência e precificação desses ativos, consideramos este como um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria endereçou esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) confronto da carteira de investimentos com os extratos disponibilizados pelos custodiante dos ativos; (ii) teste das compras, vendas, amortizações e juros dos CRA's por meio da verificação financeira da transação; (iii) recálculo do valor justo com base na política de precificação do Administrador; e (iv) avaliação da adequação das divulgações efetuadas nas notas explicativas do Fundo.

Com base nos resultados dos procedimentos de auditoria efetuados sobre os certificados de recebíveis do agronegócio, consideramos que as evidências de auditoria obtidas foram suficientes e apropriadas, em todos os aspectos relevantes, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Auditoria do exercício anterior

As demonstrações contábeis do Fundo para o exercício findo em 30 de junho de 2023, apresentadas para fins de comparabilidade foram examinadas por outro auditor independente, o qual emitiu relatório em 29 de dezembro de 2023 sem ressalva sobre essas demonstrações contábeis.

Responsabilidades da administração do Fundo pelas demonstrações contábeis

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações 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 detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações 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.
- 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 administração.
- Concluimos 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 a administração do Fundo a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação à administração do Fundo, 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.

São Paulo, 30 de setembro de 2024.



Anderson Marques Yoshimura
Contador CRC 1SP-293.997/O-3

RSM Brasil Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-030.002/O-7

**RSM**

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Balanco Patrimonial
Em 30 de junho de 2024 e de 2023

(Em milhares de reais - R\$)

Ativo	Nota	2024		2023 (reapresentado)	
		Valor	% sobre o PL	Valor	% sobre o PL
Circulante		25.464	100,34	26.345	101,74
Caixa e equivalentes de caixa	4	3.832	15,10	6.925	26,74
Disponibilidades		1	-	-	-
Depósitos bancários - Banco Daycoval S.A. (*)		1	-	-	-
Cotas de fundos de investimento financeiro		3.831	15,10	6.925	26,74
Daycoval Títulos Públicos I F.I.R.F.		1.948	7,68	3.463	13,37
Daycoval Títulos Públicos II F.I.R.F.		1.883	7,42	3.462	13,37
Ativos financeiros de natureza não-imobiliária		21.632	85,24	19.420	75,00
Instrumentos financeiros de renda fixa	5	14.952	58,92	18.009	69,55
Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA)		14.952	58,92	18.009	69,55
Outros valores e bens		6.680	26,32	1.411	5,45
Valores a receber	5	6.672	26,29	1.128	4,36
Despesas diferidas		8	0,03	-	-
Ajuste de cotas		-	-	283	1,09
Total do ativo		25.464	100,34	26.345	101,74
Passivo					
Circulante		87	0,34	453	1,74
Passivos financeiros de natureza não-imobiliária		87	0,34	453	1,74
Distribuição de resultados	12	39	0,15	411	1,59
A distribuir		39	0,15	411	1,59
Provisões		48	0,19	42	0,15
Valores a pagar à sociedade gestora (*)	20	32	0,13	17	0,07
Valores a pagar à sociedade administradora e custodiante (*)	20	11	0,04	18	0,07
Demais valores		5	0,02	7	0,01
Total do passivo		87	0,34	453	1,74
Patrimônio líquido	8	25.377	100,00	25.892	100,00
Total do passivo e do patrimônio líquido		25.464	100,34	26.345	101,74

(*) Transações com partes relacionadas (conforme Nota Explicativa nº 20)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração do resultado
Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023
(Em milhares de reais - R\$, exceto o resultado por cota)

	Nota	2024	2023
Resultados		(1.339)	4.651
<u>Resultado com certificados de recebíveis do agronegócio</u>	5	(2.096)	3.576
Resultado com CRA		(2.096)	3.576
<u>Instrumentos financeiros de natureza não-imobiliária</u>	4	519	612
Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento financeiro		519	612
<u>Resultados diversos</u>		238	463
Reversão de despesas operacionais		238	180
Ajuste de cotas		-	283
Encargos	15	(1.167)	(207)
<u>Despesas de serviços técnicos especializados</u>		(346)	(10)
Consultoria jurídica		(341)	-
Auditoria externa		(5)	(10)
<u>Despesas da Administração</u>	14	(499)	(180)
Remuneração da Gestão		(332)	(4)
Remuneração da Administração		(94)	(100)
Despesa de Controladoria		(37)	(42)
Taxa de escrituração		(36)	(34)
<u>Despesas de serviços do sistema financeiro</u>		(39)	(17)
Taxas e emolumentos B3		(26)	-
Taxa CETIP		(10)	-
Taxa de fiscalização CVM		(2)	(7)
Taxa ANBIMA		(1)	(5)
Despesas cartorárias		-	(5)
<u>Despesas diversas</u>		(283)	-
Ajuste de cotas		(283)	-
Resultado do exercício pertencente aos detentores de cotas classificados no PL		(2.506)	4.444
Quantidade de cotas	8	2.797.940,0000	265.200,0000
Resultado por cota - valor em R\$		(0,8957)	16,7572

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 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	20.650	(832)	373	(202)	19.989
Integralização de cotas no exercício	9	5.870	-	-	-	5.870
Custos na integralização de cotas	9	-	(444)	-	-	(444)
Resultado líquido do período		-	-	4.444	-	4.444
Resultado distribuído no exercício	12	-	-	-	(3.967)	(3.967)
Em 30 de junho de 2023		26.520	(1.276)	4.817	(4.169)	25.892
Integralização de cotas no exercício	9	4.465	-	-	-	4.465
Custos na integralização de cotas	9	-	(218)	-	-	(218)
Resultado líquido do exercício		-	-	(2.506)	-	(2.506)
Resultado distribuído no exercício	12	-	-	-	(2.256)	(2.256)
Em 30 de junho de 2024		30.985	(1.494)	2.311	(6.425)	25.377

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto
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			
Resultado líquido do exercício		(2.506)	4.444
Ajustes para reconciliar o resultado líquido com o fluxo de caixa			
(+/-) Resultado com certificados de recebíveis do agronegócio	5	2.096	(3.576)
(+) Taxa de administração e de custódia a pagar		11	18
Resultado líquido ajustado		(399)	886
Variação de ativos e passivos			
(Aumento) em outros créditos		(5.269)	(1.409)
(Redução)/aumento em provisão de pagamentos a efetuar		(377)	205
Caixa líquido das atividades operacionais		(6.045)	(318)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Redução/(aumento) em certificados de recebíveis do agronegócio		961	(4.488)
Caixa líquido das atividades de investimento		961	(4.488)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
(+) Emissão de cotas	9	4.465	5.870
(-) Custo de emissão de cotas	9	(218)	(444)
(-) Distribuição de rendimentos	12	(2.256)	(3.967)
Caixa líquido das atividades de financiamento		1.991	1.459
Variação no caixa e equivalentes de caixa		(3.093)	(3.347)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	4	6.925	10.272
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	4	3.832	6.925
Variação no caixa e equivalentes de caixa		(3.093)	(3.347)

(*) Reapresentado.

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto

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			
Resultado líquido do exercício		(2.506)	4.444
Ajustes para reconciliar o resultado líquido com o fluxo de caixa			
(+/-) Resultado com certificados de recebíveis do agronegócio	5	2.096	(3.576)
(+) Taxa de administração e de custódia a pagar		11	18
Resultado líquido ajustado		(399)	886
Fluxo de caixa das atividades de operacionais			
(Aumento) em outros créditos		(5.269)	(1.409)
(Redução)/aumento em provisão de pagamentos a efetuar		(377)	205
Caixa líquido das atividades operacionais		(6.045)	(318)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Redução/(aumento) em certificados de recebíveis do agronegócio		961	(4.488)
Caixa líquido das atividades de investimento		961	(4.488)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
(+) Emissão de cotas	9	4.465	5.870
(-) Custo de emissão de cotas	9	(218)	(444)
(-) Distribuição de rendimentos	12	(2.256)	(3.967)
Caixa líquido das atividades de financiamento		1.991	1.459
Variação no caixa e equivalentes de caixa		(3.093)	(3.347)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	4	6.925	10.272
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	4	3.832	6.925
Variação no caixa e equivalentes		(3.093)	(3.347)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

1. Contexto operacional

O SFI Investimentos do Agronegócio - FIAGRO - Imobiliário (“Fundo”) foi constituído em 30 de dezembro de 2021, sob a forma de condomínio fechado, e iniciou suas atividades em 16 de março de 2022, 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 e alterações posteriores, 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 o investimento em empreendimentos do agronegócio: **(a)** primordialmente, por meio da aquisição de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”) e Certificados de Recebíveis Imobiliários relativos a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas agroindustriais (“CRI” e, quando mencionado em conjunto com os CRA, “ativos-alvo”), observados os critérios de elegibilidade previstos na política de investimentos descrita no capítulo 3 do regulamento do Fundo; e **(b)** 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.

A administração da carteira do Fundo é realizada pelo Banco Daycoval S.A. (“Administrador”) e a gestão da carteira do Fundo é realizada pela SFI Investimentos Ltda. (“Gestora”).

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 imobiliário regulamentados pelas Instruções nº 516/11 e 192/23 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.

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

Reapresentação dos valores apresentados na demonstração dos fluxos de caixa - método indireto, referente ao exercício findo em 30 de junho de 2023.

As demonstrações contábeis do Fundo correspondente ao exercício findo em 30 de junho de 2023, foram emitidas em 29 de dezembro de 2023, sem modificação de opinião. Apresentamos abaixo os saldos do fluxo de caixa das atividades de investimento, com as correções dos saldos de compra e venda de debentures e das ações de companhias fechadas, que não transitaram pelo caixa:

	Apresentado anteriormente 2023	Movimentação	(Reapresentado) 2023 (*)
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Resultado líquido do exercício	4.444		4.444
Ajustes para reconciliar o resultado líquido com o fluxo de caixa			
(+/-) Resultado com certificados de recebíveis do agronegócio	(3.576)		(3.576)
(+) Taxa de administração e de custódia a pagar	(612)		18
Resultado líquido ajustado	256		886
Variação de ativos e passivos			
(Aumento) em outros créditos	(1.409)		(1.409)
(Redução)/aumento em provisão de pagamentos a efetuar	223		205
Redução (aumento) em ativos de natureza não -imobiliária (circulante)	3.958		-
(Aumento) em ativos de natureza imobiliária (não circulante)	(4.488)		-
Caixa líquido das atividades operacionais	(1.460)	(1.142)	(318)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Redução/(aumento) em certificados de recebíveis do agronegócio	-		(4.488)
Caixa líquido das atividades de investimento	-	4.488	(4.488)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
(+) Emissão de cotas	5.870		5.870
(-) Custo de emissão de cotas	(444)		(444)
(-) Distribuição de rendimentos	(3.967)		(3.967)
Caixa líquido das atividades de financiamento	1.459	-	1.459
Variação no caixa e equivalentes de caixa	(1)	3.346	(3.347)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	1		10.272
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	0		6.925
Variação no caixa e equivalentes de caixa	(1)	3.346	(3.347)

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Administrador do Fundo em 30 de setembro de 2024, que autorizou sua divulgação.

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

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 Imobiliário 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.

3. Descrição das principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas destacam-se:

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.

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

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".

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.

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

(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.

(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 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.

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

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.

e) 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:

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.

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

f) 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.

g) 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.

h) 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 período auditado.

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

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 (*)	-	-	1
Cotas de fundo de investimento (**)	1.439,5091	1.359	1.948
Cotas de fundo de investimento (***)	1.437,6261	1.315	1.883
Total		2.674	3.832

Ativos - sem vencimento	2023 (Reapresentado)		
	Valor unitário	Quantidade	Valor justo
Disponibilidades (*)	-	-	-
Cotas de fundo de investimento (**)	1.288,8454	2.690	3.463
Cotas de fundo de investimento (***)	1.287,0056	2.694	3.462
Total		5.384	6.925

(*) O montante de R\$ 1 em 30 de junho de 2024 (sem saldo em 2023) está representado por depósitos à vista no Banco Daycoval S.A. (Administrador e Custodiante do Fundo);

(**) Refere-se ao investimento no Daycoval Títulos Públicos I Fundo de Investimento em Renda Fixa, inscrito no CNPJ/MF 34.658.789/0001-94. 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 no Daycoval Títulos Públicos II Fundo de Investimento em Renda Fixa, inscrito no CNPJ/MF 34.658.859/0001-04. 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\$ 519 (R\$ 612 em 2023).

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

5. Ativos financeiros de natureza agroindustrial

• 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 B3	Taxas (%)	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de Lastro	Principais Garantias	2024		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de Mercado	% PL
CRA0220020E	IPCA + 2,25	24/01/2022	26/06/2027	1ª	8ª	N/A	(e)	(a)	(vi); (vii)	6.268	2.768	10,91
CRA02300QJL	CDI + 4,00	09/11/2023	06/10/2026	1ª	21ª	N/A	(e)	(c)	N/A	2.550.301	2.730	10,76
CRA0220020D	IPCA + 2,25	24/01/2022	26/06/2027	1ª	9ª	N/A	(e)	(a)	(vi); (vii)	4.927	2.175	8,57
CRA0220058X	CDI + 5,50	13/05/2022	15/05/2029	1ª	27ª	N/A	(g)	(e)	(ii); (vi); (viii)	1.945	1.972	7,77
CRA021001VB	CDI + 8,50	06/08/2021	30/10/2025	1ª	6ª	N/A	(e)	(a)	(vi); (vii)	5.086	1.748	6,89
CRA0220073O	CDI + 5,75	15/06/2022	16/06/2027	1ª	121ª	N/A	(d)	(c)	(i); (ii); (vi); (viii)	1.571	1.195	4,70
CRA02200BF5	CDI + 7,25	01/11/2022	06/11/2028	1ª	12ª	N/A	(e)	(a)	(vi); (viii)	2.000	1.182	4,66
CRA02200BF6	CDI + 7,25	01/11/2022	06/11/2028	1ª	13ª	N/A	(e)	(a)	(vi); (viii)	2.000	1.182	4,66
										2.574.098	14.952	58,92

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 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
CRA0220020E	IPCA + 2,25	24/01/2022	26/06/2027	1ª	8ª	N/A	(e)	(a)	(vi); (vii)	6.268	5.667	21,89
CRA0220020D	IPCA + 2,25	24/01/2022	26/06/2027	1ª	9ª	N/A	(e)	(a)	(vi); (vii)	4.927	4.453	17,20
CRA021001VB	CDI + 8,50	06/08/2021	30/10/2025	1ª	6ª	N/A	(e)	(a)	(vi); (vii)	4.662	3.995	15,43
CRA02200BF5	CDI + 7,25	01/11/2022	06/11/2028	1ª	12ª	N/A	(e)	(a)	(vi); (viii)	2.000	1.947	7,52
CRA02200BF6	CDI + 7,25	01/11/2022	06/11/2028	1ª	13ª	N/A	(e)	(a)	(vi); (viii)	2.000	1.947	7,52
										19.857	18.009	69,55

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.			

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 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	18.009	9.945
Aquisições	6.425	16.747
Vendas	-	(1.486)
Recebimento de juros	(1.842)	(9.646)
Juros a receber	(5.544)	(1.128)
Resultado	(2.096)	3.576
Saldo final	14.952	18.009

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

6. 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.

7. 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:

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, e não obstante a diligência do Administrador e da Gestora em colocar em prática a política de investimento prevista no regulamento, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no prospecto da oferta de cotas do Fundo, conforme o caso, e no informe anual do Fundo, nos termos da Resolução CVM nº 175/22 ou norma posterior que venha a regular os Fiagro, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas. Portanto, não poderão o Administrador, a Gestora e quaisquer outros prestadores de serviços do Fundo, em qualquer hipótese, serem responsabilizadas por qualquer depreciação dos ativos da carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos impostos ou gerados aos cotistas, exceto pelos atos e omissões contrários à lei, ao regulamento ou às disposições regulamentares aplicáveis, observadas as competências e atribuições aplicáveis a cada prestador de serviço essencial do Fundo.

Na forma da Resolução CVM nº 39/21, aplicar-se-ão ao Fundo, conforme orientação da CVM, as regras para fundos de investimento imobiliário previstas na Resolução CVM nº 175/22, no que forem aplicáveis e compatíveis com o Fundo. A ausência de regulamentação específica e completa sobre os Fiagro pode sujeitar os investidores do Fundo a riscos regulatórios, considerando que eventual regulamentação da CVM pode atribuir características, restrições e mecanismos de governança aos Fiagro que podem ser diferentes da estrutura aplicável aos fundos de investimento imobiliário, utilizada por analogia ao Fundo.

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

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.

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.

8. 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\$ 9,0700 (R\$ 97,6350 em 2023).

Classe	2024		2023	
	Quantidade	Patrimônio Líquido	Quantidade	Patrimônio Líquido
Única	2.797.940,0000	25.377	265.200,0000	25.892
Total	2.797.940,0000	25.377	265.200,0000	25.892

9. Emissão, resgate e amortização de cotas

As cotas do Fundo são de classe única, as quais assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere a direitos políticos e aos pagamentos de rendimentos e amortizações, observado ainda eventual direito de preferência atribuído aos cotistas na forma do inciso "ii" do item 8.1.4 do regulamento, e correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do cotista no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das cotas.

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

a) Emissão de cotas

Após a primeira emissão, as demais ofertas públicas de cotas do Fundo deverão ser processadas com a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de assembleia geral de cotistas ou na decisão do Administrador, conforme mencionado no item 8.1 do regulamento, e no instrumento de subscrição, e serão realizadas de acordo com a regulamentação da CVM, respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento, conforme mencionado no item 8.1 do regulamento.

Os pedidos de subscrição poderão ser apresentados às instituições integrantes do sistema de distribuição participantes da oferta pública de cotas do Fundo.

O prazo máximo para a subscrição de todas as cotas da respectiva emissão deverá respeitar a regulamentação aplicável à oferta que esteja em andamento, bem como o previsto nos documentos da respectiva oferta.

Durante a fase de oferta pública das cotas do Fundo, estará disponível ao investidor o exemplar do regulamento e, quando aplicável, do prospecto, além de documento discriminando as despesas que tenha que arcar com a subscrição e distribuição, devendo o subscritor declarar estar ciente: **(i)** das disposições contidas no regulamento, especialmente aquelas referentes ao objeto e à política de investimento do Fundo; **(ii)** dos riscos inerentes ao investimento no Fundo, conforme descritos em documento aplicável, da taxa de administração e da taxa de performance devidas e dos demais valores a serem pagos a título de encargos do Fundo.

O Fundo poderá realizar oferta pública de distribuição de cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos, ou, ainda, da dispensa automática do registro.

Encerrado o processo de distribuição da primeira emissão autorizada no item 6.1 do regulamento, o Administrador poderá, 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\$ 10.000.000,00 (dez bilhões de reais), incluindo o valor que venha a ser captado com a primeira oferta ("capital autorizado").

O valor de cada nova cota deverá ser fixado (podendo ser aplicado ágio ou deságio), preferencialmente, tendo em vista: **(a)** 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; **(b)** as perspectivas de rentabilidade do Fundo; ou ainda, **(c)** o valor de mercado das cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão.

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

Aos cotistas cujas cotas estejam devidamente subscritas e integralizadas na data a ser determinada nos documentos da oferta, conforme a modalidade de distribuição escolhida e a regulamentação aplicável, fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência, na proporção do número de cotas que possuírem, respeitando-se o prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis, bem como os demais procedimentos e prazos operacionais da B3 e do escriturador necessários ao exercício de tal direito de preferência em vigor à época de cada emissão ("direito de preferência");

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 poderão ser arcados pelo Administrador e/ou pela Gestora, bem como pelos subscritores através da taxa de distribuição primária, nos termos do ato que aprovar referida emissão.

Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de encerrada a distribuição anterior.

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023, observado o custo de emissão de R\$ 218 e R\$ 444, respectivamente, foram emitidas e subscritas as seguintes cotas:

Classe	2024		2023	
	Quantidade	Montante Subscrito	Quantidade	Montante Subscrito
Única	2.532.740,0000	4.465	58.700,0000	5.870
Total	2.532.740,0000	4.465	58.700,0000	5.870

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2024, mais especificamente no dia 23 de outubro de 2023, houve o desdobramento das cotas do Fundo em um rateio de 1 para 9.

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

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.

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

10. Negociação das cotas

O Fundo não admitiu suas cotas à negociação na B3 durante os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023 ou em período subsequente.

11. 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	26.146	9,0700	(16,39)
Exercício findo em 30 de junho de 2023	21.497	97,6350	0,86

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota teórica (*)	Rentabilidade teórica do Fundo (*)/(**)
		R\$	%
Exercício findo em 30 de junho de 2024	26.146	9,8762	(8,96)
Exercício findo em 30 de junho de 2023	21.497	111,8363	15,53

(*) 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 12;

(**) Desconsiderando o desdobramento de cotas realizado em 23 de outubro de 2023.

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).

12. 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.

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 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	(1.339)
Despesas apuradas no período segundo o regime de competência	(1.167)
Resultado contábil apurado segundo a regime de competência	(2.506)
Resultados por regime de competência não transitadas pelo caixa	3.718
Resultados por regime de competência transitadas pelo caixa	42
Despesas por regime de competência não transitadas pelo caixa	(48)
Resultado ajustado base para cálculo da distribuição	1.206
Resultado mínimo a distribuir (95%)	1.146
Resultado distribuído	2.256
% distribuído	187,06%

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

Descrição	2023
Propriedades para investimento:	
Ativos imobiliários representados por TVM	
(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	2.164
(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	22
(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	351
Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	2.537
Recursos mantidos para as necessidades de liquidez	
(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	481
Resultado líquido dos recursos para as necessidades de liquidez	481
Outras receitas/despesas	
(-) Taxa de administração	(101)
(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII	(35)
(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	(4)
(+/-) Outras receitas/despesas	(6)
Total de outras receitas/despesas	(146)
Resultado contábil/financeiro líquido	2.872
Resultado financeiro líquido acumulado	2.728
95% do resultado financeiro líquido acumulado	
(-) Parcela do resultado financeiro não declarada para distribuição	-
(+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95%	683
Rendimentos declarados	3.967
Rendimentos pagos	3.758
% do resultado financeiro líquido declarado	138,13%

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	411	202
Rendimentos propostos no período	2.256	3.967
Rendimentos pagos no período	(2.628)	(3.758)
Saldo pendente de distribuição	39	411

13. Serviços de tesouraria e escrituração

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

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

14. Remuneração da administração, gestão e custódia

a) Taxa de administração e de gestão

Pelos serviços de administração, custódia, controladoria e gestão, o Fundo pagará uma taxa de administração equivalente a 1,00% (um por cento) ao ano, observado o valor mínimo mensal de R\$ 29,00 (vinte e nove mil reais) atualizado anualmente pelo IPCA ou índice que vier a substituí-lo, a qual é composta da seguinte forma: **(a)** pelos serviços de administração e controladoria, será destinado ao Administrador o percentual equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento ao ano), observado o valor mínimo mensal de R\$ 14,00 (quatorze mil reais) atualizado anualmente pelo IPCA ou índice que vier a substituí-lo; **(b)** pelos serviços de gestão, será destinado à Gestora, à título de taxa de gestão, o equivalente a 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15,00 (quinze mil reais) atualizado anualmente pelo IPCA ou índice que vier a substituí-lo.

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\$ 94 (R\$ 100 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\$ 332 (R\$ 4 em 2023) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Gestão” na demonstração do resultado.

b) Taxa de custódia

Pelos serviços de custódia e escrituração, será destinado ao Custodiante uma parcela da Taxa de Administração.

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\$ 37 (R\$ 42 em 2023) e encontra-se apresentada na rubrica de “Despesa de Controladoria” na demonstração do resultado.

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

No exercício findo em 30 de junho de 2024, a despesa com taxa de escrituração registrada foi de R\$ 36 (R\$ 34 em 2023) e encontra-se apresentada na rubrica de “Taxa de escrituração” na demonstração do resultado.

c) Taxa de performance

O Fundo pagará à Gestora, ainda, a título de taxa de performance, 20% (vinte por cento) do valor distribuído aos cotistas, conforme definido no regulamento do Fundo, já deduzidos todos os encargos do Fundo, inclusive taxa de administração e custos de ofertas de cotas, que exceder 130% (cento e trinta por cento) da 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, no informativo diário, conforme a seguinte fórmula:

Onde,

$$\text{Valor da Performance} = 0,20 \times \{[\text{Resultado}] - [\text{PL Base} * (1 + \text{Índice de Correção})]\}$$

Onde:

- **VT Performance:** valor da taxa de performance devida, apurada na data de apuração de performance;
- **Índice de Correção:** variação da taxa DI entre a data da primeira integralização de cotas (inclusive) ou a última data de apuração da taxa de performance (inclusive) e a data de apropriação da taxa de performance (exclusive). Esta taxa não representa e nem deve ser considerada a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas;
- **Resultado:** [(PL Contábil) + (Distribuições Atualizadas)];
- **PL Base:** valor inicial do patrimônio líquido contábil do Fundo utilizado na primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da taxa de performance, ou patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança da taxa de performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes.

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

- Resultado conforme fórmula abaixo:

$$\text{Resultado} = [(\text{PL Contábil}) + (\text{Distribuições Atualizadas})]$$

Onde:

$$\text{Distribuições Atualizadas} = \sum \text{Rendimentos mês } i * (1 + \text{Índice de Correção mês } n)$$

Onde:

- **PL Contábil:** valor do patrimônio líquido contábil de fechamento do último dia útil da data de apuração da taxa de performance;

- **Rendimento mês:**

I: mês de referência

M: mês da última cobrança da taxa de performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

N: mês de apuração e/ou provisionamento de taxa de performance.

A taxa de performance será cobrada após a dedução de todas as despesas do Fundo, inclusive da taxa de administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos cotistas a título de amortização ou de rendimentos.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023, não houve despesa com taxa de performance registrada.

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.

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

15. 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\$ 26.146 e R\$ 21.497, respectivamente, são os seguintes:

Encargos	2024	% sobre o PL médio	2023	% sobre o PL médio
Consultoria jurídica	(341)	(1,30)	-	-
Remuneração da Gestão	(332)	(1,27)	(4)	(0,02)
Ajuste de cotas	(283)	(1,08)	-	-
Remuneração da Administração	(94)	(0,36)	(100)	(0,47)
Despesa de Controladoria	(37)	(0,14)	(42)	(0,20)
Taxa de escrituração	(36)	(0,14)	(34)	(0,16)
Taxas e emolumentos B3	(26)	(0,10)	-	-
Taxa CETIP	(10)	(0,04)	(7)	(0,03)
Auditoria externa	(5)	(0,02)	(3)	(0,01)
Taxa de fiscalização CVM	(2)	(0,01)	(7)	(0,03)
Taxa ANBIMA	(1)	-	(5)	(0,02)
Despesas cartorárias	-	-	(5)	(0,02)
Total	(1.167)	(4,46)	(207)	(0,96)

16. 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.

17. 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:

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	2024		
		Nível 1	Nível 2	Nível 3
Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA)	5	-	14.952	-
Total		-	14.952	-

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	2023		
		Nível 1	Nível 2	Nível 3
Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA)	5	-	18.009	-
Total		-	18.009	-

18. 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.

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

• 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
- 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).

19. 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.

20. Transações com partes relacionadas

- a) Em 30 de junho de 2024, o Fundo possui depositado o montante de R\$ 1, 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\$ 11. 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 14.
- c) Em 30 de junho de 2024, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de gestão e de performance, junto à SFI Investimentos Ltda., no montante de R\$ 32. 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 14.

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023

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

21. 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 RSM Brasil Auditores Independentes Ltda. 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 0,02% do patrimônio líquido médio do Fundo desse período (R\$ 26.146).

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.

22. 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, 184/23, 187/23, 200/24 e 206/24, 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 investimento. 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