

Kijani Asatala Fiagro – Imobiliário –  
Fundo de Investimento nas Cadeias  
Produtivas Agroindustriais  
CNPJ nº 40.265.671/0001-07

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores  
Mobiliários S.A. – CNPJ nº 62.285.390/0001-40)

Demonstrações financeiras acompanhadas do relatório do auditor  
independente

Em 31 de dezembro de 2022



# Índice

	<b>Página</b>
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	7
Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do período de 03 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022 (data da transferência da Administração).	11

# Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

---

**Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.**

Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 -  
12º andar Itaim Bibi, São Paulo (SP)  
Brasil

T +55 11 3886-5100

Aos Cotistas e à Administradora do  
**Kijani Asatala Fiagro – Imobiliário – Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais**  
(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)  
São Paulo – SP

## Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Kijani Asatala Fiagro – Imobiliário – Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 (data de transferência da Administração) e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o do período de 03 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades do fundo) a 31 de dezembro de 2022 (data de transferência da Administração), bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Kijani Asatala Fiagro - Imobiliário – Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais em 31 de dezembro de 2022 (data de transferência da Administração) e o desempenho de suas operações e os fluxos de caixa para o do período de 03 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades do fundo) a 31 de dezembro de 2022 (data de transferência da Administração), de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

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

### Aplicações financeiras de natureza imobiliária

(Conforme Nota Explicativa nº 5 Aplicações financeiras de natureza imobiliária)

#### Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Em 31 de dezembro de 2022 o Fundo possuía R\$ 525.441 mil, o equivalente à 93,47% de seu Patrimônio Líquido, investido em certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) e certificado de recebíveis do agronegócio (“CRA”). Desta forma, entendemos que a avaliação do valor justo, existência e realização destes ativos são os principais assuntos de auditoria.

#### Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria foram, entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** exame dos registros de custódia destes ativos; **(iii)** exame dos termos de securitização dos certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio, por amostragem; **(iv)** recálculo por amostragem, do valor dos certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) e certificado de recebíveis do agronegócio (“CRA”) **(v)** validamos a adequacidade dos ativos, conforme instruções vigentes e identificamos, através de cada termo de securitização, a dispensa de registro de distribuição na CVM; **(vi)** exame da liquidação do pagamento de juros e amortizações dos recebíveis, ocorridos no período; e **(vii)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências de auditoria obtidas, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para reconhecimento dos ativos foram razoáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

## Distribuição de Rendimentos

(Conforme Notas Explicativas nº 15, Distribuição de resultados)

#### Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Os rendimentos destinados à distribuição aos cotistas do Fundo, de acordo com o art. 10 da Lei 8.668/93, devem levar em consideração a base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Consideramos o cálculo deste montante como um principal assunto de auditoria uma vez que a base de cálculo mencionada anteriormente deve ser ajustada pelas adições e/ou exclusões considerando as obrigações incorridas e a incorrer pelo Fundo, e submetida à apreciação dos cotistas em Assembleia, conforme Ofício-Circular CVM nº 1/2015.

#### Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos incluíram, entre outros, a verificação da exatidão matemática do cálculo de rendimentos a distribuir preparado pela Administradora do Fundo e análise de sua conformidade ao Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Confrontamos as principais adições e exclusões incluídas na base de cálculo com as documentações de suporte providas pela Administradora do Fundo e analisamos também os controles de gerenciamento de liquidez da Administradora para o Fundo, considerando sua capacidade de honrar com suas obrigações presentes de desembolsos de caixa futuros, e consequentes ajustes na base de cálculo das distribuições. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº 15 às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o cálculo da distribuição dos rendimentos ao cotista, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos aceitáveis os critérios utilizados pela Administradora do Fundo para os cálculos de distribuição de rendimentos ao cotista do Fundo derivadas da base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014 para suportar a base de cálculo e informações incluídas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

## Ênfase

### Evento de transferência de administração do Fundo

Chamamos atenção à Nota Explicativa nº 22 às demonstrações financeiras, que em Assembleia Geral Extraordinária (“AGE”), realizada em 28 de novembro de 2022, que deliberou, entre outros assuntos, a transferência do Administrador Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A pelo Banco Daycoval S.A a partir do fechamento no dia 02 de janeiro de 2023 (“data de transferência de administração do Fundo), por este motivo as demonstrações financeiras estão sendo apresentadas sem comparação com o período anterior. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto

### Reemissão do relatório do auditor independente

Chamamos atenção para a Nota Explicativa nº 2 às demonstrações financeiras, para o fato de que em 31 de março de 2023 emitimos nosso relatório de auditoria sem modificação sobre as demonstrações financeiras do Kijani Asatala Fiagro – Imobiliário – Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais. O objetivo da reemissão do nosso relatório é devido a correção das informações qualitativas da nota explicativa nº 6 – Aplicações financeiras de natureza imobiliária e apresentação do balanço patrimonial sem qualquer impacto dos saldos contábeis auditados anteriormente. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

## Responsabilidade da Administradora sobre as demonstrações financeiras

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

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

## Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

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

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações 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; e
- 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.

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

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

São Paulo, 20 de abril de 2023

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.  
CRC 2SP-025.583/O-1



Thiago Benazzi Arteiro  
Contador CRC 1SP-273.332/O-9

**KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS**  
**CNPJ: 40.265.671/0001-07**  
**(Administrado pela Singulare - Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 62.285.390/0001-40)**

**Balanco patrimonial em 31 de dezembro de 2022 (data de transferência da Administração)**  
*(Valores expressos em milhares de reais, exceto a quantidade de títulos)*

	<u>Nota</u>	<u>Quantidade</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>% sobre patrimônio líquido</u>
<b>Ativo</b>				
<b>Circulante</b>				
<b>Disponibilidades</b>			<b>308</b>	<b>0,05</b>
Banco conta movimento			308	0,05
<b>Aplicações financeiras de natureza não imobiliária</b>		<b>28.580,682910</b>	<b>36.840</b>	<b>6,55</b>
<b>Cotas de fundos de investimentos</b>	<b>4</b>	<b>22.464,682910</b>	<b>30.536</b>	<b>5,43</b>
Cotas de Fundos de Investimento Renda Fixa		22.464,682910	30.536	5,43
<b>Títulos privados de renda fixa</b>	<b>4</b>	<b>6.116,000000</b>	<b>6.304</b>	<b>1,12</b>
Certificado de Depósito Bancário - CDB		6.116,000000	6.304	1,12
<b>Aplicações financeiras de natureza imobiliária</b>		<b>515.976,000000</b>	<b>525.441</b>	<b>93,46</b>
<b>Títulos privados de renda fixa</b>	<b>4</b>	<b>515.976,000000</b>	<b>525.441</b>	<b>93,46</b>
Certificado de Recebíveis Imobiliário - CRI		160.934,000000	165.510	29,44
Certificado de Recebíveis do Agronegócio - CRA		355.042,000000	359.931	64,03
<b>Outros créditos</b>			<b>11</b>	<b>-</b>
Outras valores a receber			11	-
<b>Total do ativo</b>			<b>562.600</b>	<b>100,07</b>
<b>Passivo</b>				
<b>Circulante</b>				
Taxa de Administração	15		57	0,01
Taxa de Gestão	15		306	0,05
Taxas de Custódia e Auditoria	15		36	0,01
Outros valores a pagar			20	-
<b>Total do passivo</b>			<b>419</b>	<b>0,07</b>
<b>Patrimônio líquido</b>				
<b>Cotas</b>			<b>516.181</b>	<b>91,82</b>
Integralização de cotas no período			574.249	102,15
Custo na integralização de cotas			(24.219)	(4,31)
Distribuição de rendimentos			(33.849)	(6,02)
<b>Resultado líquido do período</b>			<b>46.000</b>	<b>8,18</b>
<b>Total do patrimônio líquido</b>			<b>562.181</b>	<b>100,00</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>			<b>562.600</b>	<b>100,07</b>

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

**KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS**

CNPJ: 40.265.671/0001-07

(Administrado pela Singulare - Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ:

**Demonstração do resultado do período de 03 de fevereiro de 2022 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022 (data de transferência de Administração)***(Valores expressos em milhares de reais, exceto lucro líquido por cota)*

	<u>De 03/02/2022 a</u> <u>31/12/2022</u>
<b>Composição do resultado período</b>	
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>	
<b>Resultado financeiro de ativos de natureza imobiliária</b>	<b>41.699</b>
Receitas de certificados de recebíveis imobiliários	9.333
Receitas de certificados de recebíveis do agronegócio	32.079
Receitas de letras de crédito do agronegócio	287
<b>Ativos financeiros de natureza não imobiliária</b>	
<b>Títulos privados de renda fixa</b>	<b>2.830</b>
Rendas com títulos e valores mobiliários	2.830
<b>Cotas de fundos de investimento</b>	<b>3.765</b>
Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento	3.765
<b>Resultado Líquido dos ativos financeiros de natureza não imobiliária</b>	<b>6.595</b>
<b>Demais receitas</b>	<b>1.950</b>
Outras receitas diversas	1.950
<b>Demais despesas</b>	<b>(4.244)</b>
Taxa de Auditoria e Custódia	(68)
Taxa de administração	(337)
Taxa de fiscalização CVM	(20)
Taxa de gestão	(1.667)
Despesa com consultores especializados	(1.091)
Despesa com consultoria jurídica	(53)
Outras despesas diversas	(1.008)
<b>Resultado do período</b>	<b>46.000</b>
Quantidade de cotas integralizadas	57.424.906
Lucro líquido por cota integralizada - R\$	0,801046

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras

**KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS**

CNPJ: 40.265.671/0001-07

**Administradora pela Singulare - Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

CNPJ: 62.285.390/0001-40

**Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido do período de 03 de fevereiro de 2022 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022 (data de transferência de Administração)***(Valores expressos em milhares de reais)*

	<b>Cotas integralizadas</b>	<b>Distribuição de rendimentos</b>	<b>Lucros acumulados</b>	<b>Saldo final</b>
<b>Saldo em 03 de fevereiro de 2022 (*)</b>	-	-	-	-
Integralização de cotas no período	574.249	-	-	<b>574.249</b>
Custo na integralização de cotas	(24.219)	-	-	<b>(24.219)</b>
Distribuição de rendimentos	-	(33.849)	-	<b>(33.849)</b>
Cotas amortizadas no período	-	-	-	-
Resultado líquido do período	-	-	46.000	<b>46.000</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022 (**)</b>	<b>550.030</b>	<b>(33.849)</b>	<b>46.000</b>	<b>562.181</b>

(\*) Data de início das atividades do Fundc

(\*\*) Data da transferência de Administração do Fundc

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras

# KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO – FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS

CNPJ: 40.265.671/0001-07

(Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 62.285.390/0001-40)

## Demonstração do fluxo de caixa - método direto do período de 3 de fevereiro de 2022 (data de início das atividades do fundo) a 31 de dezembro de 2022 (data da transferência da Administração do Fundo)

(Valores expressos em milhares de reais)

	De 03/02/2022 a 31/12/2022
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>	
Rendimento de cotas de fundos de investimentos mantidos para necessidade de liquidez	3.765
Recebimento de juros - CRA	26.011
Recebimento de juros - CRI	6.034
Pagamento de taxa de administração	(280)
Pagamento de taxa de gestão	(1.360)
Pagamento de despesas de custódia	(31)
Pagamento de despesas de consultoria	(1.091)
Pagamento de despesas com estruturação	(800)
Pagamento de despesas de consultoria jurídica	(53)
Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(30)
Demais pagamentos e recebimentos	1.760
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b>33.925</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>	
Compra de título privado - CDB	(150.251)
Venda de título privado - CDB	146.776
Compra de título privado - LCA	(12.841)
Venda de título privado - LCA	13.128
Compra de título privado - CRA	(566.161)
Venda de título privado - CRA	212.086
Compra de título privado - CRI	(291.548)
Venda de título privado - CRI	129.098
Venda com Recompra - CRA	25.018
Recompra - CRA	(25.085)
Venda com Recompra - CRI	7.501
Recompra - CRI	(7.541)
Recebimento de amortização - CRA	278
Recebimento de amortização - CRI	280
<b>Caixa líquido das atividades de investimentos</b>	<b>(519.262)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>	
Cotas integralizadas	574.249
Distribuição de rendimentos	(33.849)
Custo de Oferta	(24.219)
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>	<b>516.181</b>
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>30.844</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - início do período</b>	<b>-</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa - fim do período</b>	<b>30.844</b>
Disponibilidades	308
Cotas de Fundos de Investimentos 555	30.536

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

KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS  
CNPJ: 40.265.671/0001-07

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 03 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022 (data da transferência da Administração).

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

---

## 1. Contexto operacional

O Kijani Asatala Fiagro - Imobiliário - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais (“Fundo”), é um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, da categoria imobiliário (FIAGRO-Imobiliário), foi constituído em 14 de dezembro de 2020 e iniciou suas atividades em 03 de fevereiro de 2022, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.

O Fundo é destinado ao público em geral, ou seja, pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

O objeto do Fundo é auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nas seguintes modalidades de ativos: (a) debêntures, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos Fiagro-Imobiliário; (b) certificados de recebíveis do agronegócio; (c) certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários (i) oriundos de imóveis rurais e/ou (ii) que sejam também considerados direitos creditórios do agronegócio, observados, em todos os casos, os Critérios de Elegibilidade previstos na Política de Investimentos (“Ativos-Alvo”); e (d) de maneira remanescente, por meio da aquisição, com parcela restante do patrimônio do líquido, de Ativos de Liquidez, observados os Critérios de Elegibilidade previstos no Regulamento.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Instituição Administradora, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Instituição Administradora e/ou do Gestor, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS  
CNPJ: 40.265.671/0001-07

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 03 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022 (data da transferência da Administração).

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

---

## **2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras**

Até que futura regulamentação da CVM sobre os FIAGRO seja editada, o Fundo deverá observar provisoriamente a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), nos termos da Resolução CVM 39.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderiam vir a ser diferentes dos estimados.

As demonstrações financeiras elaboradas para o período de 03 de fevereiro de 2022 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022 (data de transferência de administração), foram aprovadas pela administração em 31 de março de 2023.

As demonstrações financeiras referentes ao período de 03 de fevereiro de 2022 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022 (data de transferência de administração) apresentadas em 31 de março de 2023, estão sendo reapresentadas em virtude da correção das informações qualitativas da nota explicativa nº 6 – Aplicações financeiras de natureza imobiliária e apresentação do balanço patrimonial sem qualquer impacto dos saldos contábeis auditados anteriormente.

As demonstrações financeiras reapresentadas referentes ao período de 03 de fevereiro de 2022 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022 (data de transferência de administração) foram aprovadas pela administração em 20 de abril de 2023.

## **3. Descrição das principais práticas contábeis**

### **3.1 Apuração dos resultados**

As receitas e as despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência.

KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS  
CNPJ: 40.265.671/0001-07

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 03 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022 (data da transferência da Administração).

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

---

### 3.2 Caixa e equivalentes de caixa

Incluem saldos em conta movimento, e se aplicável, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificativo de mudança de seu valor de mercado e com prazos de vencimento inferior a 90 dias.

### 3.3 Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

### 3.4 Aplicações interfinanceiras de liquidez

São operações de compra com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação. Por se tratar de operações de curto prazo, o custo atualizado está próximo ao seu valor de mercado.

### 3.5 Instrumentos financeiros

Instrumento financeiro é qualquer contrato que dê origem a um ativo financeiro para a entidade e a um passivo financeiro ou instrumento patrimonial para outra sociedade.

#### i. Classificação dos instrumentos financeiros Data de reconhecimento

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

#### 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.

#### Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS  
CNPJ: 40.265.671/0001-07

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 03 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022 (data da transferência da Administração).

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

---

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

- Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio de resultado): o ativo financeiro deve ser mensurado ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes se ambas as condições forem atendidas:
  - (a) o ativo financeiro for mantido dentro do modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e
  - (b) os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam exclusivamente pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.
- Ativos financeiros mantidos até o vencimento: o ativo deve ser mensurado ao custo amortizado se ambas as seguintes condições forem atendidas:
  - (a) o ativo financeiro for mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros com o fim de receber fluxos de caixa contratuais; e
  - (c) os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto

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.

KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS  
CNPJ: 40.265.671/0001-07

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 03 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022 (data da transferência da Administração).

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

---

- Aplicações financeiras representadas por instrumentos de patrimônio: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como cotas de fundos de investimento, com natureza de instrumento de patrimônio para o emissor.

Os investimentos em cotas de fundos de investimento são registrados pelo valor de aquisição e atualizados, pelos respectivos valores de cotas, divulgados pelo respectivo Administrador.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundo de investimento foram registradas em “Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento”.

#### Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

- Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo fundo.
- ii. Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças do valor justo

#### 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, exceto aqueles mensurados ao custo amortizado, cujo valor não possa ser apurado de forma suficiente.

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 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 valor 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.

KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS  
CNPJ: 40.265.671/0001-07

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 03 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022 (data da transferência da Administração).

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

---

Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução do valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio de utilização de taxa efetiva de juros.

#### 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 a totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente.

#### Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na determinação do resultado, em suas respectivas contas de origem.

São operações de compra com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação.

### 3.6 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos de acordo com as políticas contábeis vigentes. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando 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.

KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS  
CNPJ: 40.265.671/0001-07

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 03 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022 (data da transferência da Administração).

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

---

As políticas contábeis descritas na nota explicativa 3.5 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

- II) Valor justo das propriedades para investimento: conforme descrito na nota explicativa 3.6, o valor justo dos imóveis para renda é obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente. As informações sobre as referidas propriedades para investimento estão descritas na nota explicativa nº 5.

### 3.7 Lucro por cota

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

### 3.8 Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias. Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em "circulantes" (com vencimento em até 365 dias) e "não circulantes" (com prazo de vencimento superior a 365 dias).

Os valores contábeis dos ativos são revisados a cada data de balanço para avaliar se há indícios de impairment que possam indicar a necessidade de reconhecimento de provisão para perda por redução ao valor recuperável do investimento.

KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS  
CNPJ: 40.265.671/0001-07

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 03 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022 (data da transferência da Administração).

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

---

### 3.9 Provisões de 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.

KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS  
CNPJ: 40.265.671/0001-07

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 03 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022 (data da transferência da Administração).

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

#### 4. Aplicações financeiras de natureza não imobiliária

O montante, a natureza, as faixas de vencimento, os valores de custo atualizados pelos rendimentos auferidos e os valores de mercado dos títulos e valores mobiliários, eram os seguintes:

- **Cotas de fundos de investimentos**

O Fundo possui aplicações em cotas dos seguintes fundos de investimento:

31.12.2022				
Nome do Fundo	CNPJ	Valor unitário (R\$)	Quantidade e de cotas	Valor de mercado (R\$)
Singulare Renda Fixa DI LP	28.152.799/0001-50	1.359,300614	22.465	30.536
<b>Total</b>			<b>22.465</b>	<b>30.536</b>

No período de 03 de fevereiro de 2022 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022 (data de transferência de administração), as operações com cotas de fundos de investimento geraram um resultado positivo de R\$ 3.765 e estão registradas em “Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento”.

- **Certificado de Depósito Bancário - CDB**

31.12.2022			
Títulos Privados	Valor de curva	Valor de mercado	Faixas de vencimento
Certificado de Depósito Bancário - CDB	6.304	6.304	Acima de 365 dias
<b>Total</b>	<b>6.304</b>	<b>6.304</b>	

Os Certificados de Depósitos Bancários (CDBs), foram atualizados pela variação de seus respectivos indexadores e condições de emissão. Os valores a mercado foram obtidos descontando o valor futuro, projetado conforme características de emissão, sendo a taxa de juros de mercado obtida através de coletas periódicas de prêmios por prazo de vencimento, verificação dos negócios no mercado secundário e alterações do risco de crédito.

KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS  
CNPJ: 40.265.671/0001-07

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 03 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022 (data da transferência da Administração).

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

---

No período de 03 de fevereiro de 2022 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022 (data de transferência de administração), as operações com certificados de depósitos bancários - CDB, geraram um resultado positivo de R\$ 2.830 e estão registradas em “Rendas com títulos e valores mobiliários”.

#### **5. Instrumentos financeiros derivativos**

O Fundo não pode realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

No período de 03 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022 (data da transferência da Administração), o Fundo não realizou transações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

#### **6. Aplicações financeiras de natureza imobiliária**

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) e Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRAs), foram atualizadas pela variação dos respectivos indexadores acrescidos de juros calculados pela taxa dos papéis. Os valores de mercado foram apurados a partir do desconto dos fluxos de caixa futuros pelas taxas de juros futuras acrescidas do ágio/deságio calculado a partir das emissões primárias, mercado secundário, avaliação do risco de crédito e mercado.

No período de 03 de fevereiro de 2022 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022 (data de transferência de administração), as operações com certificados de recebíveis imobiliários – CRI e certificados de recebíveis do agronegócio – CRA, geraram resultados positivos de R\$ 9.333 e R\$ 32.079 respectivamente, e estão registradas em “Resultado financeiro de ativos de natureza imobiliária”.

KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS  
 CNPJ: 40.265.671/0001-07

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
 CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do  
 Período de 03 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades do Fundo) a  
 31 de dezembro de 2022 (data da transferência da Administração).

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

Ativo	Código	Emissor	Emissão	Vencimento	Nº Série	Emissão	Regime Fiduciário	Garantia	Liquidação	Indexador	Spread	Quantidade	Valor nominal unitário	Valor da Aplicação	Posição em 31/12/2022
CRA	Ativo 1	Virgo	28/01/2022	26/09/2025	1º	90º	Sim	AF de Imóveis; CF de recebíveis; Fiança; Fundo de reserva	CETIP	CDI	4,50	8.907,000	1,000000	8.944	9.145
CRA	Ativo 2	Virgo	16/03/2022	05/04/2032	1º	89º	Sim	AF de Imóveis; Aval dos sócios	CETIP	IPCA	7,09	12.500,000	1,000000	13.199	13.223
CRA	Ativo 2	Virgo	16/03/2022	05/04/2032	1º	89º	Sim	AF de Imóveis; Aval dos sócios	CETIP	IPCA	7,09	12.500,000	1,000000	13.211	13.223
CRA	Ativo 3	Virgo	31/03/2022	25/03/2026	2º	35º	Sim	AF de ações; Fundo de reserva	CETIP	CDI	5,00	16.000,000	1,000000	16.000	16.073
CRA	Ativo 4	RBS	31/03/2022	25/03/2026	1º	35º	Sim	AF de ações; Fundo de reserva	CETIP	CDI	5,00	24.000,000	1,000000	24.000	24.109
CRA	Ativo 5	RBS	01/04/2022	25/03/2026	1º	37º	Sim	AF de ações; Penhor de estoque	CETIP	CDI	5,50	4.203,000	1,000000	4.222	4.239
CRA	Ativo 5	RBS	01/04/2022	25/03/2026	1º	37º	Sim	AF de ações; Penhor de estoque	CETIP	CDI	5,50	19.797,000	1,000000	19.956	19.967
CRA	Ativo 6	RBS	01/04/2022	25/03/2026	2º	37º	Sim	AF de ações; Penhor de estoque	CETIP	CDI	5,50	24.000,000	1,000000	24.108	24.145
CRA	Ativo 7	Vortx	29/07/2022	24/07/2023	1º	52º	Sim	CF de direitos creditórios; Fundo de reserva	CETIP	CDI	5,25	10.135,000	1,000000	10.135	10.178
CRA	Ativo 8	Virgo	02/08/2022	23/12/2026	1º	127º	Sim	AF de Imóveis; Aval dos sócios	CETIP	CDI	6,00	8.000,000	1,000000	8.000	8.530
CRA	Ativo 9	Vortx	08/08/2022	27/08/2026	1º	49º	Sim	Fiança das empresas do grupo; Fundo de reserva	CETIP	CDI	4,25	24.000,000	1,000000	24.000	24.061
CRA	Ativo 10	Virgo	31/08/2022	23/12/2026	2º	127º	Sim	AF de Imóveis; Aval dos sócios	CETIP	CDI	6,00	12.000,000	1,000000	12.009	12.570
CRA	Ativo 11	Vortx	22/09/2022	18/11/2027	1º	210º	Sim	AF de Imóveis; CF de recebíveis; Aval dos sócios	CETIP	CDI	4,50	12.000,000	1,0000	11.848	11.924
CRA	Ativo 11	Vortx	22/09/2022	18/11/2027	1º	210º	Sim	AF de Imóveis; CF de recebíveis; Aval dos sócios	CETIP	CDI	4,50	21.000,000	1,000	21.079	21.122
CRA	Ativo 11	Vortx	22/09/2022	18/11/2027	1º	210º	Sim	AF de Imóveis; CF de recebíveis; Aval dos sócios	CETIP	CDI	4,50	2.000,000	1,000	2.010	2.012

KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS  
 CNPJ: 40.265.671/0001-07

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
 CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do  
 Período de 03 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades do Fundo) a  
 31 de dezembro de 2022 (data da transferência da Administração).

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

Ativo	Código	Emissor	Emissão	Vencimento	Nº Série	Emissão	Regime Fiduciário	Garantia	Liquidação	Indexador	Spread	Quantidade	Valor nominal unitário	Valor da Aplicação	Posição em 31/12/2022
CRA	Ativo 12	Vert	23/09/2022	17/09/2027	1º	79º	Sim	Fiança das empresas do grupo; Fundo de reserva	CETIP	CDI	4,25	20.000,000	1,000	20.000	20.154
CRA	Ativo 13	Vortex	29/09/2022	28/09/2027	1º	203º	Sim	CF de recebíveis; Fiança dos acionistas; Fundo de reserva	CETIP	CDI	4,75	2.000,000	1,000	2.000	2.004
CRA	Ativo 14	Vortex	04/10/2022	26/09/2028	1º	11º	Sim	AF de Imóveis; Fundo de reserva	CETIP	CDI	8,00	23.000,000	1,000	23.000	23.786
CRA	Ativo 15	Vortex	28/10/2022	19/10/2028	1º	46º	Sim	AF de Imóveis; CF de aplicação financeira	CETIP	CDI	4,25	19.000,000	1,000	19.000	19.161
CRA	Ativo 16	Vortex	30/11/2022	27/11/2028	1º	3º	Sim	AF de Imóveis; CF de recebíveis; Aval dos sócios; AF de ações; Fundo de reserva	CETIP	CDI	5,25	35.000,000	1,000	35.000	35.075
CRA	Ativo 17	Vortex	16/12/2022	29/11/2027	1º	71º	Sim	Hipoteca de imóveis	CETIP	CDI	4,50	45.000,000	1,000	45.000	45.229
														<b>356.722</b>	<b>359.931</b>

Ativo	Código	Emissor	Emissão	Vencimento	Nº Série	Emissão	Regime Fiduciário	Garantia	Liquidação	Indexador	Spread	Quantidade	Valor nominal unitário	Valor da Aplicação	Posição em 31/12/2022
CRI	Ativo 18	Vortex	15/09/2021	18/09/2029	1º	58º	Sim	Aval dos sócios; "Rating AA-" AF de Imóveis; Aval dos sócios;	CETIP	IPCA	5,41	34.137,000	1,000	37.192	37.222
CRI	Ativo 19	Opea	14/11/2022	21/10/2030	1º	73º	Sim	Fiança dos sócios e Fundo de reserva	CETIP	CDI	4,00	10.000,000	1,000	10.000	9.771
CRI	Ativo 20	Opea	28/10/2022	30/10/2030	1º	79º	Sim	AF de Imóveis; Fundo de reserva	CETIP	CDI	4,00	80.000,000	1,000	80.000	81.269
CRI	Ativo 21	Itaú	30/03/2022	06/04/2032	1º	99º	Sim	AF de Imóveis; CF de recebíveis; Fiança; Fundo de reserva	CETIP	CDI	4,00	5.704,000	1,000	5.589	5.768
CRI	Ativo 21	Itaú	30/03/2022	06/04/2032	1º	99º	Sim	AF de Imóveis; CF de recebíveis; Fiança; Fundo de reserva	CETIP	CDI	4,00	18.296,000	1,000	18.179	18.501
CRI	Ativo 21	Itaú	30/03/2022	06/04/2032	1º	99º	Sim	AF de Imóveis; CF de recebíveis; Fiança; Fundo de reserva	CETIP	CDI	4,00	2.797,000000	1,000	2.761	2.828
CRI	Ativo 22	Itaú	31/05/2022	15/05/2032	1º	2º	Sim	AF de Imóveis; Aval dos sócios	CETIP	IPCA	8,67	10.000,000000	1,000	10.000	10.150
														<b>163.721</b>	<b>165.510</b>

KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS  
CNPJ: 40.265.671/0001-07

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 03 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022 (data da transferência da Administração).

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

---

## 7. Principais fatores de risco

Antes de tomar uma decisão de investimento no Fundo, os potenciais Investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e seu perfil de risco, avaliar cuidadosamente todas as informações disponíveis neste Prospecto Preliminar e no Regulamento, inclusive, mas não se limitando a, aquelas relativas à política de investimento, à composição da carteira e aos fatores de risco descritos nesta seção, aos quais o Fundo e os Investidores estão sujeitos.

A seguir encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam atualmente de conhecimento da Administradora ou da Consultora de Investimento ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

### **Riscos Relativos ao Fundo e aos Ativos Risco relacionado à Ausência de Regulação Específica para o FIAGRO**

O Fundo está sujeito à regulamentação da CVM. Em 13 de julho de 2021, a CVM publicou a Resolução CVM 39, que regulamenta, em caráter provisório e experimental, os fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio.

Dessa forma, por se tratar de um fundo de investimento recém-criado pela Lei nº 14.130/21, e ainda não possuir uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, adotando-se, provisoriamente, a Instrução CVM 472, as regras e procedimentos atualmente adotado para o presente Fundo poderão vir a ser alterados e, conseqüentemente, afetar negativamente os Cotistas.

Além disso, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o Fiagro ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim uma insegurança jurídica e um risco ao investimento em Fiagro, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Oferta e o Fiagro e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, (i) editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre os Fiagro, bem como (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis aos interesses no investimento em Fiagro, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento em Fiagro, e conseqüentemente afetar negativamente as Cotas do Fundo e conseqüentemente afetar de modo adverso o Cotista.

KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS  
CNPJ: 40.265.671/0001-07

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 03 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022 (data da transferência da Administração).

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

---

**Risco de discricionariedade de investimento pela Consultora de Investimento e pela Administradora**

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 Consultora de Investimento e à Administradora 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 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 objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pela Administradora e geridos pela Consultora de Investimento, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/ gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade da Consultora de Investimento e da Administradora na prestação dos serviços ao Fundo. Falhas na identificação de novos Ativos, na manutenção dos Ativos em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de Ativos, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente o Fundo e, conseqüentemente, os seus Cotistas.

**Riscos relacionados a fatores macroeconômicos e política governamental**

O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil.

KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS  
CNPJ: 40.265.671/0001-07

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 03 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022 (data da transferência da Administração).

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

---

Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos, indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária.

Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas.

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, 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) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

Adicionalmente, os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das Cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Como consequência, o valor de mercado das Cotas de emissão do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial.

Não será devida pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Cotas, os demais Cotistas do Fundo, a Administradora e as Instituições Participantes da Oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS  
CNPJ: 40.265.671/0001-07

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 03 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022 (data da transferência da Administração).

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

---

### **Riscos variados associados aos Ativos**

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 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.

### **Risco Tributário**

Alterações na legislação tributária ou na sua interpretação e aplicação podem implicar o aumento da carga tributária incidente sobre o investimento no Fundo e o tratamento fiscal dos Cotistas. Essas alterações incluem, mas não se limitam, a (i) eventual extinção de isenções fiscais, na forma da legislação em vigor, (ii) possíveis majorações na alíquota e/ou na base de cálculo dos tributos existentes, (iii) criação de tributos; bem como, (iv) diferentes interpretações ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou das autoridades governamentais, sobretudo em razão da recente criação dos Fiagro por meio da Lei nº 14.130/21, que ainda pende de regulamentação pelas autoridades fiscais. Os efeitos de medidas de alteração fiscal não podem ser quantificados, no entanto, poderão sujeitar o Fundo e os Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis ao Fundo e aos Cotistas permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas, inclusive no contexto de eventual reforma tributária, o que poderá impactar o Fundo e a rentabilidade de suas cotas e, conseqüentemente, os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Cotistas. Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) não ter Cotista que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as Cotas do Fundo deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos Cotistas que sejam pessoas físicas.

KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS  
CNPJ: 40.265.671/0001-07

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 03 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022 (data da transferência da Administração).

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

---

### **Riscos de alterações nas práticas contábeis**

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais advêm das disposições previstas na Instrução CVM 516. Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a Lei das Sociedades por Ações e a constituição do CPC, diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução CVM 516 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais editados nos últimos 4 (quatro) anos. Referida instrução contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil. Atualmente, o CPC tem se dedicado a realizar revisões dos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas, de modo a aperfeiçoá-los. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

### **Risco regulatórios**

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, exigir novas licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios relativos aos Ativos, gerando, conseqüentemente, efeitos adversos ao Fundo. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS  
CNPJ: 40.265.671/0001-07

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 03 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022 (data da transferência da Administração).

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

---

### **Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação**

As regras tributárias dos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais podem ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária ou alterações na legislação em vigor. 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.

### **Risco de desempenho passado**

Ao analisar quaisquer informações fornecidas neste Prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos em que a Administradora, a Consultora de Investimento e o Coordenador Líder tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial.

### **Risco decorrente de alterações do Regulamento**

O Regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM e/ou da B3, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM e/ou da B3 ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

### **Risco de concentração da carteira do Fundo**

O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição dos Ativos Alvo que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua Política de Investimentos, observando-se ainda que (i) a parcela do patrimônio do Fundo que não estiver alocada em Ativos-Alvo poderá, temporariamente, ser aplicada em Aplicações Financeiras; (ii) poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas, visando permitir que o Fundo possa adquirir outros Ativos-Alvo.

KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS  
CNPJ: 40.265.671/0001-07

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 03 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022 (data da transferência da Administração).

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

---

### **Risco relativo à não substituição da Administradora ou da Consultora de Investimento**

Durante a vigência do Fundo, a Consultora de Investimento poderá sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou a Administradora poderá sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

### **Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário**

Sem prejuízo do quanto estabelecido no Regulamento, na ocorrência de algum evento que venha a ensejar o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar à Administradora, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro fundo de investimento, ou (iii) liquidação do Fundo. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “ii” acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos do Fundo será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas do Fundo.

### **Risco do Estudo de Viabilidade**

As estimativas do Estudo de Viabilidade foram elaboradas pela Consultora de Investimento e não foram objeto de auditoria, revisão, compilação ou qualquer outro procedimento por parte de Auditor Independente ou qualquer outra empresa de avaliação. As conclusões contidas no Estudo de Viabilidade derivam da opinião da Consultora de Investimento e são baseadas em dados que não foram submetidos a verificação independente, bem como de informações e relatórios de mercado produzidos por empresas independentes. O Estudo de Viabilidade está sujeito a importantes premissas e exceções nele contidas. Adicionalmente, o Estudo de Viabilidade não contém uma conclusão, opinião ou recomendação relacionada ao investimento nas Cotas e, por essas razões, não deve ser interpretado como uma garantia ou recomendação sobre tal assunto.

KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS  
CNPJ: 40.265.671/0001-07

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 03 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022 (data da transferência da Administração).

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

---

Ademais, devido à subjetividade e às incertezas inerentes às estimativas e projeções, bem como devido ao fato de que as estimativas e projeções são baseadas em diversas suposições sujeitas a incertezas e contingências significativas, não existe garantia de que as estimativas do Estudo de Viabilidade serão alcançadas. Ainda, em razão de não haver verificação independente do Estudo de Viabilidade, este pode apresentar estimativas e suposições enviesadas acarretando prejuízos aos Cotistas.

#### **Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento**

A Consultora de Investimento, instituição responsável pela gestão dos Ativos integrantes da carteira do Fundo, presta ou poderá prestar serviços de gestão da carteira de investimentos de outros fundos de investimento que tenham por objeto o investimento em ativos semelhantes aos Ativos objeto da carteira do Fundo. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de Consultora de Investimento do Fundo e de tais fundos de investimento, é possível que a Consultora de Investimento acabe por decidir alocar determinados ativos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados no Fundo, de modo que não é possível garantir que o Fundo deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos.

#### **Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções**

O Fundo, a Administradora, a Consultora de Investimento e as Instituições Participantes da Oferta não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes deste Prospecto e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Oferta, incluindo o Estudo de Viabilidade, incluindo sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data deste Prospecto e/ou do referido material de divulgação e do Estudo de Viabilidade, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

#### **Riscos jurídicos**

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

KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS  
CNPJ: 40.265.671/0001-07

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 03 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022 (data da transferência da Administração).

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

---

### **Risco da morosidade da justiça brasileira**

O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Ativos, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos e, conseqüentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.

### **Risco proveniente do uso de derivativos**

A contratação pelo Fundo de modalidades de operações de derivativos, ainda que tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial na forma permitida no Regulamento, poderá acarretar variações no valor de seu Patrimônio Líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, implicar em perdas patrimoniais ao Fundo e impactar negativamente o valor das Cotas.

### **Risco operacional**

Os ativos objeto de investimento pelo Fundo serão geridos pela Administradora e pela Consultora de Investimento e, portanto, os resultados do Fundo dependerão de uma gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar negativamente a rentabilidade dos Cotistas.

### **Risco de decisões judiciais desfavoráveis**

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

KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS  
CNPJ: 40.265.671/0001-07

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 03 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022 (data da transferência da Administração).

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

---

### **Risco relativo à concentração e pulverização**

Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários. Caso o Fundo esteja muito pulverizado, determinadas matérias de competência objeto de Assembleia Geral de Cotistas que somente podem ser aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas poderão ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outras consequências, a liquidação antecipada do Fundo.

### **Risco de governança**

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) a Administradora e/ou a Consultora de Investimento; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora e/ou da Consultora de Investimento; (c) empresas ligadas à Administradora e/ou à Consultora de Investimento, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "a" a "e", caso estas decidam adquirir Cotas. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias.

KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS  
CNPJ: 40.265.671/0001-07

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 03 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022 (data da transferência da Administração).

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

---

#### **Risco relativa a novas emissões de Cotas**

No caso de realização de novas emissões de Cotas pelo Fundo, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas, em eventuais emissões de novas Cotas, depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso ocorra uma nova oferta de Cotas e o Cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida. Na eventualidade de novas emissões de Cotas, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

#### **Risco de restrição na negociação**

Alguns dos Ativos Alvo que compõem a carteira do Fundo, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação pela bolsa de mercadorias e futuros ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações em que tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos Ativos da carteira, bem como a precificação dos Ativos podem ser adversamente afetadas.

#### **Risco relativo à inexistência de Ativos que se enquadrem na política de investimento**

O Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos suficientes ou em condições aceitáveis, a critério da Consultora de Investimento, que atendam, no momento da aquisição, à política de investimento do Fundo, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos. A ausência de Ativos para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas.

#### **Risco de disponibilidade de caixa**

Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, a Administradora, conforme recomendação da Consultora de Investimento, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao valor das Emissões Autorizadas conforme definido no Regulamento, ou, conforme o caso, poderá convocar os Cotistas para que em Assembleia Geral de Cotistas estes deliberem pela aprovação da emissão de novas Cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Os Cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS  
CNPJ: 40.265.671/0001-07

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 03 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022 (data da transferência da Administração).

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

---

### **Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários**

O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com receita e/ou a negociação dos Ativos em que o Fundo venha a investir, bem como dependerão dos custos incorridos pelo Fundo. Assim, existe a possibilidade do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o recurso disponível para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das Cotas.

### **Riscos relativos aos Ativos**

Alvo Não obstante a determinação no Regulamento de que, nos termos da política de investimentos do Fundo, os recursos deverão ser aplicados primordialmente em Ativos Alvo, o Fundo não tem ativos alvo pré-definidos, tratando-se, portanto, de um fundo “genérico” que alocará seus recursos em Ativos Alvo regularmente estruturados e registrados junto à CVM, quando aplicável, ou junto aos órgãos de registro competentes.

O Fundo estará sujeito, ainda, aos riscos estabelecidos na documentação relativa a cada fundo de investimento investido, dentre os quais destacamos riscos relativos ao setor do agronegócio, conforme página [=] deste Prospecto, tendo em vista serem comumente apontados nos respectivos regulamentos e prospectos.

### **Risco relacionado à concorrência na aquisição de Ativos Alvo**

O sucesso do Fundo depende da aquisição de Ativos-Alvo. Uma vez que o Fundo está exposto à concorrência de mercado na aquisição de tais Ativos-Alvo de outros players do mercado, poderá enfrentar dificuldades na aquisição desses ativos, correndo o risco de ter inviabilizados determinados investimentos em decorrência do aumento de preços em razão de tal concorrência. Caso o Fundo não consiga realizar os investimentos necessários em Ativos-Alvo ou caso os preços de tais investimentos sejam excessivamente aumentados em razão da concorrência com outros interessados em tais ativos, o Fundo poderá não obter o resultado esperado com tais investimentos e, portanto, a sua rentabilidade esperada poderá ser afetada negativamente.

KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS  
CNPJ: 40.265.671/0001-07

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 03 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022 (data da transferência da Administração).

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

---

### **Risco da administração dos Ativos Alvo por terceiros**

O Fundo poderá deter participação em Ativos-Alvo, cuja administração seja realizada por empresas especializadas, inclusive ligadas à Consultora de Investimento, se aprovadas pelos Cotistas, sendo que o Fundo poderá estar sujeito ao desempenho de tais empresas especializadas, cuja atuação, apesar de fiscalizada pela Administradora, estará sujeita às condições contratuais típicas e necessárias à prestação de serviços, não sendo possível garantir que as políticas de administração adotadas por tais empresas estejam sempre ajustadas às melhores práticas do mercado, o que poderá impactar diretamente a rentabilidade do Fundo.

### **Riscos associados à liquidação do Fundo**

Por ocasião do término do prazo de duração do Fundo ou, ainda, na hipótese de a Assembleia Geral de Cotistas deliberar pela liquidação antecipada do Fundo, o pagamento do resgate poderá se dar mediante a constituição de condomínio civil, na forma prevista no Regulamento e no Código Civil, o qual será regulado pelas regras estabelecidas no Regulamento e que somente poderão ser modificadas por deliberação unânime de Assembleia Geral de Cotistas que conte com a presença da totalidade dos Cotistas.

### **Cobrança dos Ativos, possibilidade de aporte adicional pelos Cotistas e possibilidade de perda do capital investido**

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos integrantes da carteira do próprio Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total do Patrimônio Líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais Ativos, uma vez ultrapassado o limite do Patrimônio Líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos Ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela Administradora antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado.

KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS  
CNPJ: 40.265.671/0001-07

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 03 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022 (data da transferência da Administração).

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

---

A Administradora, a Consultora de Investimento, o Escriturador, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

**Riscos de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido negativo e de os Cotistas terem que efetuar aportes de capital**

O investimento em cotas de um Fiagro representa um investimento de risco, que sujeita os Investidores a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos Ativos integrantes da carteira. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, da Consultora de Investimento, do Coordenador Líder, de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas. Considerando que o investimento no Fundo é um investimento de longo prazo, este estará sujeito a perdas superiores ao capital aplicado. Em caso de perdas e prejuízos na carteira que resultem em patrimônio negativo do Fundo, os Cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre a necessidade de aportar recursos adicionais no Fundo.

**Propriedade das Cotas e não dos Ativos Alvo**

A propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os ativos da carteira do Fundo. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS  
CNPJ: 40.265.671/0001-07

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 03 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022 (data da transferência da Administração).

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

---

### **Riscos de despesas extraordinárias**

O Fundo estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias. Caso a Reserva de Contingência não seja suficiente para arcar com tais despesas, o Fundo poderá realizar nova emissão de Cotas com vistas a arcar com as mesmas. O Fundo estará sujeito, ainda, a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de valores ou execução de garantias relacionadas aos Ativos Alvo, caso, dentre outras hipóteses, os recursos mantidos nos patrimônios separados de operações de securitização submetidas a regime fiduciário não sejam suficientes para fazer frente a tais despesas.

### **Não existência 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, da Consultora de Investimento ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, conseqüentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pela Administradora para o Fundo 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 deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo.

### **Risco relativo à forma de constituição do Fundo**

Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate das Cotas. Sem prejuízo da hipótese de liquidação do Fundo, caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, deverão alienar suas Cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar baixa liquidez na negociação das Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS  
CNPJ: 40.265.671/0001-07

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 03 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022 (data da transferência da Administração).

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

---

## **A importância da Consultora de Investimento**

A substituição da Consultora de Investimento pode ter efeito adverso relevante sobre o Fundo, sua situação financeira e seus resultados operacionais. Os ganhos do Fundo provêm em grande parte da qualificação dos serviços prestados pela Consultora de Investimento, e de sua equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos Ativos. Assim, a eventual substituição da Consultora de Investimento poderá afetar a capacidade do Fundo de geração de resultado.

## **8. Patrimônio líquido**

Em 31 de dezembro de 2022 o patrimônio do Fundo está composto por 57.424.906 cotas, com valor unitário de R\$ 9,789851 totalizando R\$ 562.181.

### **8.1 Emissão, resgate e amortização de cotas**

A Primeira Emissão de Cotas será realizada por meio de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM 400, sob o regime de melhores esforços de colocação.

As Cotas da Primeira Emissão do Fundo, bem como as Cotas de eventuais emissões subsequentes, serão inteiramente integralizadas, no ato da subscrição, à vista e em moeda corrente nacional, conforme os procedimentos estabelecidos no respectivo pedido de reserva, boletim de subscrição ou outro documento de aceitação da oferta, conforme aplicável, nos termos da regulamentação da CVM aplicável.

Serão emitidas, inicialmente, 20.000.000 (vinte milhões) de Cotas da Primeira Emissão em classe e série única, no valor de R\$ 10,00 (dez reais) por Cota, perfazendo o montante total inicial de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), sem considerar as Cotas Adicionais. Será admitida a distribuição parcial das Cotas da Primeira Emissão, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, sendo o montante mínimo de colocação no âmbito da Primeira Emissão equivalente a 5.000.000 (cinco milhões) Cotas da Primeira Emissão, ou seja, R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ("Montante Mínimo"). Caso atingido o Montante Mínimo e encerrada a oferta, as Cotas da Primeira Emissão remanescentes não subscritas deverão ser canceladas pela Administradora.

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS  
CNPJ: 40.265.671/0001-07

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 03 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022 (data da transferência da Administração).

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

---

No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio do Fundo será partilhado aos Cotistas na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do Fundo.

O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas Cotas quando ocorrer a venda de Ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, considerando recomendações da Gestora.

A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes por ocasião da venda do Ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Caso o Fundo efetue amortização de capital os Cotistas deverão encaminhar cópia do pedido de reserva, boletim de subscrição, ou outro documento de aceitação da oferta, conforme aplicável, nos termos da regulamentação da CVM aplicável, ou as respectivas notas de negociação das Cotas à Administradora, comprobatórios do custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

No período de 03 de fevereiro de 2022 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022 (data de transferência de administração), foram emitidas 57.424.906,00 cotas no montante de R\$ 574.249, com o custo de integralização no montante de R\$ 24.219.

No período de 03 de fevereiro de 2022 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022 (data de transferência de administração), não houve resgates ou amortizações de cotas.

## **9. Negociação das cotas**

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

O Fundo não possui cotas para negociação em bolsa de valores, no período de 03 de fevereiro de 2022 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022 (data de transferência de administração).

KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS  
CNPJ: 40.265.671/0001-07

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 03 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022 (data da transferência da Administração).

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

---

## 10. Remuneração da administração

A taxa de administração do Fundo será composta de:

- i) 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano, calculada: (a) sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, na hipótese em que as Cotas 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, como por exemplo, o índice de fundos de investimento imobiliários da B3 (IFIX), ou qualquer outro índice que seja utilizado especificamente para Fiagro; ou (b) nos demais casos não previstos na alínea (a) acima, sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo (sendo as hipóteses previstas nas alíneas a e b acima, conforme o caso, a “Base de Cálculo da Taxa de Administração”)
- ii) valor mínimo mensal de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), atualizado anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo; e
- iii) caso o Fundo seja listado no Balcão B3 ou em mercado de Bolsa da B3 e suas cotas estejam registradas na Central Depositária, pela escrituração das cotas do Fundo, a Administradora fará jus a uma remuneração adicional equivalente a 0,02% (dois centésimos por cento), a incidir sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, sujeito, contudo, a um mínimo de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensais, valor este a ser corrigido anualmente pela variação do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, contado da data de início de funcionamento do Fundo.

KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS  
CNPJ: 40.265.671/0001-07

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 03 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022 (data da transferência da Administração).

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

---

Além de parcela da Taxa de Administração descrita no artigo 14.1, será devida pelo Fundo à Gestora uma Taxa de Performance correspondente a 10% (dez por cento) do que exceder a 100% (cem por cento) da variação da taxa média diária de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI”) no período (“Taxa de Performance”), apurada no primeiro Dia Útil subsequente aos meses de junho e dezembro (“Data de Apuração da Performance”), a qual será calculada e provisionada por Dia Útil e paga no 10º (décimo) Dia Útil subsequente aos meses de junho e dezembro (“Data de Pagamento da Performance”).

No período de 03 de fevereiro de 2022 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022 (data de transferência de administração), foi debitado o montante de R\$ 337 a título de taxa de administração, R\$ 1.667 a título de taxa de gestão e R\$ 37 a título de taxa de custódia.

#### 11. Prestadores de serviços

Os serviços são prestados:

Custódia:	Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S. A
Controladoria:	Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S. A
Escrituração:	Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S. A
Gestão:	Kijani Gestora de Recursos Ltda.
Tesouraria:	Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S. A
Distribuição de cotas:	Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S. A

#### 12. Custódia dos títulos em carteira

Os títulos privados estão registrados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

As cotas dos fundos de investimento que compõem a carteira do Fundo estão sob a responsabilidade do Administrador dos fundos investidos, ou de terceiros por ele contratados.

KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS  
CNPJ: 40.265.671/0001-07

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 03 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022 (data da transferência da Administração).

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

### 13. Partes relacionadas

As transações com partes relacionadas foram efetuadas em condições de mercado, no tocante a encargos e prazos, e são compostas por:

Descrição	Parte Relacionada	31.12.2022	
		Ativo	Resultado
Disponibilidades	Singulare CTVM	308	-
Singulare Renda Fixa DI LP	Singulare CTVM	30.536	3.765

Descrição	Parte Relacionada	31.12.2022	
		Passivo	Resultado
Taxa de Administração	Singulare CTVM	(57)	(337)
Taxa de Gestão	Kijani Gestora de Recursos Ltda.	(306)	(1667)
Taxa de Custódia	Singulare CTVM	(6)	(37)

### 14. Principais encargos debitados ao Fundo

Os encargos debitados ao fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio no exercício, estão apresentados da seguinte maneira:

Encargos	31/12/2022	% do PL médio
Taxa de administração	(337)	(0,11)
Taxa de gestão	(1.667)	(0,52)
Taxa de custódia e auditoria	(68)	(0,02)
Despesas de consultoria	(1.144)	(0,36)
Taxa de fiscalização – CVM	(20)	(0,01)
Outras despesas	(1.008)	(0,31)
<b>Total:</b>	<b>(4.244)</b>	<b>(1,33)</b>
<b>Patrimônio líquido - Médio</b>	<b>321.221</b>	

KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS  
CNPJ: 40.265.671/0001-07

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 03 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022 (data da transferência da Administração).

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

---

## 15. Rentabilidade

O patrimônio líquido médio no exercício, valor da cota e rentabilidade estão apresentadas abaixo:

Data	PL Líquido Médio (R\$ mil)	Valor da Cota (R\$)	Rentabilidade (%)
03/02/2022 (*)	240.000	10,000000	-
31/12/2022 (**)	321.221	9,789851	(2,10)

(\*) Data de início das atividades do Fundo.

(\*\*) Data da transferência de Administração do Fundo.

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

## 16. Distribuição de rendimentos

O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balancete e balanço anual encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, respectivamente. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, semestralmente, até o 10º (décimo) dia útil dos meses de fevereiro e agosto. Eventual antecipação dos resultados a serem pagos pelo Fundo poderá ser realizada, a critério da Administradora, em havendo os recursos disponíveis para o pagamento. Eventual saldo de resultado distribuído e não pago será incorporado ao patrimônio líquido do Fundo.

KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS  
CNPJ: 40.265.671/0001-07

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 03 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022 (data da transferência da Administração).

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

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

<b>Receitas</b>	<b>De 03/02/2022 a 31/12/2022</b>
(+) Receitas com aplicação em Cotas de Fundos	1.828
(+) Rendimentos Acumulados - Cotas de Fundos	2.172
(+) Venda de Papéis	608
(+) Antecipação Rendimento DI	19
(+) Pagamento de Juros CRI/CRA	26.987
(+) Pagamento de Correção Monetária CDB/LCA	2.007
(+) Antecipação de Correção Monetária	813
(+) Rendimentos CDB	746
(+) Fee Holcasher	350
(+) Fee Alvorada	1.600
<b>TOTAL RECEITAS</b>	<b>37.129</b>

<b>Despesas</b>	<b>De 03/02/2022 a 31/12/2022</b>
(-) Despesa Taxa de Administração	(229)
(-) Despesa Taxa de Gestão	(910)
(-) Taxa ANBIMA	(13)
(-) Despesa SELIC	(0)
(-) Despesa com Consultoria Especializada	(1.091)
<b>TOTAL DESPESAS</b>	<b>(2.449)</b>

<b>Lucro Contábil</b>	<b>34.680</b>
<b>Mínimo a Distribuir (95%)</b>	<b>32.946</b>
<b>Total distribuído no período</b>	<b>33.849</b>
<b>% distribuído</b>	<b>98%</b>

KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS  
CNPJ: 40.265.671/0001-07

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 03 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022 (data da transferência da Administração).

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

---

Durante o período de 03 de fevereiro de 2022 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022 (data de transferência de administração), o Fundo distribuiu rendimentos no montante de R\$ 33.849.

#### **17. Política de distribuição dos resultados**

Os lucros auferidos pelo Fundo poderão, de acordo com instrução da Gestora à Administradora, ser distribuídos aos Cotistas, observado que: (i) na hipótese em que os lucros auferidos decorram da venda dos Ativos, tais lucros poderão ser destinados, de forma integral ou parcial, para distribuição aos Cotistas ou para reinvestimento em Ativos, desde que observada a Política de Investimento do Fundo; e (ii) na hipótese em que os lucros auferidos decorram de outras atividades exercidas pelo Fundo, tais lucros deverão ser destinados para distribuição aos Cotistas em até 12 (doze) meses contados da data em que forem recebidos, sendo certo que, em qualquer caso, a distribuição de dividendos aos Cotistas poderá ocorrer mensalmente, sempre no 17º (décimo sétimo) 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 ou reinvestido nos termos deste artigo terá a destinação que lhe der a Assembleia Geral de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela Administradora, considerando instrução da Gestora.

Farão jus aos rendimentos de que trata o artigo 10.1 acima os titulares de Cotas, que estiverem registrados como tal ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.

Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do Fundo e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência (“Reserva de Contingência”). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao Fundo.

Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados nas Aplicações Financeiras e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida no artigo 10.1 acima.

KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS  
CNPJ: 40.265.671/0001-07

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 03 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022 (data da transferência da Administração).

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

---

Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

O Fundo manterá sistema de registro contábil permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

#### **18. Política de distribuição das informações**

A Administradora divulga as informações periódicas e pontuais referentes ao Fundo e suas atividades de acordo com as regras da CVM: na página da Administradora na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede, além do envio das informações referidas à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

#### **19. Legislação tributária**

##### **a) Fundo**

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, tais como PIS, COFINS e Imposto de Renda, este último só incidindo sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do fundo (compensáveis quando da distribuição de resultados aos cotistas). Para usufruir deste benefício tributário, conforme determina a Lei 9.779/99 deve atender aos seguintes requisitos:

- i. Distribuir, pelo menos a cada seis meses, 95% de seu resultado de caixa aos cotistas.
- ii. Não investir em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio de imóvel pertencente ao Fundo, quotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% das cotas do Fundo.

##### **b) Cotista**

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

KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS  
CNPJ: 40.265.671/0001-07

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 03 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022 (data da transferência da Administração).

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

---

c) Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

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

- i. Cujas cotas do fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.
- ii. O benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas;
- iii. Não será concedido à cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo.

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

## 20. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 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 das seguintes 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 prontos 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.

KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS  
CNPJ: 40.265.671/0001-07

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 03 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022 (data da transferência da Administração).

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

- 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.
- a) A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Em 09 de maio de 2022:

<b>Ativos</b>	<b>Nível 1</b>	<b>Nível 2</b>	<b>Nível 3</b>	<b>Total</b>
Certificado de Depósito Bancário - CDB	-	6.304	-	6.304
Certificado de Recebíveis Imobiliário - CRI	-	165.510	-	165.510
Certificado de Recebíveis do Agronegócio - CRA	-	359.931	-	359.931
Fundos de Investimento	30.536	-	-	30.536
<b>Total do Ativo</b>	<b>30.536</b>	<b>531.745</b>	<b>-</b>	<b>562.281</b>

Durante o período de 03 de fevereiro de 2022 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2022 (data de transferência de administração), não ocorreram reclassificações entre os níveis 1, 2 e 3.

KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS  
CNPJ: 40.265.671/0001-07

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 03 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022 (data da transferência da Administração).

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

---

## **21. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor**

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários, registre-se que a Administradora, no período, não contratou nem teve serviços prestados pela Grant Thornton Auditores Independentes relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa em patamares superiores a 5% do total dos custos de auditoria externa referentes a estes fundos. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

## **22. Deliberações em assembleia**

Em assembleia geral extraordinária de cotistas realizado em 28 de novembro de 2022, foram aprovadas as seguintes deliberações:

- 1) Aprovar, conforme disposto no Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária da Segunda Emissão de Cotas do Kijani Asatala Fiagro-Imobiliário - Fundo De Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais, votar a favor da aquisição, pelo Fundo, de Ativos-Alvo de emissão ou que tenham como contraparte veículos de investimento geridos pela Gestora e/ou administrados e/ou geridos pelo Novo Administrador e/ou pessoas ligadas à Gestora e/ou à Novo Administrador, até o limite de concentração previsto para cada ativo como definido no Regulamento, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, desde que atendidos determinados critérios listados abaixo:
  - a) operações que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor (Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada), se aplicável;
  - b) todos os Ativos-Alvo devem possuir garantia(s) fidejussória(s) e/ou real(is) de qualquer natureza, ressalvado o disposto no item (c) abaixo; e

KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS  
CNPJ: 40.265.671/0001-07

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 03 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022 (data da transferência da Administração).

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

---

- c) no caso de Ativos-Alvo sem garantia(s) fidejussória(s) ou real(is), tais Ativos-Alvo ou os respectivos devedores e/ou emissores deverão ter classificação de risco (rating), em escala nacional, igual ou superior a “A-” ou equivalente, atribuída por qualquer das 3 (três) grandes agências classificadoras de risco, sejam elas a Standard&Poor’s, a Fitch e/ou a Moody’s, ou qualquer de suas representantes do país.
- 2) Aprovar, a proposta de transferência de administração e custódia do Fundo para o BANCO DAYCOVAL S.A., instituição financeira, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1.793 - Bela Vista - CEP 01311-200, inscrito no CNPJ sob n.º 62.232.889/0001-90, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM para a administração fiduciária através do Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019, a partir do fechamento do dia 31 de dezembro de 2022.
- 3) Adaptação do Regulamento do Fundo, a partir do dia útil seguinte ao da Data da Transferência, conforme seguem: quanto:
  - a) Alteração dos Prestadores de Serviço do Fundo;
  - b) Alteração da Taxa de Administração do Fundo;
  - c) Alteração da periodicidade de pagamento da Taxa de Performance; e
  - d) Alteração da Política de Distribuição de Resultados.
- 4) Aprovar a nova versão consolidada do Regulamento do Fundo, a fim de refletir as matérias deliberadas acima.
- 5) A Nova Administradora passa a ser exercer suas funções a partir de 02 de janeiro de 2023 (“Data de Transferência”);
- 6) Autorizar a Administradora a praticar todos os atos necessários e assinar quaisquer documentos com intuito de implementar as deliberações acima.

### 23. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais quer na defesa dos direitos dos cotistas quer destes contra a administração do Fundo.

KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS  
CNPJ: 40.265.671/0001-07

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Período de 03 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2022 (data da transferência da Administração).

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

---

#### 24. Fato relevante

##### **Novo marco Regulatório dos Fundos CVM 175/22, em 23 de dezembro de 2022.**

A Resolução CVM 175/22 traz modernização e inovação ao ambiente regulatório dos fundos de investimento no Brasil, com uma técnica normativa até então inédita.

Seguindo uma metodologia inovadora, em que foi adotada normas gerais aplicáveis a todos os fundos de investimento, que regularão as diferentes categorias de fundos de investimento.

Neste primeiro momento, a regra está sendo complementada pelas categorias dos FIFs - Fundos de Investimento Financeiro e dos FIDCs - Fundos de Investimento em Direitos Creditórios, com a conveniência e a flexibilidade de poder ser posteriormente complementada por outras categorias de fundos.

Até outubro de 2023, quando a Resolução CVM 175/22 entrará em vigor, será incluso os Anexos Normativos referentes aos FIIs - Fundos de Investimento Imobiliário, dos Fundos de Investimento Previdenciário, ETFs – Fundos de Investimentos Negociados em Bolsa, Fundos Mútuos de Privatização-FGTS, Fundos de Financiamento da Indústria Cinematográfica Nacional, Fundo de Aposentadoria Programada Individual, FMAI - Fundos Mútuos de Ações Incentivadas, Fundos de Investimento Cultural e Artístico, FIDC-FIPS e Fundos Previdenciários.

Desta maneira, a Resolução CVM 175/22 poderá ser atualizada, sempre que necessário, por meio de anexos que se sucederão, mantendo-se ao longo do tempo um arcabouço único e objetivo.

Com este enfoque moderno e inovador, a ideia é facilitar o entendimento e contribuir com a redução do custo de observância regulatória. A abordagem será recebida com bons olhos pelo mercado, que passará a ter um arcabouço normativo mais simples e funcional, com a consolidação em regra única de todos os normativos sobre fundos de investimento.

KIJANI ASATALA FIAGRO - IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS  
CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS  
CNPJ: 40.265.671/0001-07

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do  
Período de 03 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades do Fundo) a  
31 de dezembro de 2022 (data da transferência da Administração).

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

---

**25. Eventos subsequentes**

Até a data de autorização para emissão dessas demonstrações financeiras, não ocorreram quaisquer eventos que pudessem alterar de forma significativa a situação patrimonial, econômica e financeira nas demonstrações financeiras apresentadas.

\* \* \*

---

Contador:  
Robson Roble  
CRC-1SP 250.475/O-0

---

Diretor responsável:  
Daniel Doll Lemos