

Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário

CNPJ (48.903.610/0001-21)

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

CNPJ (59.281.253/0001-23)

**Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024
e relatório do auditor independente**

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do

Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário

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

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – Imobiliário (“Fundo”) que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Imobiliários – FIAGRO.

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para o assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

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

Investimentos em certificados de recebíveis do agronegócio – CRAs

Em 31 de dezembro de 2024, os investimentos em certificados de recebíveis do agronegócio, mensurados ao seu valor justo, no montante de R\$ 228.729 mil representavam 96,02% do patrimônio líquido do Fundo. Consideramos este como um principal assunto de auditoria pois os investimentos em certificados de recebíveis do agronegócio envolvem risco de crédito das contrapartes, de liquidez, além do fato de sua precificação se utilizar de técnicas de valorização que envolvem grau significativo de julgamento e estimativa.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a avaliação da adequação dos procedimentos adotados para análise do risco de crédito dos certificados de recebíveis do agronegócio, o envolvimento de especialistas em avaliação para nos auxiliar na análise do valor justo dos investimentos através da valorização dos ativos com base em dados obtidos de mercado, verificação da liquidação financeira das aquisições, vendas, amortizações e juros pagos no período auditado e o confronto da carteira de investimentos com o extrato do órgão custodiante dos ativos. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº 5.2 às demonstrações financeiras.

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

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora do Fundo pretenda

liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

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

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

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as
- correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aquele que foi considerado como mais significativo na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constitui o principal assunto de auditoria. Descrevemos 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, 28 de fevereiro de 2025.

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



Rui Borges
Contador CRC SP-207135/O

Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário
CNPJ: 48.903.610/0001-21
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	12/31/2024	% do PL	12/31/2023	% do PL
Circulante					
Disponibilidades	5.1	-	0,00%	12	0,02%
Aplicações financeiras					
De natureza não imobiliária					
Cotas de fundo de renda fixa	5.1	-	0,00%	523	1,04%
Operações compromissadas	5.1	4.274	1,79%	-	0,00%
De natureza agroindustrial					
Certificados de recebíveis do agronegócio	5.2	228.729	96,02%	50.026	99,28%
De natureza imobiliária					
Certificados de recebíveis imobiliários	5.3 (a)	284	0,12%	-	0,00%
Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios	5.3 (b)	5.461	2,29%	-	0,00%
		238.748	100,23%	50.561	100,35%
Total do ativo		238.748	100,23%	50.561	100,35%
Passivo					
	Nota	12/31/2024	% do PL	12/31/2023	% do PL
Circulante					
Impostos e contribuições a recolher		2	0,00%	1	0,00%
Provisões e contas a pagar		252	0,11%	173	0,34%
Captação de recursos (novas emissões)		288	0,12%	-	
Total do passivo		542	0,23%	174	0,35%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	8.1	241.857	101,53%	50.045	99,32%
Gastos com colocação de cotas	8.4	(4.929)	-2,07%	(616)	-1,22%
Lucros acumulados		1.278	0,54%	958	1,90%
Total do patrimônio líquido		238.206	100,00%	50.387	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		238.748	100,23%	50.561	100,35%

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

Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário
CNPJ: 48.903.610/0001-21
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstração do resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 2 de janeiro de 2023 (data do início das operações) a 31 de dezembro de 2023

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

	Nota	12/31/2024	Período de 02/01/2023 a 31/12/2023
Ativos financeiros de natureza agroindustrial			
Receitas com certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	5.2	14.833	5.178
Resultado em transações de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	5.2	3.698	914
Ajuste ao valor justo com certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	5.2	(2.852)	1.091
Resultado líquido de atividades agroindustriais		15.679	7.183
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.3 (a)	15	-
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.3 (a)	(8)	-
Rendimentos de cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC)	5.3 (b)	356	-
Receita com cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC)	5.3 (b)	21	-
Ajuste a valor justo de cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC)	5.3 (b)	44	-
Resultado líquido de atividades imobiliárias		428	-
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		92	53
Receitas com operações compromissadas		175	-
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(59)	(12)
		208	41
Despesas operacionais			
Taxa de administração	6 e 10	(1.567)	(439)
Taxa de performance	6 e 10	(86)	(151)
Outras receitas (despesas) operacionais	10	(170)	(66)
		(1.823)	(656)
Lucro líquido do exercício/período		14.492	6.568
Quantidade de cotas integralizadas	8.1	2.369.836	494.836
Lucro líquido por cota integralizada - R\$		6,12	13,27
Valor patrimonial da cota - R\$		100,52	101,83

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

Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário
CNPJ: 48.903.610/0001-21
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 2 de janeiro de 2023 (data do início das operações) a 31 de dezembro de 2023

Em milhares de Reais

	<u>Nota</u>	<u>Cotas de investimentos integralizadas</u>	<u>Gastos com colocação de cotas</u>	<u>Lucros acumulados</u>	<u>Total</u>
Cotas de investimentos integralizadas em 2 de janeiro de 2023		50.045	-	-	50.045
Gastos com colocação de cotas		-	(616)	-	(616)
Lucro líquido do período		-	-	6.568	6.568
Rendimentos apropriados	7	-	-	(5.610)	(5.610)
Saldo em 31 de dezembro de 2023		50.045	(616)	958	50.387
Cotas de investimentos integralizadas	8.2	191.812	-	-	191.812
Gastos com colocação de cotas	8.4	-	(4.313)	-	(4.313)
Lucro líquido do exercício		-	-	14.492	14.492
Rendimentos apropriados	7	-	-	(14.172)	(14.172)
Saldo em 31 de dezembro de 2024		241.857	(4.929)	1.278	238.206

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

Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário
CNPJ: 48.903.610/0001-21
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstração do fluxo de caixa (método direto) do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 2 de janeiro de 2023 (data do início das operações) a 31 de dezembro de 2023

Em milhares de Reais

			Período de 02/01/2023 a 31/12/2023
	Nota	12/31/2024	
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa		175	53
Rendimentos de operações compromissadas		92	-
Pagamento de taxa de administração		(1.381)	(62)
Pagamento de taxa de performance		(175)	(386)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais		(188)	(34)
Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(58)	(12)
Caixa líquido das atividades operacionais		(1.535)	(494)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Aquisição de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	5.2	(330.115)	(127.577)
Venda de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	5.2	134.221	75.316
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	5.2	20.411	4.240
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	5.2	12.459	5.178
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.3 (a)	(297)	-
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.3 (a)	5	-
Recebimento de juros e correções monetárias de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.3 (a)	15	-
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento de direitos creditórios (FIDC)	5.3 (b)	356	-
Venda de cotas de fundos de investimento de direitos creditórios (FIDC)	5.3 (b)	4.000	-
Aquisição de cotas de fundos de investimento de direitos creditórios (FIDC)	5.3 (b)	(9.398)	-
Recebimento de amortizações de cotas de fundos de investimento de direitos creditórios (FIDC)	5.3 (b)	2	-
Caixa líquido das atividades de investimento		(168.341)	(42.790)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Cotas integralizadas	8.1	191.812	50.045
Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas	8.4	(4.313)	(616)
Rendimentos distribuídos	7	(14.172)	(5.610)
Captação de recursos (novas emissões)		288	-
Caixa líquido das atividades de financiamento		173.615	43.819
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		3.739	535
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício/período		535	-
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício/período		4.274	535

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

1. Contexto operacional

O Sparta Fiagro Fundo de Investimento em Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário ("Fundo") é um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, e o início de suas atividades em 2 de janeiro de 2023.

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 permitido pelo Art. 20-A da Lei nº 8.668/93. O Fundo deve investir nas cadeias produtivas agroindustriais localizadas em todo o território nacional, preponderantemente por meio do investimento em: (i) CRA; (ii) LCA; (iii) cotas de FIAGRO – DC, cotas de FIAGRO – Imobiliário e/ou cotas de FIDC, desde que referidos FIAGRO – DC, FIAGRO – Imobiliário, Fundo de Investimento Imobiliário e Fundo de Investimento em Direitos Creditórios que tenham como política de investimento atividades preponderantes que sejam permitidas aos FIAGRO-Imobiliários; (iv) CRI relativos a imóveis rurais e títulos de securitização emitidos com lastro nesses direitos creditórios; e (v) Outros Ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, incluindo letras de crédito imobiliário, ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, participação em sociedades que explorem atividades integrantes da cadeia produtiva do agronegócio, ativos financeiros, títulos de crédito ou valores mobiliários, e quaisquer outros valores mobiliários emitidos por pessoas físicas e jurídicas que integrem a cadeia produtiva do agronegócio, cujas atividades preponderantes sejam permitidas ao Fundo, conforme permitidos e que venham a ser permitidos aos FIAGRO-Imobiliários, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, em especial a Lei nº 8.668/93 e a Instrução CVM 472/08, a critério da Gestora.

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

O Fundo não possui suas cotas negociadas na B3.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

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

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 28 de fevereiro de 2024.

3. Resumo das políticas contábeis materiais e critérios de apuração

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

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

3.1 Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

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

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

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

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

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

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

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

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

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

I. Mensuração dos ativos financeiros

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

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

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

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

II. Mensuração dos passivos financeiros

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

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

III. Reconhecimento de variações de valor justo

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

3.3 Aplicações financeiras de natureza imobiliária

3.3.1 Certificados de recebíveis imobiliários

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, que são calculadas com base em modelos internos baseados em premissas de mercado que incluem taxa de juros futuros, histórico de negociação e o risco de crédito dos emissores. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.4 Aplicações financeiras de natureza agroindustrial

3.4.1 Certificados de recebíveis do agronegócio

Os Certificados de Recebíveis do Agronegócio estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, que são calculadas com base em modelos internos baseados em premissas de mercado que incluem taxa de juros futuros, histórico de negociação e o risco de crédito dos emissores. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.5 Provisões e ativos e passivos contingentes

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

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.
- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo.

3.6 Reconhecimento de receitas e despesas

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

3.7 Caixa e equivalentes de caixa

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

3.8 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

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

3.9 Lucro (prejuízo) por cota

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

4 Gerenciamento e riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos associados ao Fundo

4.1.1 Risco de crédito

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

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

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

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

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

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

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

4.1.4 Riscos jurídicos

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

4.1.5 Risco de mercado

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

4.1.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

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

4.1.7 Risco tributário

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

4.1.8 Risco de liquidez

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

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

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

4.2 Gerenciamento de riscos

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

4.2.1 Risco de crédito

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

4.2.2 Risco de liquidez

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

4.2.3 Risco de mercado

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

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 2 de janeiro de 2023 (data do início das operações) a 31 de dezembro de 2023
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário

- (a) Disponibilidades
(b) Cotas do Itaú Soberano RF Simples LP FICFI
(c) Operações compromissadas

12/31/2024	12/31/2023
-	12
-	523
4.274	-
228.729	535

(b) Está composto por cotas do Itaú Soberano RF Simples LP FICFI, que é administrado pelo Itaú Unibanco S/A. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). O Fundo tem como objetivo acompanhar a variação do CDI através do investimento de, no mínimo, 95% de seus recursos em títulos ou operações atreladas a esse indicador. A carteira do fundo será composta exclusivamente por títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos.

(c) Está composto por operações compromissadas de curtíssimo prazo vinculadas a Notas do Tesouro Nacional ("NTNB") com recompra em 02/01/2025, sendo a contraparte o Banco BTG Pactual S.A.

5.2 De caráter Agroindustrial

Certificados de recebíveis do agronegócio

12/31/2024	12/31/2023
228.729	50.026
228.729	50.026

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

Composição da carteira

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

12/31/2024									
Emissor	Ativo	Lastro	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira (*)	Valor de curva	Valor justo
True Securitizadora S.A.	CRA02300KZL	CPR-F	Única/1	10/3/2023	10/15/2029	CDIE + 2,5%	8.781	9.012	9.058
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA023002GX	CPR	Única/1	2/22/2023	5/15/2028	CDIE + 1,4%	10.434	8.898	8.932
Opea Securitizadora S.A.	CRA02300VBT	Debênture	Única/1	12/15/2023	12/15/2028	CDIE + 1,7%	8.497	8.645	8.683
Opea Securitizadora S.A.	CRA02300Q8I	CPR-F	Única/1	11/16/2023	5/17/2029	CDIE + 1,95%	8.490	8.433	8.512
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA022007VI	CPR-Fs - Pulverizado	Sênior/1	7/21/2022	7/9/2027	CDIE + 1,5%	16.135	8.197	8.181
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA022000B5	CPR-F	Única/1	2/18/2022	4/5/2032	IPCA + 7,091%	9.501	8.397	8.082
Opea Securitizadora S.A.	CRA0240086H	Nota Comercial	Única/1	8/23/2024	8/23/2029	CDIE + 3%	7.144	7.164	7.073
True Securitizadora S.A.	CRA024007Q4	Nota Comercial	Única/2	8/15/2024	8/15/2031	CDIE + 1,2%	6.609	6.869	6.823
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA0210012X	CDCA	Única/1	5/15/2021	5/15/2026	IPCA + 5,6537%	5.437	6.666	6.610
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA022007KH	CDCA	Única/2	6/15/2022	6/15/2029	IPCA + 7,5779%	6.289	6.880	6.589
Securitizadora De Creditos Imobiliarios Vert S.A	CRA024007K9	CPR-F	Única/1	7/15/2024	7/16/2029	CDIE + 0,9%	6.174	6.467	6.423
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA0220099D	Nota Comercial	Única/1	10/25/2022	12/15/2027	CDIE + 2,95%	12.310	6.273	6.307
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA02300M19	Debênture	Única/1	9/29/2023	9/15/2028	CDIE + 1,5%	5.672	5.928	5.956
Opea Securitizadora S.A.	CRA021002YB	Debênture	Única/1	9/23/2021	9/15/2027	IPCA + 7,1945%	4.973	6.049	5.867
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA022008C2	Debênture	Única/2	8/15/2022	8/16/2027	CDIE + 2%	5.500	5.774	5.805
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA022006HJ	CPR-F	Única/1	7/15/2022	7/15/2027	CDIE + 1%	5.367	5.613	5.630
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA022006HE	Debênture	Única/1	6/10/2022	6/15/2029	IPCA + 7,1543%	5.103	5.564	5.348
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA02300R5S	Debênture	Única/1	11/15/2023	11/16/2028	CDIE + 0,65%	5.032	5.085	5.117
True Securitizadora S.A.	CRA02200ASX	Nota Comercial	Única/1	10/26/2022	12/15/2026	IPCA + 9,0551%	9.111	4.967	4.942
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA0230012X	Debênture	Única/1	2/15/2023	2/17/2031	CDIE + 1,8%	4.177	4.381	4.394
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA0220012X	Debênture	Única/1	1/15/2022	1/15/2029	IPCA + 6,5176%	3.919	4.422	4.353
True Securitizadora S.A.	CRA022006N6	Nota Comercial	Única/1	6/14/2022	6/16/2025	CDIE + 5%	8.006	4.362	4.347
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA0240080X	Nota Comercial	Única/1	8/20/2024	11/21/2029	CDIE + 2,3%	4.277	4.328	4.294
True Securitizadora S.A.	CRA02300O8I	Nota Comercial	Única/1	10/18/2023	10/31/2029	CDIE + 3,5%	4.178	4.241	4.282
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA021004NV	CPR-F	Única/1	11/15/2021	11/16/2026	IPCA + 7,8749%	5.259	4.158	4.024
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA023006SH	CPR-F	Única/1	4/27/2023	12/27/2027	CDIE + 4,7%	5.852	3.869	3.859
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA021003VT	Debênture	Única/1	11/15/2021	11/16/2026	IPCA + 7,5959%	5.076	3.873	3.829
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA021002Y8	CPR-F	Única/1	10/15/2021	10/15/2026	IPCA + 7,2671%	4.785	3.783	3.763
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA024002MM	Debênture	Única/1	3/15/2024	12/17/2029	CDIE + 4%	3.522	3.566	3.613
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA0240080Y	Nota Comercial	Única/2	8/20/2024	11/21/2029	IPCA + 9,1108%	3.114	3.189	3.075
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA022003JT	Debênture	Única/1	5/15/2022	5/15/2029	IPCA + 6,5348%	2.858	3.044	3.001
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA02100001	CDCA	Única/2	2/15/2021	2/18/2026	IPCA + 4,0563%	2.413	2.924	2.897
Opea Securitizadora S.A.	CRA02300KOH	CDCA	Única/1	10/17/2023	10/17/2028	CDIE + 5,5%	2.673	2.805	2.788
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA02200D4E	CPR-F	Única/1	12/15/2022	6/15/2026	CDIE + 3%	4.550	2.746	2.755
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA022008C1	Debênture	Única/1	8/15/2022	8/16/2027	IPCA + 7,9651%	2.406	2.722	2.691
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA024003UY	CPR	Única/2	4/15/2024	4/15/2029	CDIE + 1,55%	2.488	2.520	2.511
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA022006HK	CPR-F	Única/2	7/15/2022	7/15/2030	IPCA + 6,8911%	2.153	2.330	2.269
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA021000SA	Debênture	Única/2	5/5/2021	4/15/2031	IPCA + 5,2%	2.002	2.210	2.174
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA02400AHV	Debênture	Única/1	11/10/2024	11/16/2029	CDIE + 1,1%	2.051	2.028	2.063
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA022008NF	Debênture	Única/1	8/15/2022	8/16/2027	CDIE + 1,4%	1.913	2.006	2.010
Vert Companhia Securitizadora	CRA0230099D	CDCA	Única/1	3/15/2023	3/15/2028	CDIE + 4,5%	1.843	1.864	1.883
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA023003JX	Debênture	Única/1	3/31/2023	3/15/2029	CDIE + 3%	1.827	1.851	1.854
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA0230073L	Debênture	Única/1	4/15/2023	4/17/2028	CDIE + 1,65%	1.566	1.618	1.622
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA021001KA	CDCA	Única/1	10/6/2021	12/21/2026	CDIE + 2,1%	3.079	1.563	1.561
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA0210059T	Debênture	Única/2	12/15/2021	12/15/2028	IPCA + 5,5386%	1.400	1.424	1.413
Vert Companhia Securitizadora	CRA019001E7	Debênture	Única/2	3/15/2019	3/15/2029	IPCA + 4,5081%	982	1.282	1.263
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA02100132	Debênture	Única/1	6/17/2021	6/17/2025	IPCA + 5,0616%	5.200	1.253	1.259
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA0240066H	CPR-F	Única/1	6/24/2024	7/16/2029	CDIE + 0,5%	1.156	1.206	1.214
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA022007KI	CPR-F	Única/1	8/15/2022	8/15/2030	IPCA + 6,6234%	1.140	1.199	1.160
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA024003UZ	CPR	Única/3	4/15/2024	4/15/2031	IPCA + 7,8363%	1.162	1.196	1.149
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA0240020A	Debênture	Única/1	2/15/2024	2/15/2029	CDIE + 1,6%	1.103	1.140	1.130
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA022008NH	Debênture	Única/2	8/15/2022	8/15/2029	CDIE + 1,75%	934	986	982
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA022003Q0	Debênture	Única/2	11/25/2020	11/26/2025	IPCA + 5,18%	2.750	951	948
Vert Companhia Securitizadora	CRA020002H1	Debênture	Única/2	7/14/2020	7/15/2030	IPCA + 5,6%	671	852	823
Vert Companhia Securitizadora	CRA018000MA	Debênture	Única/2	3/15/2018	3/17/2025	IPCA + 4,6818%	529	781	784
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA022008Y9	CPR-F	Única/1	9/16/2022	11/18/2027	CDIE + 4,5%	993	768	779
Opea Securitizadora S.A.	CRA023003JY	Debênture	Única/2	3/31/2023	3/15/2030	IPCA + 8,9738%	766	790	770
Vert Companhia Securitizadora	CRA0220079D	Debênture	Única/2	7/13/2022	7/15/2032	IPCA + 6,8344%	714	797	759
True Securitizadora S.A.	CRA021002N3	CPR-Fs	Única/1	10/15/2021	10/15/2026	IPCA + 6,9849%	641	744	743
Companhia Provincia De Securitizacao	CRA021004I1	Debênture	Única/1	12/6/2021	12/8/2025	CDIE + 5,4%	2.326	726	713
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA02100002	CDCA	Única/2	2/15/2021	2/15/2028	IPCA + 4,2095%	551	657	654
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA0240005N	Debênture	Única/1	1/15/2024	1/15/2029	CDIE + 1,8%	522	550	550
Vert Companhia Securitizadora	CRA020002GZ	Debênture	Única/2	7/14/2020	7/15/2027	IPCA + 5,3%	414	525	526
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA022008YH	Debênture	Única/1	9/26/2022	9/28/2027	CDIE + 4,75%	811	540	518
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA021001K9	CDCA	Única/1	10/6/2021	12/21/2026	IPCA + 6,0124%	892	522	509
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA022007KG	CDCA	Única/1	6/15/2022	6/16/2028	CDIE + 1,65%	428	436	433
Companhia Provincia De Securitizacao	CRA02200DKY	Debênture	Única/1	12/12/2022	10/31/2028	CDIE + 4,2%	479	426	426
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA0240066J	CPR-F	Única/3	6/24/2024	7/15/2031	IPCA + 6,7469%	422	442	417
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA021002YF	Debênture	Única/1	10/15/2021	11/16/2026	IPCA + 6,3071%	554	355	350
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA022002XM	Debênture	Única/2	4/15/2022	4/15/2032	IPCA + 5,9626%	321	326	324
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA0220073P	Debênture	Única/1	7/15/2022	7/16/2029	IPCA + 7,2063%	282	305	303
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA022008NC	Debênture	Única/1	8/15/2022	8/15/2029	CDIE + 0,9%	284	294	290
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA0240066I	CPR-F	Única/2	6/24/2024	7/15/2031	CDIE + 0,6%	277	290	286
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA022002H1	Debênture	Única/1	3/10/2022	3/17/2027	CDIE + 3,25%	240	244	246
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA02300MOQ	Debênture	Única/3	9/29/2023	9/15/2030	IPCA + 7,5408%	208	220	209
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA0240020C	Debênture	Única/3	2/15/2024	2/17/2031	IPCA + 6,7641%	195	196	179
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA0210026G	CPR-F	Única/2	8/15/2021	8/17/2026	IPCA + 5,8935%	211	169	170
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA024007PU	Debênture	Única/2	8/15/2024	8/15/2034	IPCA + 7,05%	150	149	134

Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário
CNPJ: 48.903.610/0001-21
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 2 de janeiro de 2023 (data do início das operações) a 31 de dezembro de 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA020002BF	Debênture	Unica/1	7/15/2020	7/15/2025	IPCA + 5%	324	125	125
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA0240005P	Debênture	Unica/3	1/15/2024	1/15/2031	IPCA + 7,9443%	100	101	101
Securitizadora De Creditos Imobiliarios Vert S.A	CRA022007EP	Debênture	Unica/1	7/15/2022	5/15/2034	IPCA + 6,7694%	70	75	72
Vert Companhia Securitizadora	CRA019003JY	Debênture	Unica/1	6/15/2019	6/15/2029	IPCA + 3,5%	57	68	69
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA021000S9	Debênture	Unica/2	4/5/2021	4/15/2025	CDIE + 2,5%	316	54	54
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA0210059U	Debênture	Unica/2	12/15/2021	12/15/2031	IPCA + 5,5684%	37	36	35
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA021000XD	Debênture	Unica/1	5/15/2021	5/15/2026	IPCA + 5,1314%	19	10	10
								230.494	228.729

As informações sobre os referidos CRA's encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: Opea Securitizadora S.A. (<https://www.opecapital.com/>), Virgo Companhia de Securitização (<https://virgo.inc/>), Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agro (<https://www.ecoagro.agr.br/>), Província Securitizadora (<https://www.provinciasecuritizadora.com.br/>), Vert Companhia Securitizadora (<https://www.vert-capital.com/institucional/vert-securitizadora>) e True Securitizadora S.A. (<https://www.truesecuritizadora.com.br/>).

Composição por tipo de lastro e devedor

Emissor	Ativo	Devedor	Garantia	12/31/2024
TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02300KZL	Flora Produtos De Higiene E Limpeza S.A.	(h)	9.058
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRO	CRA023002GX	Integrada Cooperativa Agroindustrial	(o)	8.932
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300VBT	UNIDAS LOCAÇÕES E SERVIÇOS S.A.	(i)	8.683
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300Q8I	Capal Cooperativa Agroindustrial	(g), (h)	8.512
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022007VI	Pulverizado - Fornecedores Coruripe	(j), (p), (q)	8.181
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022000B5	Bartira Agropecuária S.A	(p), (g)	8.082
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240086H	Distribuidora De Produtos De Petróleo Charrua Ltda.	(q), (i)	7.073
TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA024007Q4	SLC Máquinas Ltda	(i)	6.823
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRO	CRA0210012X	VIX LOGÍSTICA S.A.	(n)	6.610
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRO	CRA022007KH	Armac Locação, Logística E Serviços S.A.	(n)	6.589
SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS VERT S.A	CRA024007K9	COOXUPÉ - COOPERATIVA REGIONAL DE CAFEICULTORES EM GUAXUPÉ LTDA	(n)	6.423
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRO	CRA0220099D	Cooperativa Central De Crédito Rural Com Interação Solidária - Central Cresol Baser	(g)	6.307
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA02300MJ9	Mineva S.A.	(n)	5.956
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021002YB	ELDORADO BRASIL CELULOSE S.A	(n)	5.867
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022008C2	Vicunha Têxtil S.A.	(r)	5.805
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRO	CRA022006HJ	São Salvador Alimentos S.A.	(n)	5.630
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022006HE	AÇO VERDE DO BRASIL S.A.	(r)	5.348
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRO	CRA02300RS5	CAMIL ALIMENTOS S.A.	(n)	5.117
TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02200ASX	Agropecuária Crestani Ltda.	(i), (b), (g)	4.942
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRO	CRA0230012X	Vale do Pontal Açúcar e Etanol S.A.	(i)	4.394
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRO	CRA0220012X	VALE DO TIJUCO AÇÚCAR E ÁLCOOL S.A.	(n)	4.353
TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA022006N6	Futura Agronegócios Ltda	(j), (s), (r), (q)	4.347
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0240080X	AGROPASTORIL JOTABASSO LTDA	(g), (i)	4.294
TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02300O8I	Companhia Alcoolquímica Nacional - Alcoolquímica	(b), (g), (h)	4.282
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRO	CRA021004NV	Lar Cooperativa Agroindustrial	(n)	4.024
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRO	CRA023006SH	Cooperativa Agrícola De Unai Ltda.	(h), (g)	3.859
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021003VT	CEREAL COMÉRCIO EXPORTAÇÃO E REPRESENTAÇÃO AGROPECUÁRIA S.A	(n)	3.829
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021002Y8	Pluma Agro Avícola Ltda.	(q)	3.763
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRO	CRA024002MM	USINA SANTA FÉ S.A.	(g), (i)	3.613
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0240080Y	AGROPASTORIL JOTABASSO LTDA	(g), (i)	3.075
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRO	CRA022003JT	Bem Brasil Alimentos S.A.	(i), (r)	3.001
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA02100001	COCAL COMÉRCIO INDÚSTRIA CANAÃ AÇÚCAR E ÁLCOOL LTDA.	(g), (h)	2.897
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300KOH	Tecsoil Automação E Sistemas S.A.	(g), (h)	2.788
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRO	CRA022000D4E	Cooperativa Agropecuária Tradição - Coopertradição	(g), (h)	2.755
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022008C1	Vicunha Têxtil S.A.	(n)	2.691
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRO	CRA024003UY	Lar Cooperativa Agroindustrial	(n)	2.511
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRO	CRA022006HK	São Salvador Alimentos S.A.	(n)	2.269
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021000SA	AÇO VERDE DO BRASIL S.A.	(i), (b), (g), (r)	2.174
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA02400AHV	CEREAL COMÉRCIO EXPORTAÇÃO E REPRESENTAÇÃO AGROPECUÁRIA S.A.	(n)	2.063
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRO	CRA022008NF	Irani Papel e Embalagem S.A.	(n)	2.010
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA0230099D	Usinas Itamarati S.A.	(g), (b), (h)	1.883
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA023003JX	Olfar S.A.	(b), (g), (i)	1.854
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0230073L	J. Macêdo S.A.	(n)	1.622
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021001KA	GDM GENÉTICA DO BRASIL S.A.	(n)	1.561
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRO	CRA0210059T	BRASKEM S.A.	(n)	1.413
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA019001E7	Klabin SA	(n)	1.263
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRO	CRA02100132	NORTOX S.A.	(i)	1.259
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0240066H	Fazenda Pioneira Empreendimentos Agrícolas S.A.	(i)	1.214
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022007KI	COCAL COMÉRCIO INDÚSTRIA CANAÃ AÇÚCAR E ÁLCOOL LTDA.	(n)	1.160
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRO	CRA024003UZ	Lar Cooperativa Agroindustrial	(n)	1.149
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0240020A	Vicunha Têxtil S.A.	(n)	1.130
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRO	CRA022008NH	Irani Papel e Embalagem S.A.	(n)	982
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA020003Q0	BIOENERGÉTICA AROEIRA S.A.	(g), (h)	948
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA020002H1	BRF SA	(n)	823
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA018000MA	São Martinho SA	(n)	784
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRO	CRA022008Y9	USINA SANTA FÉ S.A.	(b), (g), (h)	779
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA023003JY	Olfar S.A.	(b), (g), (i)	770
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA0220079D	BRF SA	(n)	759
TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA021002N3	AÇUCAREIRA QUATÁ S.A.	(h)	743
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	CRA021004I1	Cia. Brasileira De Biotecnologia E Bioinsumos Participações S.A.	(g), (i), (e)	713
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA02100002	COCAL COMÉRCIO INDÚSTRIA CANAÃ AÇÚCAR E ÁLCOOL LTDA.	(g), (h)	654
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0240005N	CEREAL COMÉRCIO EXPORTAÇÃO E REPRESENTAÇÃO AGROPECUÁRIA S.A.	(n)	550
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA020002GZ	BRF SA	(n)	526
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRO	CRA022008YH	Cia. Brasileira De Biotecnologia E Bioinsumos Participações S.A.	(g), (i), (e)	518
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021001K9	GDM GENÉTICA DO BRASIL S.A.	(n)	509
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRO	CRA022007KG	Armac Locação, Logística E Serviços S.A.	(n)	433
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	CRA02200DKY	Belagricola Comércio E Representações De Produtos Agrícolas S.A.	(g), (i), (g)	426
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0240066J	Fazenda Pioneira Empreendimentos Agrícolas S.A.	(i)	417
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRO	CRA021002YF	J. MACÊDO S.A	(p), (q), (b)	350
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022002XM	Jbs S.A.	(n)	324
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0220073P	Minerva S.A.	(n)	303
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRO	CRA022008NC	SOROCABA REFRESCOS S.A.	(n)	290
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0240066I	Fazenda Pioneira Empreendimentos Agrícolas S.A.	(i)	286
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA022002H1	Flora Produtos De Higiene E Limpeza S.A.	(i)	246
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA02300MOQ	Mineva S.A.	(n)	209
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0240020C	Vicunha Têxtil S.A.	(n)	179
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0210026G	COOXUPÉ - COOPERATIVA REGIONAL DE CAFEICULTORES EM GUAXUPÉ LTDA	(n)	170
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRO	CRA024007PU	SOROCABA REFRESCOS S.A.	(n)	134
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRO	CRA020002BF	Bem Brasil Alimentos SA	(i), (r)	125
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0240005P	CEREAL COMÉRCIO EXPORTAÇÃO E REPRESENTAÇÃO AGROPECUÁRIA S.A.	(n)	101
SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS VERT S.A	CRA022007EP	Klabin SA	(n)	72
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA019003JY	Klabin SA	(n)	69
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA021000S9	AÇO VERDE DO BRASIL S.A.	(b), (h)	54
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRO	CRA0210059U	BRASKEM S.A.	(n)	35
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRO	CRA021000XD	OLFA S.A.	(p), (q), (i)	10
				228.729

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 2 de janeiro de 2023 (data do início das operações) a 31 de dezembro de 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

Legendas

Regime de Garantias

(a) - Regime fiduciário	(h) - Aval	(o) - Cessão Fiduciária de Recebíveis dos Contratos de Compra e Venda celebrados entre a Devedora e a Compradora.
(b) - Alienação fiduciária do imóvel	(i) - Fundo de overcollateral	
(c) - Coobrigação	(j) - Fiança	(p) - Alienação Fiduciária
(d) - Subordinação	(k) - Alienação fiduciária de ações	(q) - Cessão Fiduciária
(e) - Fundo de reserva	(l) - Fundo de liquidez	(r) - Fundo de despesa
(f) - Hipoteca	(m) - Direito de retrocesso	(s) - Nota comercial
(g) - Cessão Fiduciária de Recebíveis	(n) - Quirografária	

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

12/31/2023									
Emissor	Ativo	Lastro	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira (*)	Valor de curva	Valor justo
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA022007VI	CPR-Fs - Pulverizado	Sênior/1	7/21/2022	7/9/2027	CDIE + 1,5%	2.217	849	1.764
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA023002GX	CPR	Única/1	2/22/2023	5/15/2028	CDIE + 1,4%	2.987	3.097	3.196
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA023006SH	CPR-F	Única/1	4/27/2023	12/27/2027	CDIE + 4,7%	2.620	2.387	2.395
Companhia Provincia De Securitizacao De Creditos I	CRA021004I1	Debênture	Única/1	12/6/2021	12/8/2025	CDIE + 5,4%	2.542	1.593	1.594
True Securitizadora S.A.	CRA022006N6	Nota Comercial	Única/1	6/14/2022	6/16/2025	CDIE + 5%	2.751	2.798	2.806
Companhia Provincia De Securitizacao De Creditos I	CRA02200DKY	Debênture	Única/1	12/12/2022	10/31/2028	CDIE + 4,2%	859	859	865
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA022008YH	Debênture	Única/1	9/26/2022	9/28/2027	CDIE + 4,75%	920	816	823
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA02200D4E	CPR-F	Única/1	12/15/2022	6/15/2026	CDIE + 3%	2.702	2.442	2.448
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA022007VG	CPR-F	Única/1	7/27/2022	7/27/2024	CDIE + 5,5%	705	711	714
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA021002Y8	CPR-F	Única/1	10/15/2021	10/15/2026	IPCA + 7,2671%	1.730	2.072	1.933
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA0230073L	Debênture	Única/1	4/15/2023	4/17/2028	CDIE + 1,65%	2.950	3.020	3.006
True Securitizadora S.A.	CRA02200ASX	Nota Comercial	Única/1	10/26/2022	12/15/2026	IPCA + 9,0551%	2.383	1.868	1.887
Vert Companhia Securitizadora	CRA0230099D	CDCA	Única/1	3/15/2023	3/15/2028	CDIE + 4,5%	2.234	2.233	2.243
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA0220099D	Nota Comercial	Única/1	10/25/2022	12/15/2027	CDIE + 2,95%	4.315	2.909	2.918
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA021004NV	CPR-F	Única/1	11/15/2021	11/16/2026	IPCA + 7,8749%	2.308	2.602	2.603
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA0220073O	Debênture	Única/1	6/15/2022	6/16/2027	CDIE + 5,75%	875	767	778
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA022002XM	Debênture	Única/2	4/15/2022	4/15/2032	IPCA + 5,9626%	197	197	202
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA021002SU	Debênture	Única/1	9/15/2021	12/3/2025	CDIE + 5%	1.351	1.105	1.115
Opea Securitizadora S.A.	CRA021005LQ	CPR-F	Única/3	12/16/2021	12/17/2026	IPCA + 9,1896%	1.035	1.157	1.166
Opea Securitizadora S.A.	CRA020003KB	Debênture	Única/2	11/16/2020	11/18/2030	IPCA + 4,7218%	505	552	563
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA022000B5	CPR-F	Única/1	2/18/2022	4/5/2032	IPCA + 7,091%	443	430	429
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA022007KH	CDCA	Única/2	6/15/2022	6/15/2029	IPCA + 7,5779%	1.000	1.032	1.049
Opea Securitizadora S.A.	CRA02300KOH	CDCA	Única/1	10/17/2023	10/17/2028	CDIE + 5,5%	3.000	3.018	3.018
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA02100341	Debênture	Única/1	12/15/2021	12/15/2031	IPCA + 5,8673%	1	1	1
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA022007KG	CDCA	Única/1	6/15/2022	6/16/2028	CDIE + 1,65%	118	115	116
Opea Securitizadora S.A.	CRA02300Q8I	CPR-F	Única/1	11/16/2023	5/17/2029	CDIE + 1,95%	3.170	3.062	3.055
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA02300MOQ	Debênture	Única/3	9/29/2023	9/15/2030	IPCA + 7,5408%	2.029	2.000	2.096
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA022008C2	Debênture	Única/2	8/15/2022	8/16/2027	CDIE + 2%	200	209	208
True Securitizadora S.A.	CRA02300O8I	Nota Comercial	Única/1	10/18/2023	10/31/2029	CDIE + 3,5%	1.913	1.933	1.933
True Securitizadora S.A.	CRA02300KZL	CPR-F	Única/1	10/3/2023	10/15/2029	CDIE + 2,5%	2.500	2.541	2.539
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA02300CCI	Nota Comercial	Única/1	6/12/2023	12/17/2029	IPCA + 8,9%	532	561	563
								48.935	50.026

As informações sobre os referidos CRA's encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: Opea Securitizadora S.A. (<https://www.opeacapital.com/f>), Virgo Companhia de Securitização (<https://virgo.inc/>), Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agro (<https://www.ecoagro.agr.br/>), Provincia Securitizadora (<https://www.provinciasecuritizadora.com.br/>), Vert Companhia Securitizadora (<https://www.vert-capital.com/institucional/vert-securitizadora>) e True Securitizadora S.A. (<https://www.truesecuritizadora.com.br/>).

Composição por tipo de lastro e devedor

Emissor	Ativo	Devedor	Garantia	12/31/2023
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA022007VI	Pulverizado - Fornecedores Coruripe	(g), (j), (b)	1.764
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA023002GX	Integrada Cooperativa Agroindustrial	(g)	3.196
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA023006SH	Cooperativa Agrícola De Unai Ltda.	(g), (h)	2.395
Companhia Provincia De Securitizacao De Creditos I	CRA021004I1	Cia. Brasileira De Biotecnologia E Bioinsumos Participações S.A.	(g), (j), (e)	1.594
True Securitizadora S.A.	CRA022006N6	Futura Agronegócios Ltda.	(g), (j), (e)	2.806
Companhia Provincia De Securitizacao De Creditos I	CRA02200DKY	Belagrícola Comércio E Representações De Produtos Agrícolas S.A.	(g),(j),(g)	865
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA022008YH	Cia. Brasileira De Biotecnologia E Bioinsumos Participações S.A.	(g), (j), (e)	823
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA02200D4E	Cooperativa Agropecuária Tradição - Coopertradição	(g), (h)	2.448
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA022007VG	Coplane - Cooperativa Agroindustrial	(g)	714
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA021002Y8	Pluma Agro Avícola Ltda.	(b), (h)	1.933
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA0230073L	J. Macêdo S.A.	(n)	3.006
True Securitizadora S.A.	CRA02200ASX	Agropecuária Crestani Ltda.	(a), (g), i, (h)	1.887
Vert Companhia Securitizadora	CRA0230099D	Usinas Itamarati S.A.	(g), (b), (h)	2.243
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA0220099D	Cooperativa Central De Crédito Rural Com Interação Solidaria - Central Cresol Baser	(g)	2.918
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA021004NV	Lar Cooperativa Agroindustrial	(n)	2.603
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA0220073O	Frigol S.A.	(g), (b), (j)	778
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA022002XM	Jbs S.A.	(n)	202
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA021002SU	Belagrícola Comércio E Representações De Produtos Agrícolas S.A.	(g),(j)	1.115
Opea Securitizadora S.A.	CRA021005LQ	Agropastoril Jotabasso Ltda.	(b)	1.166
Opea Securitizadora S.A.	CRA020003KB	Jbs S.A.	(n)	563
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA022000B5	Bartira Agropecuária S.A	(b), (g), (h)	429
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA022007KH	Armac Locação, Logística E Serviços S.A.	(n)	1.049
Opea Securitizadora S.A.	CRA02300KOH	Tecsol Automação E Sistemas S.A.	(g), (h)	3.018
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA02100341	Jbs S.A.	(n)	1
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA022007KG	Armac Locação, Logística E Serviços S.A.	(n)	116
Opea Securitizadora S.A.	CRA02300Q8I	Capal Cooperativa Agroindustrial	(g)	3.055
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA02300MOQ	Minerva S.A.	(n)	2.096
Virgo Companhia De Securitizacao	CRA022008C2	Vicunha Têxtil S.A.	(n)	208
True Securitizadora S.A.	CRA02300O8I	Companhia Alcoolquímica Nacional - Alcoolquímica	(b), (g), (h)	1.933
True Securitizadora S.A.	CRA02300KZL	Flora Produtos De Higiene E Limpeza S.A.	(h)	2.539
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agro	CRA02300CCI	Fs Indústria De Biocombustíveis Ltda	(h)	563
				50.026

Legendas

Regime de Garantias

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

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 2 de janeiro de 2023 (data do início das operações) a 31 de dezembro de 2023
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

Movimentação do exercício/período

Aquisição de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	127.577	
Venda de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	(75.316)	
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	(4.240)	
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	(5.178)	
Resultado em transações de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	914	
Receitas com certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	5.178	
Ajuste ao valor justo com certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	1.091	
Saldo em 31 de dezembro de 2023	50.026	
Aquisição de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	330.115	
Venda de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	(134.221)	
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	(20.411)	
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	(12.459)	
Resultado em transações de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	3.698	
Receitas com certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	14.833	
Ajuste ao valor justo com certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	(2.852)	
Saldo em 31 de dezembro de 2024	228.729	

5.3 De caráter imobiliário

- (a) Certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)
(b) Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC)

12/31/2024	12/31/2023
284	-
5.461	-
5.745	-

(a) Certificados de recebíveis imobiliários

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

Composição da carteira

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

12/31/2024									
Emissor	Ativo	Lastro	Emissão e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira (*)	Valor de curva	Valor justo
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	21I0605705	Debênture	58 / 1	9/14/2021	9/18/2029	IPCA+5,406609%	60	57	56
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	22L1212138	Notas comerciais	17 / 2	12/14/2022	12/19/2034	100% DI+2,45%	230	234	228
								291	284

As informações sobre os referidos CRI's encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: Vert Companhia Securitizadora (<https://www.vert-capital.com/institucional/vert-securitizadora>) e Habitasec Securitizadora S.A. (<https://www.habitasec.com.br>).

Composição por tipo de lastro e devedor

Emissor	Devedor	Garantia	12/31/2024
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	Bem Brasil SA	(a), (b)	56
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	Lar Cooperativa Agroindustrial	(c)	228
			284

Legendas

Regime de Garantias

- (a) - Fiança
(b) - Fundo de reserva
(c) - Alienação fiduciária do imóvel

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

Movimentação do exercício/período

Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	297	
Receitas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	15	
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(5)	
Recebimento de juros e correções monetárias de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(15)	
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(8)	
Saldo em 31 de dezembro de 2024	284	

(b) Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios

12/31/2024					
Fundo	Classe	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
URA Agro Fundo de Investimento em Direitos Creditórios	Subclasse Mezanino 12 Série 12	5.419	4%	1.007,70	5.461
					5.461

O fundo é administrado pela Singular Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. e gerido pela Artesanal Investimentos. O objetivo do Fundo proporcionar aos Cotistas, observada a política de investimento, de composição e de diversificação de sua carteira, a valorização das suas Cotas por meio da aplicação de recursos exclusivamente em Direitos Creditórios originados do setor do agronegócio.

Aquisição de cotas de fundos de direitos creditórios (FIDC)	9.398
Venda de cotas de fundos de direitos creditórios (FIDC)	(4.000)
Recebimento de amortizações de cotas de fundos de direitos creditórios (FIDC)	(2)
Receita com cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC)	21
Ajuste a valor justo de cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC)	44
Saldo em 31 de dezembro de 2024	5.461

Compreendem os rendimentos a receber provenientes dos investimentos em cotas de Fundo de Investimento Imobiliários.

A movimentação no exercício está descrita a seguir:

Rendimentos de cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC)	356
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento de direitos creditórios (FIDC)	(356)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	-

6. Encargos e taxa de administração

12/31/2024	12/31/2023
Taxa de administração	439
Taxa de performance	151
1.653	590

O Fundo pagará uma Taxa de Administração global equivalente à 1,15% ao ano, calculada mensalmente sobre (a) o valor contábil do Patrimônio Líquido total do Fundo, ou (b) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração; observado o valor mínimo mensal de R\$ 25, atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo.

Sem prejuízo da cobrança do valor mínimo mensal, após a primeira emissão de Cotas e durante os primeiros 6 meses de atividade do Fundo, a Taxa de Administração era equivalente a 0,20% ao ano, calculada mensalmente sobre o Patrimônio Líquido total do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 20, atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de registro do Fundo perante a CVM.

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

Além da remuneração que lhe é devida, a Gestora faz jus a uma taxa de performance a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas, a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 do 1º mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pelo Fundo à Gestora. A Taxa de Performance é calculada da seguinte forma:

Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário
CNPJ: 48.903.610/0001-21
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 2 de janeiro de 2023 (data do início das operações) a 31 de dezembro de 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

VT Performance = 0,20 x [(Va m-1)-(Índice de Correção*Vb)]

Va = rendimento apurado aos Cotistas no semestre (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor apurado do(s) semestre(s) anterior (es), corrigido pelo Índice de Correção – abaixo definido), atualizado e apurado conforme fórmula abaixo:

$$Va = \sum_{m=1}^N \frac{\text{Rendimento mês} \times \text{Índice de Correção (M)}}{M}$$

M = Mês referência;

N = Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de Taxa de Performance.

Índice de Correção: Variação do Benchmark = 100% (cem por cento) da variação do CDI do mês anterior ao mês da provisão, acrescido de taxa de 2% a.a. (dois inteiros por cento ao ano), à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), pelo volume do Patrimônio Líquido.

Vb = somatório do valor total integralizado pelos investidores desde a primeira integralização de cotas durante o prazo de duração do fundo pelos investidores deduzido eventuais amortizações de cotas.

As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

7. Política de distribuição dos resultados

A Assembleia Geral de Cotistas ordinária, a ser realizada anualmente até 120 dias após o término do exercício social, conforme dispõe o artigo 17.1.1 do presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

Caso sejam auferidos lucros pelo Fundo, os lucros auferidos podem, a critério da Gestora, ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, no 10º 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 pode ser utilizado para aquisição de Ativos Alvo, Ativos de Liquidez ou Outros Ativos, acumulando-se para distribuições futuras, com base em recomendação apresentada pela Gestora, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

Fazem jus aos rendimentos tratados acima os titulares de Cotas inscritos no 5º Dia Útil anterior (exclusive) à data da distribuição de rendimentos, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador das Cotas.

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

O saldo de rendimentos de possível distribuição no período é calculado como segue:

	12/31/2024	12/31/2023
Lucro líquido do exercício/período	14.492	6.568
Rendimentos declarados e pagos no exercício/período	(14.172)	(5.610)
Rendimentos não distribuídos - período	320	958
Rendimentos não distribuídos - acumulado	320	958
Lucros acumulados	1.278	958

8. Patrimônio Líquido

8.1 Cotas integralizadas

Cotas de investimentos subscritas
Cotas de investimentos integralizadas

Valor por cota (valor expresso em reais)

8.2 Emissão de novas cotas

De acordo com o regulamento vigente, após a Primeira Emissão, as demais ofertas públicas de Cotas se dão através de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral de Cotistas ou em ato da Administradora, conforme aplicável, e no documento de aceitação da oferta, nos termos da Resolução CVM 160 e demais regulamentações aplicáveis.

A primeira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 30.000 com valor unitário de R\$ 100,00, totalizando 300.000 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 19 de dezembro de 2022 e encerrada em 4 de janeiro de 2023. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 51, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A segunda emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 20.045 com valor unitário de R\$ 102,88, totalizando 194.836 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 29 de maio de 2023 e encerrada em 6 de junho de 2023. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 565, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

A terceira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 191.812 com valor unitário de R\$ 102,30, totalizando 1.875.000 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 7 de junho de 2024 e encerrada em 1 de agosto de 2024. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 4.313, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

8.3 Amortização de cotas

O Fundo pode amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer sua dissolução e liquidação. O produto da liquidação deverá ser distribuído aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias após a conclusão da alienação da totalidade dos Ativos do Fundo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período findo em 31 de dezembro de 2023, não houve amortização de cotas.

8.4 Gastos com colocação de cotas

	12/31/2024	12/31/2023
Gastos com colocação de cotas	4.929	616
	4.929	616

Durante o período findo em 31 de dezembro de 2024, o Fundo incorreu em gastos com colocações de cotas no montante de R\$ 4.313 (2023 - R\$ 616), registrado em conta redutora do patrimônio.

9. Retorno sobre patrimônio líquido

	12/31/2024	12/31/2023
Lucro líquido do exercício/período	14.492	6.568
Adições/deduções		
Cotas de investimentos integralizadas	191.812	50.045
Gastos com colocação de cotas	(4.313)	(616)
Total das adições/deduções	187.499	49.429
Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)	7,73%	13,29%

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

10. Encargos debitados ao Fundo

	12/31/2024	12/31/2023
	Valores	Valores
Taxa de administração	1.567	439
Taxa de performance	86	151
Outras receitas (despesas) operacionais	170	66
	1.823	656
	144.668	42.028

Patrimônio Líquido médio

11. Tributação

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

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

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

12. Demandas judiciais

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

13. Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria e escrituração do Fundo são prestados pela própria Administradora e o serviço de custódia das cotas do Fundo é prestado pelo Banco BTG Pactual S/A.

14. Partes relacionadas

Durante o período, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas notas explicativas nsº 5.1, 6 e 13.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 2 de janeiro de 2023 (data do início das operações) a 31 de dezembro de 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

15. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquias de mensuração pelo valor justo:

. Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

. Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

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

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

Ativos	12/31/2024			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Operações compromissadas	4.274	-	-	4.274
Certificados de recebíveis imobiliários	-	284	-	284
Certificados de recebíveis do agronegócio	-	228.729	-	228.729
Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios	-	5.461	-	5.461
Total do ativo	4.274	238.748	-	238.748
Ativos	12/31/2023			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de Fundos de Renda Fixa	523	-	-	523
Certificados de recebíveis do agronegócio	-	50.026	-	50.026
Total do ativo	523	50.549	-	50.549

As demonstrações das mudanças das cotas de fundos de renda fixa e certificados de recebíveis do agronegócio estão demonstradas nas notas 5.1 e 5.2.

16. Outras informações

16.1 Em atendimento à Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que no exercício findo em 31 de dezembro de 2024, contratou a Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda. somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

16.2 A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

16.3 A CVM publicou a Resolução CVM nº 175/2022, bem como suas respectivas alterações que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento e sobre a prestação de serviços para os fundos de investimento.

A alterações introduzidas pela nova resolução entraram em vigor a partir de 2 de outubro de 2023, devendo todos os fundos de investimento em funcionamento ser adaptados até 31 de dezembro de 2025.

Em 31 de maio de 2023, a CVM publicou a Resolução CVM nº 184/2023, que dispõe sobre as regras específicas para os fundos de investimento imobiliários - FIIs, sendo certo que esta Administradora seguirá acompanhando as evoluções do novo marco regulatório.

16.4 Em 11 de novembro de 2024 o Fundo comunicou ("Anúncio de Início"), o início da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 2.000.000 (duas milhões) de cotas, sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto), em classe e série únicas, nominativas, escriturais ("Novas Cotas"), da 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo, realizada nos termos da Resolução CVM 160 ("Oferta"), todas com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) ("Preço de Emissão"), sem considerar a taxa de distribuição primária, perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente, R\$ 200.000, sendo certo que tal montante inicial poderá ser aumentado em virtude da emissão total parcial do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto); ou diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto).

16.5 Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, não houve alterações no regulamento do Fundo.

17. Eventos subsequentes

Após 31 de dezembro de 2024 até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

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

Gustavo Piersanti
Diretor
CPF: 016.697.087-56

* * *