

Greenwich Agro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – FIAGRO – Imobiliário

CNPJ: 47.240.671/0001-93

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações Contábeis em 31 de dezembro de 2024
e relatório dos auditores independentes

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis

2

Demonstração da posição financeira

6

Demonstrações do resultado

7

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

8

Demonstrações dos fluxos de caixa

9

Notas explicativas às demonstrações contábeis

10

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis

Aos cotistas e ao Administrador do

Greenwich Agro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – FIAGRO – Imobiliário
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Greenwich Agro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – FIAGRO – Imobiliário (“Fundo”), que compreendem a demonstração da posição financeira 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 o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a demonstração da posição financeira do Greenwich Agro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – FIAGRO – Imobiliário em 31 de dezembro de 2024 as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para exercício findo nessa data de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento.

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

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

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

Aplicações em Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRAs

Em 31 de dezembro de 2024 o Fundo possui aplicações em Certificados de Recebíveis do Agronegócio – CRAs no montante de R\$22.909 mil que representavam 82,92% do seu patrimônio líquido, respectivamente. Consideramos este como um principal assunto de auditoria pois o investimento em certificado de recebíveis do agronegócio envolve risco de crédito da contraparte, de liquidez, considerando o impacto direto na mensuração do valor justo dos CRAs

Como nossa auditoria conduziu o assunto

Nossos procedimentos para abordar o risco de existência, titularidade e valorização das aplicações nos CRAs incluíram, entre outros a: (i) teste de existência realizado por meio do confronto das posições em aberto na carteira do Fundo, em 31 de dezembro de 2024, com o correspondente extrato do órgão custodiante; e (ii) teste de valorização dos preços unitários através de recálculo com base nas premissas de juros e correção para cada CRA e cotações divulgadas no mercado.

Com base nos procedimentos de auditoria supracitados e nos resultados obtidos para as aplicações em certificados de recebíveis do agronegócio, consideramos o reconhecimento do referido ativo financeiro aceitável no contexto das demonstrações contábeis do Fundo tomadas em conjunto

Distribuição de rendimentos ao cotista

Os rendimentos destinados à distribuição aos cotistas do Fundo, de acordo com o art. 10 da Lei 8.668/93, devem levar em consideração a base de cálculo descrita no e Ofício-Circular/CVM/SIN/SNC/Nº01/2015. Consideramos o cálculo deste montante como um principal assunto de auditoria uma vez que a base de cálculo mencionada anteriormente deve ser ajustada pelas adições e/ou exclusões considerando as obrigações incorridas e a incorrer pelo Fundo, e submetida à apreciação dos cotistas em Assembleia, conforme e Ofício-Circular/CVM/SIN/SNC/Nº01/2015.

Como nossa auditoria conduziu o assunto

Nossos procedimentos incluíram, entre outros, a verificação das premissas do cálculo de rendimento a distribuir e distribuído preparado pelo Administrador do Fundo e análise de sua conformidade de acordo com o art. 10 da Lei 8.668/93 e Ofício-Circular/CVM/SIN/SNC/Nº01/2015. Verificamos as principais edições e exclusões incluídas na base de cálculo com as documentações e analisamos a capacidade de honrar suas obrigações presentes de desembolsos de caixa futuros e consequentemente ajustes na base de cálculo das distribuições.

Com base nos procedimentos de auditoria supracitados e nos resultados obtidos para as a distribuição de rendimentos, consideramos aceitáveis os critérios utilizados pelo Administrador do Fundo para os cálculos de distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo derivadas da base de cálculo descrita no Ofício Circular/CVM/SIN/SNC/Nº01/2015 para suportar a base de cálculo e informações incluídas no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Responsabilidades do Administrador do Fundo pelas demonstrações contábeis

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

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com 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.

Rio de Janeiro, 31 de março de 2025.

Assinado digitalmente por:
TATIANA MARTINS DE OLIVEIRA GOMES
CPF: ***.543.177-**
Certificado emitido por AC SAFEWEB RFB v5
Data: 31/03/2025 19:33:18 -03:00



Tatiana Martins de Oliveira Gomes
Contadora CRC RJ 077127/O-9

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

Demonstrações da posição financeira
Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023
(Em milhares de reais - R\$)

Ativo	Nota	2024		2023	
		Valor	% sobre o PL	Valor	% sobre o PL
Circulante		27.658	100,10	13.063	101,63
Caixa e equivalentes de caixa	4	2.359	8,53	1.020	7,94
Disponibilidades		1	-	1	0,01
Depósitos bancários - Banco Daycoval S.A. (*)	19	1	-	1	0,01
Cotas de fundo de investimento financeiro		2.358	8,53	1.019	7,93
Daycoval Títulos Públicos II F.I.R.F.		2.358	8,53	1.019	7,93
Ativos financeiros de natureza imobiliária	5	25.299	91,57	12.042	93,68
Instrumentos financeiros de renda fixa		23.640	85,57	11.369	88,44
Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA)		22.909	82,92	11.369	88,44
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)		731	2,65	-	-
Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios		1.452	5,25	-	-
Goplan Fiagro - Direitos Creditórios RL		976	3,53	-	-
Cotribá Fiagro - Direitos Creditórios		476	1,72	-	-
Cotas de fundo de investimento imobiliário		170	0,62	496	3,86
Ecoagro I F.I.C.P.A. Fiagro Imobiliário - EGAF11		170	0,62	496	3,86
Outros valores		37	0,13	177	1,38
Juros a receber		37	0,13	177	1,38
Ativos financeiros de natureza não-imobiliária		-	-	1	0,01
Outros valores		-	-	1	0,01
Despesas diferidas		-	-	1	0,01
Total do ativo		27.658	100,10	13.063	101,63
Passivo					
Circulante		29	0,10	208	1,63
Passivos financeiros de natureza não-imobiliária		29	0,10	208	1,63
Distribuição de resultados	11	-	-	177	1,38
A distribuir		-	-	177	1,38
Provisões		29	0,10	31	0,25
Valores a pagar à sociedade administradora e custodiante (*)	19	15	0,05	14	0,12
Valores a pagar à sociedade gestora (*)	19	13	0,05	16	0,12
Demais valores		1	-	1	0,01
Total do passivo		29	0,10	208	1,63
Patrimônio líquido	8	27.629	100,00	12.855	100,00
Total do patrimônio líquido + passivo		27.658	100,10	13.063	101,63

(*) Transações com partes relacionadas (conforme nota explicativa nº 19)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstrações do resultado
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023
(Em milhares de reais - R\$, exceto a quantidade e o resultado unitário das cotas)

	Nota	2024	2023
Resultados		3.225	2.167
<u>Instrumentos financeiros de natureza imobiliária</u>	5	3.036	1.955
Resultado com aplicação em certificados de recebíveis do agronegócio		2.817	1.907
Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento em direitos creditórios		170	-
Resultado com aplicação em certificados de recebíveis imobiliários		32	-
Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento imobiliário		17	48
<u>Instrumentos financeiros de natureza não-imobiliária</u>	4	180	206
Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro		180	206
<u>Resultados diversos</u>		9	6
Reversão de despesas		9	-
Ajuste de cotas		-	6
Encargos	14	(410)	(288)
<u>Despesas da Administração</u>	13	(358)	(263)
Remuneração da Gestão	(a)	(178)	(111)
Remuneração da Administração	(a)	(144)	(116)
Despesa de Controladoria	(a)	(36)	(36)
<u>Despesas de serviços do sistema financeiro</u>		(39)	(25)
Taxas e emolumentos B3		(17)	(12)
Taxa CETIP		(12)	(5)
Taxa de fiscalização CVM		(9)	(7)
Taxa ANBIMA		(1)	(1)
<u>Outras</u>		(12)	-
Outras		(12)	-
<u>Despesas com publicações</u>		(1)	-
Marketing		(1)	-
Resultado do exercício pertencente aos detentores de cotas classificados no PL		2.815	1.879
Quantidade de cotas	9	2.758.486,0000	1.267.100,0000
Resultado por cota - valor em R\$		1,0205	1,4829

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023
(Em milhares de reais - R\$)

		Cotas integralizadas	Custos na emissão de cotas	Resultados acumulados	Distribuição de resultados	Patrimônio líquido total
Em 31 de dezembro de 2022 (NÃO AUDITADO)	Nota	12.671	(238)	67	-	12.500
Custos na integralização de cotas	9	-	(29)	-	-	(29)
Resultado líquido do exercício/período		-	-	1.879	-	1.879
Resultado distribuído no exercício/período	11	-	-	-	(1.495)	(1.495)
Em 31 de dezembro de 2023		12.671	(267)	1.946	(1.495)	12.855
Integralização de cotas no exercício/período	9	15.545	-	-	-	15.545
Cancelamento de cotas no exercício/período	9	(96)	-	-	-	(96)
Custos no cancelamento de cotas	9	-	(268)	-	-	(268)
Resultado líquido do exercício/período		-	-	2.815	-	2.815
Resultado distribuído no exercício/período	11	-	-	-	(3.222)	(3.222)
Em 31 de dezembro de 2024		28.120	(535)	4.761	(4.717)	27.629

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota	2024	2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
(+) Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro	4	180	206
(-) Pagamento de despesa com serviços de consultoria jurídica		-	(10)
(-) Pagamento de taxa ANBIMA		(1)	(1)
(-) Pagamento de despesas diversas		(1)	-
(-) Pagamento de taxa de fiscalização CVM		(9)	(8)
(-) Pagamento de despesa com serviços de auditoria externa		(12)	-
(-) Pagamento de taxa CETIP		(12)	(4)
(-) Pagamento de taxas e emolumentos B3		(17)	(12)
(-) Pagamento de taxa de performance		(26)	(5)
(-) Pagamento de taxa de controladoria e custódia		(36)	(36)
(-) Pagamento de taxa de administração		(143)	(106)
(-) Pagamento de taxa de gestão		(145)	(95)
Caixa líquido das atividades operacionais		(222)	(71)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
(+) Recebimento de juros de certificados de recebíveis do agronegócio	5	6.340	2.829
(+) Venda de certificados de recebíveis do agronegócio		615	3.444
(+) Venda de cotas de fundo de investimento imobiliário		285	-
(+) Recebimento de amortizações de cotas de fundos de investimento em direitos creditórios		218	-
(+) Recebimento de proventos de cotas de fundo de investimento imobiliário		58	52
(+) Recebimento de juros de certificados de recebíveis imobiliários		51	-
(-) Aquisição de cotas de fundo de investimento imobiliário		-	(500)
(-) Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários		(750)	-
(-) Aquisição de cotas de fundos de investimento em direitos creditórios		(1.500)	-
(-) Aquisição de certificados de recebíveis do agronegócio		(15.715)	(10.433)
Caixa líquido das atividades de investimento		(10.398)	(4.608)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
(-) Emissão e integralização de cotas	9	15.545	-
(-) Custos na integralização de cotas	9	-	(18)
(-) Cancelamento de cotas	9	(95)	-
(-) Custos no cancelamento de cotas	9	(268)	-
(-) Distribuição de resultados	11	(3.222)	(1.495)
Caixa líquido das atividades de financiamento		11.960	(1.513)
Variação no caixa e equivalentes de caixa		1.340	(6.192)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	4	1.020	7.212
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	4	2.359	1.020
Variação no caixa e equivalentes de caixa		1.339	(6.192)
Reconciliação do resultado líquido com o caixa líquido das atividades operacionais			
Resultado líquido do exercício		2.815	1.879
Redução/(aumento) de outros ativos		1	(1)
(Redução)/aumento de outros passivos		(2)	6
Resultado com cotas de fundos de investimento imobiliário	5	(17)	(48)
Resultado com aplicação em certificados de recebíveis imobiliários	5	(32)	-
Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento em direitos creditórios	5	(170)	-
Resultado com aplicação em certificados de recebíveis do agronegócio	5	(2.817)	(1.907)
Caixa líquido das atividades operacionais		(222)	(71)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

GREENWICH AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.671/0001-93

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

1. Contexto operacional

O Greenwich Agro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro - Imobiliário ("Fundo") foi constituído em 1º de novembro de 2022 e iniciou suas atividades em 09 de dezembro do mesmo ano, sob a forma de condomínio fechado e com prazo indeterminado de duração, nos termos da Resolução CVM nº 175/22, e alterações posteriores. Destina-se a investidores em geral, incluindo pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (BACEN), seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, sendo certo que: **(i)** até que o Fundo seja objeto de oferta pública nos termos da Resolução CVM nº 160/22; ou **(ii)** até que o Fundo apresente prospecto, nos termos da Resolução CVM nº 160/22, somente poderão participar do Fundo, na qualidade de cotistas: **(a)** investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada; e **(b)** investidores qualificados, nos moldes do artigo 12 da Resolução CVM nº 30/21, única e exclusivamente nos termos da Resolução CVM nº 160/22, mediante negociação no mercado secundário.

O objetivo do Fundo é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento definida no regulamento, preponderantemente, por meio de investimentos nos ativos alvo.

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

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

2. Base de elaboração das demonstrações contábeis

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

GREENWICH AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.671/0001-93

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Administrador do Fundo em 31 de março de 2025, que autorizou sua divulgação.

a) Base de mensuração

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

b) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual o Fundo atua ("moeda funcional"). As demonstrações contábeis e as respectivas notas estão apresentadas em milhares de reais (R\$), que é a moeda funcional do Fundo e, também, a sua moeda de apresentação.

c) Uso de estimativas e julgamentos

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

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

3. Descrição das principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas destacam-se:

a) Classificação dos ativos e passivos circulantes e não circulantes

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

GREENWICH AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.671/0001-93

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

b) Caixa e equivalentes de caixa

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

(i) Disponibilidades

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

(ii) Cotas de fundos de investimento

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

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

c) Instrumentos financeiros

(i) Data de reconhecimento

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

(ii) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

GREENWICH AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.671/0001-93

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

(iii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

- Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação;
- Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o objetivo de receber pagamentos de principal e juros, de acordo com o modelo de negócio adotado. Estes ativos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

(iv) Mensuração dos ativos financeiros

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

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

(v) Reconhecimento de variações de valor justo

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

d) Ativos financeiros de natureza imobiliária

• Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA)

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

GREENWICH AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.671/0001-93

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

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

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

• Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Os certificados de recebíveis imobiliários são contabilizados pelo custo de aquisição, acrescido diariamente dos rendimentos incorridos (curva) até a data do balanço, e ajustadas ao valor justo, quando aplicável.

As valorizações, desvalorizações e apropriações dos investimentos em letras de crédito imobiliário estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com aplicação em certificados de recebíveis imobiliários”.

• Cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)

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

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

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

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

GREENWICH AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.671/0001-93

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

As valorizações, desvalorizações e apropriações dos investimentos em cotas de fundos de investimento em direitos creditórios estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento em direitos creditórios”.

e) Hierarquia do valor justo

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

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

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

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

f) Outros ativos e passivos

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

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

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

GREENWICH AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.671/0001-93

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

g) Reconhecimento de receitas e despesas

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

h) Resultado por cota

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

4. Caixa e equivalentes de caixa

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro de 2024 e de 2023:

2024			
Ativos - sem vencimento	Valor unitário	Quantidade	Valor justo
Disponibilidades (*)	-	-	1
Cotas de fundo de investimento (**)	1.515,0021	1.558	2.358
Total		1.558	2.359

2023			
Ativos - sem vencimento	Valor unitário	Quantidade	Valor justo
Disponibilidades (*)	-	-	1
Cotas de fundo de investimento (**)	1.366,0737	747	1.019
Total		747	1.020

(*) Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui o montante de R\$ 1 (mesmo montante em 2023) representado por depósitos à vista no Banco Daycoval S.A. (Administrador e Custodiante do Fundo);

(**) Refere-se ao investimento no Daycoval Títulos Públicos II Fundo de Investimento em Renda Fixa, inscrito no CNPJ/MF 34.658.859/0001-04. O investimento não possui prazo de carência para resgate e conversibilidade das cotas, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, as aplicações em cotas de fundo de investimento financeiro geraram um resultado positivo para o Fundo no montante de R\$ 180 (R\$ 206 em 2023).

GREENWICH AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.671/0001-93
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023
(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

5. Ativos financeiros de natureza imobiliária

• Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA)

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, o Fundo mantém em sua carteira certificados de recebíveis do agronegócio, conforme a seguir:

Código B3	Taxas (%)	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de lastro	Principais Garantias	2024		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de mercado	% PL
CRA022008C4	CDI + 5,00%	08/08/2022	30/12/2026	1ª	185ª	N/A	(c)	(iii)	(a); (d); (e) e (i)	1.500	1.392	5,04
CRA02300VST	CDI + 5,00%	20/12/2023	15/12/2028	1ª	125ª	N/A	(d)	(vi)	(a); (d) e (e)	1.241	1.249	4,52
CRA02300VOV	3,00%	15/12/2023	29/12/2033	1ª	7ª	N/A	(e)	(vii)	N/A	1.200	1.201	4,35
CRA022008SP	CDI + 5,00%	19/08/2022	30/11/2026	1ª	202ª	N/A	(c)	(iv)	(a); (d) e (e)	1.150	1.165	4,22
CRA02300RXL	CDI + 5,00%	24/11/2023	26/11/2028	1ª	68ª	N/A	(f)	(vi)	(b)	1.220	1.128	4,08
CRA023001JL	CDI + 5,00%	06/02/2023	20/02/2029	1ª	228ª	N/A	(c)	(vi)	(a) e (e)	1.200	1.123	4,06
CRA02200C1F	CDI + 3,00%	29/11/2022	15/05/2028	1ª	186ª	N/A	(a)	(iii)	(a); (d)	1.000	1.006	3,64
CRA02300335	CDI + 5,00%	01/03/2023	30/12/2026	1ª	160ª	N/A	(c)	(ii)	(c) e (d)	1.000	1.001	3,62
CRA02300UV7	CDI + 4,00%	14/12/2023	29/12/2028	1ª	306ª	N/A	(c)	(iii)	(a); (b); (i)	1.000	1.001	3,62
CRA0220093U	CDI + 4,80%	22/11/2022	30/06/2027	1ª	196ª	N/A	(c)	(ii)	(a) e (c)	1.150	931	3,37
CRA023007K9	CDI + 5,00%	17/04/2023	30/12/2027	1ª	160ª	N/A	(c)	(ii)	(a); (d) e (e)	900	900	3,26
CRA024001UP	CDI + 6,00%	08/02/2024	30/01/2032	1ª	301ª	N/A	(c)	(iii)	(a); (e); (f) e (h)	759	771	2,79
CRA024003PD	CDI + 4,00%	25/03/2024	29/12/2028	1ª	305ª	N/A	(c)	(ii)	(a) e (e)	760	751	2,72
CRA023003JY	IPCA + 8,97%	31/03/2023	15/03/2030	2ª	158ª	Abr(sf)	(g)	(i)	(a); (b) e (e)	670	673	2,44
CRA021005LT	CDI + 5,75%	21/12/2021	30/12/2025	1ª	136ª	N/A	(c)	(iv)	(a); (d)	600	599	2,17
CRA02200CNM	IPCA + 0,81%	30/11/2022	20/06/2028	1ª	111ª	N/A	(f)	(iii)	(a) e (e)	610	519	1,88
CRA021004NU	IPCA + 7,67%	23/11/2021	16/11/2028	1ª	61ª	N/A	(h)	(ii)	(a)	450	505	1,83



GREENWICH AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.671/0001-93
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023
(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Código B3	Taxas (%)	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de lastro	Principais Garantias	2024		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de mercado	% PL
CRA02300D49	CDI + 5,00%	12/06/2023	30/12/2027	1ª	260ª	N/A	(c)	(ii)	(a); (d) e (e)	500	500	1,81
CRA02300DFD	CDI + 5,00%	13/06/2023	30/12/2027	1ª	262ª	N/A	(c)	(iv)	(a); (d) e (e)	500	495	1,79
CRA0220020C	CDI + 4,50%	25/02/2022	25/02/2027	1ª	32ª	N/A	(b)	(iii)	(a) e (d)	759	469	1,70
CRA022009KI	CDI + 4,25%	15/09/2022	17/09/2027	1ª	79ª	N/A	(e)	(i)	(b)	903	457	1,65
CRA021005M3	IPCA + 8,08%	28/12/2021	15/12/2026	1ª	76ª	N/A	(g)	(ii)	(a) e (d)	775	442	1,60
CRA02200B42	CDI + 5,75%	03/11/2022	16/10/2028	1ª	144ª	N/A	(f)	(i)	(a) e (e)	590	418	1,51
CRA022009VM	CDI + 4,50%	21/09/2022	30/09/2027	1ª	190ª	N/A	(c)	(iv)	(a); (d) e (e)	597	415	1,50
CRA02200AC9	IPCA + 8,38%	11/10/2022	16/09/2030	1ª	209ª	N/A	(c)	(iii)	(a) e (d)	367	372	1,35
CRA02200CCK	CDI + 5,00%	23/11/2022	30/11/2026	1ª	216ª	N/A	(c)	(iv)	(a) e (d)	355	359	1,30
CRA0240086H	CDI + 3,00%	23/08/2024	23/08/2029	1ª	145ª	N/A	(d)	(vi)	(a)	335	336	1,22
CRA022008YH	CDI + 4,75%	26/09/2022	28/09/2027	1ª	203ª	N/A	(c)	(i)	(a) e (b)	500	319	1,15
CRA021004I1	CDI + 6,40%	06/12/2021	08/12/2025	1ª	2ª	N/A	(e)	(i)	(a)	1.000	307	1,11
CRA0190020F	CDI + 9,00%	08/04/2019	15/12/2025	2ª	7ª	N/A	(c)	(i)	(a)	296	302	1,09
CRA024003UX	12,79%	15/04/2024	12/04/2029	1ª	319ª	N/A	(c)	(ii)	N/A	300	281	1,02
CRA024009VO	CDI + 5,00%	14/10/2024	29/12/2028	1ª	344ª	N/A	(c)	(ii)	(a); (d) e (i)	252	257	0,93
CRA021002SU	CDI + 5,00%	15/09/2021	03/12/2025	1ª	48ª	N/A	(g)	(i)	(a); (f) e (j)	630	254	0,92
CRA022001UP	CDI + 4,50%	21/02/2022	23/02/2026	1ª	147ª	N/A	(c)	(i)	(a); (d)	640	250	0,90
CRA0240066G	12,93%	17/06/2024	06/06/2031	2ª	332ª	AAAsf	(c)	(iii)	N/A	220	197	0,71
CRA021005L1	CDI + 5,35%	15/12/2021	17/12/2026	4ª	23ª	N/A	(d)	(ii)	(a)	350	179	0,65
CRA022007KK	CDI + 6,50%	07/11/2022	18/11/2026	1ª	55ª	N/A	(d)	(ii)	(a) e (d)	300	173	0,64
CRA021005L0	IPCA + 9,00%	15/12/2021	17/12/2026	3ª	23ª	N/A	(d)	(iii)	(a) e (g)	300	172	0,62
CRA0190020E	CDI + 3,00%	08/04/2019	15/12/2025	1ª	7ª	N/A	(c)	(i)	(a)	600	40	0,14
										27.479	22.909	82,92

GREENWICH AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.671/0001-93
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023
(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Código B3	Taxas (%)	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de lastro	Principais Garantias	2023		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de mercado	% PL
CRA023001JL	CDI + 5,00%	06/02/2023	20/02/2029	1ª	228ª	N/A	(c)	(vi)	(a) e (e)	1.200	1.205	9,37
CRA022008SP	CDI + 5,00%	19/08/2022	30/11/2026	1ª	202ª	N/A	(c)	(iv)	(a); (d) e (e)	1.150	1.165	9,06
CRA02200C1F	CDI + 3,00%	29/11/2022	15/05/2028	1ª	186ª	N/A	(a)	(iii)	(a); (d)	1.000	1.005	7,82
CRA02300335	CDI + 5,00%	01/03/2023	30/12/2026	1ª	160ª	N/A	(c)	(ii)	(c) e (d)	1.000	1.000	7,78
CRA023007K9	CDI + 5,00%	17/04/2023	30/12/2027	1ª	160ª	N/A	(c)	(ii)	(a); (d) e (e)	900	900	7,00
CRA0220020C	CDI + 4,50%	25/02/2022	25/02/2027	1ª	32ª	N/A	(b)	(iii)	(a) e (d)	759	683	5,31
CRA022009KI	CDI + 4,25%	15/09/2022	17/09/2027	1ª	79ª	N/A	(e)	(i)	(b)	613	608	4,73
CRA021005LT	CDI + 5,75%	21/12/2021	30/12/2025	1ª	136ª	N/A	(c)	(iv)	(a); (d)	600	597	4,64
CRA02300D49	CDI + 5,00%	12/06/2023	30/12/2027	1ª	260ª	N/A	(c)	(ii)	(a); (d) e (e)	500	500	3,89
CRA02300DFD	CDI + 5,00%	13/06/2023	30/12/2027	1ª	262ª	N/A	(c)	(iv)	(a); (d) e (e)	500	493	3,85
CRA022001UP	CDI + 4,50%	21/02/2022	23/02/2026	1ª	147ª	N/A	(c)	(i)	(a); (d)	640	463	3,60
CRA0220073O	CDI + 5,75%	30/06/2022	16/06/2027	1ª	121ª	N/A	(f)	(i)	N/A	500	445	3,46
CRA021005L1	CDI + 5,35%	15/12/2021	17/12/2026	4ª	23ª	N/A	(d)	(ii)	(a)	500	382	2,97
CRA02200CCK	CDI + 5,00%	23/11/2022	30/11/2026	1ª	216ª	N/A	(c)	(iv)	(a) e (d)	355	360	2,80
CRA0190020F	CDI + 9,00%	08/04/2019	15/12/2025	2ª	7ª	N/A	(c)	(i)	(a)	296	311	2,42
CRA022009VM	CDI + 4,50%	21/09/2022	30/09/2027	1ª	190ª	N/A	(c)	(iv)	(a); (d) e (e)	292	288	2,24
CRA0190020E	CDI + 3,00%	08/04/2019	15/12/2025	1ª	7ª	N/A	(c)	(i)	(a)	600	280	2,18
CRA02200B42	CDI + 5,75%	03/11/2022	16/10/2028	1ª	144ª	N/A	(f)	(i)	(a) e (e)	250	243	1,89
CRA022007KK	CDI + 6,50%	07/11/2022	18/11/2026	1ª	55ª	N/A	(d)	(ii)	(a) e (d)	300	227	1,77
CRA02200CNM	IPCA + 0,81%	30/11/2022	20/06/2028	1ª	111ª	N/A	(f)	(iii)	(a) e (e)	200	214	1,66
										12.155	11.369	88,44

GREENWICH AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.671/0001-93
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023
(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Legendas (padrão):

Emissor	Tipo de Lastro	Principais garantias	
(a) Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.	(i) Debêntures	(a) Cessão fiduciária de direitos creditórios	(g) Cessão fiduciária de conta vinculada
(b) Octante Securitizadora S.A.	(ii) Cédulas de produto rural (CPR)	(b) Fiança	(h) Alienação fiduciária de ativos florestais
(c) Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.	(iii) Certificados de direitos creditórios do agronegócio (CDCA)	(c) Penhor de Outros	(i) Alienação fiduciária de outros
(d) Opea Securitizadora S.A.	(iv) Notas promissórias (NP)	(d) Aval	(j) Alienação fiduciária de ações
(e) Companhia Província de Securitização	(v) Fornecimento	(e) Alienação fiduciária de imóveis	
(f) True Securitizadora S.A.	(vi) Notas comerciais (NC)	(f) Fundo de despesa	
(g) Virgo Companhia de Securitização	(vii) Letras Financeiras (LF)		
(h) Vert Companhia Securitizadora			

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, as aplicações em certificados de recebíveis do agronegócio geraram um resultado positivo para o Fundo no montante de R\$ 2.817 (R\$ 1.907 em 2023).



**GREENWICH AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS -
FIAGRO - IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 47.240.671/0001-93

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

• **Movimentações dos investimentos**

As movimentações dos certificados de recebíveis imobiliários ocorridas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, estão demonstradas abaixo:

Descrição	2024	2023
Saldo inicial	11.369	5.302
Aquisições	15.715	10.433
Vendas	(615)	(3.444)
Recebimento de juros	(6.340)	(2.829)
Juros a receber	(37)	-
Resultados	2.817	1.907
Saldo final	22.909	11.369

GREENWICH AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.671/0001-93
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023
(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo também mantém em sua carteira certificados de recebíveis imobiliários, conforme demonstrado a seguir (em 31 de dezembro de 2023, o Fundo não mantém posição de investimento em certificados de recebíveis imobiliários):

Código B3	Taxas (%)	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de lastro	Principais Garantias	2024		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de mercado	% PL
22L1258273	IPCA + 8,72%	14/12/2022	19/12/2034	1ª	17ª	N/A	(a)	(i)	(a)	682	731	2,65
										682	731	2,65

Legendas (padrão):

Emissor	Tipo de Lastro	Principais Garantias	
(a) Habitasec Securitizadora S.A.	(i) Notas comerciais (NC)	(a) Alienação fiduciária do imóvel	(b) Fiança
		(c) Cessão fiduciária de recebíveis	(d) Alienação fiduciária de ações
		(e) Cessão fiduciária de conta vinculada.	

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, as aplicações em certificados de recebíveis imobiliários geraram um resultado positivo para o Fundo no montante de R\$ 32 (não houve em 2023).

GREENWICH AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.671/0001-93

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

• Movimentações dos investimentos

As movimentações dos certificados de recebíveis imobiliários ocorridas no exercício findo em 31 de dezembro de 2024, estão demonstradas abaixo (não houve movimentação durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023):

Descrição	2024
Saldo inicial	-
Aquisições	750
Recebimento de juros	(51)
Resultados	32
Saldo final	731

• Cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo também mantém em sua carteira cotas de um único fundo de investimento imobiliário no montante de R\$ 170 (R\$ 496 em 2023), classificadas como títulos para negociação, descrito abaixo:

		2024			
Cotas de fundo de investimento	Ticker	Segmento	Quantidade	Valor justo	% PL
Ecoagro I F.I.C.P.A. Fiagro Imobiliário	EGAF11	(2)	2.000	170	0,62
Total			2.000	170	0,62

		2023			
Cotas de fundo de investimento	Ticker	Segmento	Quantidade	Valor justo	% PL
Ecoagro I F.I.C.P.A. Fiagro Imobiliário	EGAF11	(2)	5.000	496	3,86
Total			5.000	496	3,86

Legendas (padrão):

Segmento	
(1) Logística	(2) Recebíveis
(3) Lajes comerciais	(4) Corporativo
(5) Shopping	(6) Híbrido
(7) Fundo de Fundos	(7) Residencial

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, as aplicações em cotas de fundo de investimento imobiliário geraram um resultado negativo para o Fundo no montante de R\$ 17 (R\$ 48 em 2023).

GREENWICH AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.671/0001-93

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

• **Movimentações dos investimentos**

As movimentações das cotas de fundo de investimento imobiliário ocorridas no exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, estão demonstradas abaixo:

Descrição	2024	2023
Saldo inicial	496	-
Aquisições	-	500
Vendas	(285)	-
Recebimento de proventos	(58)	(52)
Resultados	17	48
Saldo final	170	496

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

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo também mantém em sua carteira cotas de fundos de investimento em direitos creditórios no montante de R\$ 1.452 (sem posição de investimento em 2023), classificadas como títulos para negociação, descrito abaixo:

Cotas de fundo de investimento	Características	2024		
		Quantidade	Valor justo	% PL
Goplan Fiagro - Direitos Creditórios RL	(*)	952	976	3,53
Cotribá Fiagro - Direitos Creditórios	(**)	476	476	1,72
Total		1.428	1.452	5,25

Legendas:

(*) O **Goplan Fiagro - Direitos Creditórios Responsabilidade Limitada**, administrado pelo mesmo Administrador do Fundo, possui o objetivo de proporcionar aos seus cotistas a valorização de suas cotas, por meio da aquisição de direitos creditórios elegíveis de origem do agronegócio e de ativos financeiros, conforme a política de investimento descrita em seu regulamento;

(**) O **Cotribá Fiagro - Direitos Creditórios**, administrado pelo mesmo Administrador do Fundo, possui o objetivo de proporcionar aos seus cotistas a valorização de suas cotas, por meio da aquisição de direitos creditórios elegíveis de origem do agronegócio e de ativos financeiros, conforme a política de investimento descrita em seu regulamento.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, as aplicações em cotas de fundos de investimento em direitos creditórios geraram um resultado positivo para o Fundo no montante de R\$ 170 (não houve durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023).

GREENWICH AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.671/0001-93

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

• Movimentações dos investimentos

As movimentações das cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ocorridas no exercício findo em 31 de dezembro de 2024, estão demonstradas abaixo (não houve durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023):

Descrição	2024
Saldo inicial	-
Aquisições	1.500
Recebimento de proventos	(218)
Resultados	170
Saldo final	1.452

6. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial (*hedge*) e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, o Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

7. Principais fatores de risco

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

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

Riscos variados associados aos ativos alvo: os ativos alvo estão sujeitos a oscilações de preços e cotações de mercado, e a outros riscos, tais como riscos de crédito e de liquidez, e riscos decorrentes do uso de derivativos, de oscilação de mercados e de precificação de ativos, o que pode afetar negativamente o desempenho do Fundo e do investimento realizado pelos cotistas. O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de ativos alvo em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento 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.

GREENWICH AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.671/0001-93

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

Risco de discricionariedade de investimento pela Gestora: a aquisição de ativos é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, ambientais, técnicas, entre outros. Considerando o papel ativo e discricionário atribuído à Gestora e ao Administrador na tomada de decisão de investimentos pelo Fundo, sem a definição de critérios de elegibilidade específicos, existe o risco de não se encontrar um ativo alvo ou ativo extraordinário para a destinação de recursos da oferta em curto prazo, fato que poderá gerar prejuízos ao Fundo e, conseqüentemente, aos seus cotistas. No processo de aquisição de tais ativos, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos ativos, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais ativos poderá ser adversamente afetado e, conseqüentemente, a rentabilidade do Fundo também. Os ativos alvo e os ativos extraordinários objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pela Gestora, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade da Gestora e do Administrador na prestação dos serviços ao Fundo. Falhas na identificação de novos ativos alvo ou ativos extraordinários, na manutenção dos ativos alvo e ativos extraordinários em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de ativos alvo e/ou ativos extraordinários, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente o Fundo e, conseqüentemente, os seus cotistas.

Riscos de liquidez, descontinuidade do investimento e descasamento de prazos: o Fundo é organizado sob a forma de condomínio fechado, não sendo admitido resgate das cotas. Os cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixa ou inexistente demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos financeiros poderá impactar o patrimônio líquido do Fundo. Além disso, existem algumas hipóteses em que a assembleia geral de cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Na hipótese de os cotistas virem a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de ativos extraordinários, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos. Nestas situações, os cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos quando da liquidação do Fundo.

Os fatores de risco atualizados a que a classe e os cotistas estão sujeitos encontram-se descritos no informe anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM nº 175/22, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

GREENWICH AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.671/0001-93

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

Caso não seja observadas as condições previstas na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e suas alterações, e no regulamento; e/ou o Fundo deixe de ser enquadrado nas condições previstas na lei, não é possível assegurar que o Fundo continuará a receber o tratamento tributário que garanta a isenção do imposto sobre a renda.

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

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

Gerenciamento de riscos

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

8. Patrimônio líquido e classe de cotas

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

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, o patrimônio líquido do Fundo é composto conforme abaixo, observado o valor patrimonial unitário das cotas de R\$ 10,0160 e R\$ 10,1451, respectivamente:

Classe	2024		2023	
	Quantidade	Patrimônio líquido	Quantidade	Patrimônio líquido
Única	2.758.486,0000	27.629	1.267.100,0000	12.855
Total	2.758.486,0000	27.629	1.267.100,0000	12.855

9. Emissão, resgate e amortização de cotas

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

As cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo, serão escriturais e nominativas.

GREENWICH AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.671/0001-93

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

a) Emissão de cotas

A primeira emissão foi de, inicialmente, 5.000.000,0000 (cinco milhões) de cotas de série única, totalizando até R\$ 50.000,00 (cinquenta milhões de reais), podendo ser: **(i)** aumentado em virtude do montante adicional; ou **(ii)** diminuído em virtude da distribuição parcial, observado o montante mínimo de R\$ 18.000,00 (dezoito milhões de reais), correspondente a 1.800.000,0000 (um milhão e oitocentas mil) cotas, ocasião em que as cotas que não tiverem sido distribuídas até o final do prazo de distribuição serão canceladas pelo Administrador, sem necessidade de aprovação dos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas.

As cotas emitidas no âmbito da 1ª emissão de cotas do Fundo serão objeto de oferta pública com registro perante a CVM, em conformidade com o disposto na Resolução CVM nº 160/22 e demais normativos editados pela CVM, observadas, ainda, as disposições do regulamento do Fundo, a qual será realizada e liderada por instituição integrante do sistema de distribuição a ser contratada oportunamente, em regime de melhores esforços, podendo contratar terceiros devidamente habilitados para prestar tais serviços, sempre em conformidade com o disposto no regulamento e nos demais documentos a serem celebrados no âmbito da oferta.

No âmbito da 1ª emissão de cotas do Fundo, para fins de cálculo do preço de integralização, o valor unitário das cotas será R\$ 10,00 (dez reais) por cota, na data da primeira integralização. Após a primeira integralização de cotas, qualquer nova subscrição deverá considerar o valor da cota da data da efetiva disponibilização dos recursos.

A integralização das cotas deverá ser feita nos termos do boletim de subscrição e compromisso de investimento (quando aplicável): **(i)** em moeda corrente nacional, mediante transferência eletrônica disponível - TED, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, em uma conta de titularidade do Fundo à vista ou mediante chamadas de capital; **(ii)** ativos alvo, bem como em direitos reais sobre estes, nos termos da Resolução CVM nº 175/22, conforme previsto em cada pedido de reserva, o qual ocorrerá fora do ambiente de negociação da B3. No ato da integralização, o cotista receberá comprovante da respectiva integralização, autenticado pelo Custodiante.

O valor de cada nova cota deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista: **(i)** o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas já emitidas; **(ii)** as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou ainda, **(iii)** o valor de mercado das cotas já emitidas, podendo ser aplicado desconto em relação ao valor de mercado das cotas.

GREENWICH AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.671/0001-93

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, houve emissão e subscrição de novas cotas, conforme abaixo (não houve durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023):

Classe	2024	
	Quantidade	Montante subscrito
Única	1.500.486,0000	15.545
Total	1.500.486,0000	15.545

b) Resgate de cotas

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

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, não houve resgate de cotas. No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 houve o cancelamento das cotas emitidas, com devolução aos cotistas no montante de R\$ 96, representados por 9.100,0000 cotas, gerando custos de cancelamento de emissão das cotas no montante de R\$ 268.

c) Amortização de cotas

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

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, não houve amortização de cotas.

10. Evolução do valor da cota e rentabilidade

Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota do Fundo no último exercício/período:

Exercício/período	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Rentabilidade do Fundo
		R\$	%
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024	26.614	10,0160	(1,27)
Exercício findo em 31 de dezembro de 2023	12.853	10,1451	2,84

GREENWICH AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.671/0001-93

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota teórica (*)	Rentabilidade teórica do Fundo (*)
		R\$	%
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024	26.614	11,1840	10,24
Exercício findo em 31 de dezembro de 2023	12.853	11,3251	14,80

(*) Os valores e a rentabilidade apresentados desconsideram as distribuições de resultado ocorridas no exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, conforme detalhadas na nota explicativa nº 11.

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

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

11. Política de distribuição dos resultados

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

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

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

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

GREENWICH AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.671/0001-93

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

As distribuições de resultados ocorrida no exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 estão demonstradas abaixo:

Descrição	2024
Resultados apurados no exercício segundo o regime de competência	3.225
Encargos apurados no exercício segundo o regime de competência	(410)
Resultado contábil apurado segundo a regime de competência	2.815
Resultados por regime de competência não transitados pelo caixa	-
Encargos por regime de competência não transitados pelo caixa	(29)
Resultado ajustado base para cálculo da distribuição	2.786
Resultado mínimo a distribuir (95%)	2.647
Resultado distribuído	3.222
% distribuído	115,65%

Descrição	2023
Resultados apurados no exercício segundo o regime de competência	2.167
Encargos apurados no exercício segundo o regime de competência	(288)
Resultado contábil apurado segundo a regime de competência	1.879
Resultados por regime de competência não transitados pelo caixa	(459)
Encargos por regime de competência transitados pelo caixa	14
Encargos por regime de competência não transitados pelo caixa	(31)
Resultado ajustado base para cálculo da distribuição	1.403
Resultado mínimo a distribuir (95%)	1.333
Resultado distribuído	1.495
% distribuído	112,00%

Abaixo demonstramos a movimentação da distribuição de resultados ocorrida no exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023:

Descrição	2024	2023
Saldo Inicial não distribuído	-	-
Rendimentos propostos no exercício	3.222	1.495
Rendimentos pagos no exercício	(3.222)	(1.495)
Saldo pendente de distribuição	-	-

GREENWICH AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.671/0001-93

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

12. Serviços de tesouraria e escrituração

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

13. Remuneração da administração, gestão e custodiante

a) Taxa de administração, gestão e custódia

O Fundo pagará pela prestação de serviços de gestão, administração, custódia, controladoria e escrituração das cotas uma remuneração equivalente à taxa anual conforme apresentado na tabela abaixo, calculada e provisionada todo dia útil à razão de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos), e calculada sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo ou sobre o valor de mercado, caso as cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, observado o pagamento mínimo mensal de R\$ 20,00 (vinte mil reais) que deverá ser corrigido anualmente pelo IGPM/IBGE, a partir da data de início das atividades do Fundo.

Patrimônio líquido (R\$/mil)	Taxa de administração composta (% ao ano)
Até R\$ 100.000,00	1,23%
Entre R\$ 100.000,01 e R\$ 250.000,00	1,21%
Acima de R\$ 250.000,00	1,18%

A Gestora receberá por seus serviços uma taxa de gestão, a qual faz parte da taxa de administração composta, conforme disposto acima, correspondente a 1,00% (um por cento) ao ano, calculados sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo ou sobre o valor de mercado, caso as cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado.

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

No exercício findo 31 de dezembro de 2024, a despesa com taxa de administração registrada foi de R\$ 144 (R\$ 116 em 2023) e encontra-se apresentada na rubrica de "Remuneração da Administração" na demonstração do resultado.

No exercício findo 31 de dezembro de 2024, a despesa com taxa de gestão registrada foi de R\$ 162 (R\$ 95 em 2023) e encontra-se apresentada na rubrica de "Remuneração da Gestão" na demonstração do resultado.

**GREENWICH AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS -
FIAGRO - IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 47.240.671/0001-93

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

No exercício findo 31 de dezembro de 2024, a despesa com taxa de controladoria e custódia registrada foi de R\$ 36 (mesmo valor em 2023) e encontra-se apresentada na rubrica de “Despesa de Controladoria” na demonstração do resultado.

b) Taxa de performance

Pelo serviço de gestão, adicionalmente, será devida pelo Fundo uma taxa de performance, a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º (quinto) dia útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo à Gestora, a partir do mês que ocorrer a primeira integralização de cotas. Entende-se que as datas de apuração da taxa de performance correspondem ao último dia dos meses de junho e dezembro. Assim, também se entende por “valor da cota” aquele resultante da divisão do valor do patrimônio líquido do Fundo, apurados, ambos, no encerramento do dia. A taxa de performance será calculada forma apresentada no regulamento do Fundo.

No exercício findo 31 de dezembro de 2024, a despesa com taxa de performance registrada foi de R\$ 16 (mesmo valor em 2023) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Gestão” na demonstração do resultado.

c) Demais taxas

O Fundo não possui taxa de ingresso, tampouco taxa de saída, podendo, no entanto, ser estabelecida taxa de distribuição primária quando da emissão de cotas pelo Fundo, podendo essa taxa de distribuição primária ser utilizada para remunerar os prestadores de serviço que venham a ser contratados para a realização das ofertas de cotas do Fundo, incluindo o coordenador líder.

GREENWICH AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.671/0001-93

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

14. Encargos e despesas debitadas ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 e os respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R\$ 26.614 e de R\$ 12.853, respectivamente, são os seguintes:

Encargos	2024	% sobre o	2023	% sobre o
		PL médio		PL médio
Remuneração da Gestão	(178)	(0,67)	(111)	(0,86)
Remuneração da Administração	(144)	(0,54)	(116)	(0,90)
Despesa de Controladoria	(36)	(0,14)	(36)	(0,28)
Taxas e emolumentos B3	(17)	(0,06)	(12)	(0,09)
Taxa CETIP	(12)	(0,05)	(5)	(0,04)
Auditoria externa	(12)	(0,05)	-	-
Taxa de fiscalização CVM	(9)	(0,03)	(7)	(0,05)
Taxa ANBIMA	(1)	-	(1)	(0,01)
Marketing	(1)	-	-	-
Total	(410)	(1,54)	(288)	(2,23)

15. Divulgação de informações

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

16. Demonstrativo a valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11 para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo, conforme mencionado na nota explicativa nº 3:

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	2024		
		Nível 1	Nível 2	Nível 3
Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA)	5	-	22.909	-
Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios	5	1.452	-	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)	5	-	731	-
Cotas de fundo de investimento imobiliário	5	170	-	-
Total		1.622	23.640	-

GREENWICH AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.671/0001-93

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	2023		
		Nível 1	Nível 2	Nível 3
Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA)	5	-	11.369	-
Cotas de fundo de investimento imobiliário	5	496	-	-
Total		496	11.369	-

17. Legislação tributária

• Fundo

O Fundo (que se trata de um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais [Fiagro]), criado pela Lei 14.130/21 e posteriormente alterado pela Lei 14.421/22 (que por sua vez, alterou a Lei 8.668/93), por ser constituído na forma de condomínio de natureza especial e sem personalidade jurídica, não está submetido a tributos como PIS, COFINS, CSLL e Imposto de Renda. No entanto, em relação aos seus rendimentos e ganhos obtidos em aplicações financeiras (de renda fixa ou de renda variável), o Fundo está sujeito à retenção do imposto de renda na fonte, ou, a depender do caso, será responsável pelo pagamento do tributo. O IR retido ou pago poderá ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

Decorrente ao que dispõe as normas, o Fundo está desobrigado da distribuição dos 95% dos lucros auferidos e a ele não se aplica a regra da equiparação à pessoa jurídica prevista pelo art. 2º da Lei 9.779/99.

• Cotista

Os rendimentos e ganhos de capital quando: **(a)** distribuídos a qualquer beneficiário, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento); **(b)** auferidos na alienação ou no resgate de cotas por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

• Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

Exceção à regra, em relação aos cotistas (pessoas físicas), a Lei 11.033/04 estabelece que os rendimentos distribuídos pelos Fiagros estão isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, desde que atenda as seguintes condições:

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

GREENWICH AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ: 47.240.671/0001-93

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

- iii. não será concedido ao cotista, pessoa física titular de cotas, que represente 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fiagro ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.
 - iv. não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas (definidas na forma da alínea “a” do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779/99), titulares de cotas que representem 30% ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fiagro, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.
- **Tributação periódica (“come-cotas”) - Lei 14.754/2023**

Por força dos art. 39 e 40 da Lei 14.754/23, os Fiagro, e os fundos de investimento que investirem (direta ou indiretamente), pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido em Fiagro não sofrerão a incidência come-cotas.

18. Contingências

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

19. Transações com partes relacionadas

- a) Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui depositado o montante de R\$ 1 junto ao Banco Daycoval S.A., Administrador, Gestor e Custodiante do Fundo.
- b) Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de administração e de custódia junto ao Banco Daycoval S.A., no montante de R\$ 15. As despesas registradas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, a título de taxa de administração e de custódia, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 13.
- c) Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de gestão e de performance, junto à Greenwich Gestão de Recursos Ltda., no montante de R\$ 13. As despesas registradas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, a título de taxa de gestão e de performance, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 13.

**GREENWICH AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS -
FIAGRO - IMOBILIÁRIO**

CNPJ: 47.240.671/0001-93

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

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

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

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

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

21. Outros assuntos

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

* * *

Erick Warner de Carvalho

Diretor responsável

Luiz Alexandre Cadorin

Contador CRC - 1SP243564/O-2



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SBFC2-BUWFR-LNV9K-WZAGL

Tipo de assinatura: Avançada

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

✓ TATIANA MARTINS DE OLIVEIRA GOMES (CPF ***.543.177-**) em
31/03/2025 19:33 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil

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

<https://portal.wesign.com.br/validate/SBFC2-BUWFR-LNV9K-WZAGL>

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

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