

Informe Anual

Nome do Fundo:	FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO	CNPJ do Fundo:	42.888.292/0001-90
Data de Funcionamento:	23/11/2021	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRJGPXCTF006	Quantidade de cotas emitidas:	895.527,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Renda Segmento de Atuação: Outros Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	30/06
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	BANCO DAYCOVAL S.A.	CNPJ do Administrador:	62.232.889/0001-90
Endereço:	AV. PAULISTA, 1793, 2º andar- Bela Vista- São Paulo- SP- 01311200	Telefones:	(11) 3138-0921 (11) 3138-1678 (11) 3138-1678
Site:	www.daycoval.com.br	E-mail:	middlesmc@bancodaycoval.com.br
Competência:	06/2022		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: JGP GESTÃO DE CRÉDITO LTDA.	13..18.9.8/82/0-00	Rua Humaitá, nº 275, 11º andar (parte) e 12º andar, Humaitá, CEP 22261-005. Rio de Janeiro - RJ	(11) 4878-0001
1.2	Custodiante: BANCO DAYCOVAL S.A.	62..23.2.8/89/0-00	Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01.311-200,	(11) 3138-0921
1.3	Auditor Independente: Grant Thornton	10..83.0.1/08/0-00	Av Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 12º Andar, São Paulo SP	(11) 3886 5100
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas: ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	13..29.3.2/25/0-00	Av Presidente Juscelino Kubitschek, 1830 - 5 andar, CEP 04530-040	(21)3797-8000
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	Outros prestadores de serviços¹:			
	Não possui informação apresentada.			
2.	Investimentos FII			
2.1	Descrição dos negócios realizados no período			
	Relação dos Ativos adquiridos no período	Objetivos	Montantes Investidos	Origem dos recursos
	Eco Securitizadora	Ganho de capital e recebimento de juros	7.232.519,26	Oferta Pública
	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	Ganho de capital e recebimento de juros	5.635.497,80	Oferta Pública
	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	Ganho de capital e recebimento de juros	5.312.909,68	Oferta Pública
	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	Ganho de capital e recebimento de juros	7.790.756,98	Oferta Pública
	REIT SECURITIZADORA	Ganho de capital e recebimento de juros	5.573.521,84	Oferta Pública
	OPEA Securitizadora	Ganho de capital e recebimento de juros	6.827.958,87	Oferta Pública
	Eco Securitizadora	Ganho de capital e recebimento de juros	5.296.295,54	Oferta Pública
	Eco Securitizadora	Ganho de capital e recebimento de juros	4.138.146,27	Oferta Pública
	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	Ganho de capital e recebimento de juros	5.028.010,98	Oferta Pública
	True Securitizadora	Ganho de capital e recebimento de juros	3.489.229,43	Oferta Pública
	FIDC AGROMORENO	Valorização por ganho de capital e renda	2.781.851,45	Oferta Pública
	FIDC ALBAUGH	Valorização por ganho de capital e renda	8.307.565,76	Oferta Pública
	FIDC EXES AGRO XINGU	Valorização por ganho de capital e renda	8.052.907,58	Oferta Pública
	FIDC KWS SEMENTES	Valorização por ganho de capital e renda	5.685.570,62	Oferta Pública
3.	Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:			
	O programa de investimento do Fundo para os exercícios seguintes seguirá a política de investimentos, em conformidade com o regulamento do Fundo.			
4.	Análise do administrador sobre:			
4.1	Resultado do fundo no exercício findo			
	O lucro do fundo no período foi de R\$1.988.966,53			
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo			
	Durante a Safra 2021/22, o segmento agroindustrial global enfrentou uma série de eventos relevantes no que tange a rentabilidade e competitividade dos diferentes agentes econômicos. Destacadamente, o advento da guerra no Leste Europeu, que envolveu players sistêmicos para este mercado - no fornecimento de grãos e insumos -, foi um catalisador da alta de preços das commodities agrícolas que já vinha sendo observada dado às restrições logísticas herdadas da pandemia do Covid-19. No Brasil, os impactos da La Niña, em especial na região sul, impactaram a produtividade da safra de verão, reduzindo a oferta e ampliando a tendência altista de preços. Diante desse cenário, o produtor brasileiro obteve mais uma safra de rentabilidade extraordinária, contribuindo para uma melhor organização de estrutura de capital e disposição a investimentos em sua lavoura. No mercado de crédito, o resultado foi uma maior tração em operações a mercado vindas de emissores atuantes em diversas etapas da produção agroindustrial. Para dimensionar, o volume do mercado primário de CRAs - principal produto relacionado aos FIAGros -, no primeiro semestre de 2022 apresentou um crescimento de 93% em relação ao mesmo período do ano anterior.			

4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira Olhando para a próxima safra, esperamos impactos mais amenos de uma eventual repetição de La Niña, que, somada à persistência de restrição de oferta de grãos, deve convergir em uma boa rentabilidade para os produtores brasileiros, apesar da alta no preço de insumos. O fundo está estrategicamente posicionado em ativos que possam enfrentar um cenário de altos níveis de taxa de juros e persistência dos preços elevados de commodities agrícolas, que pressionam o custo financeiro e o capital de giro das companhias. A estratégia de diversificação geográfica e ao longo da cadeia agroindustrial deve continuar promovendo um bom equilíbrio rentabilidade e exposição a risco.			
5.	Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:			
	Ver anexo no final do documento. Anexos			
6.	Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
	Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)		
	Eco Securitizdora	7.232.519,26	SIM	-6,06%
	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	5.635.497,80	SIM	1,55%
	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	5.312.909,68	SIM	1,30%
	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	7.790.756,98	SIM	2,35%
	REIT SECURITIZADORA	5.573.521,84	SIM	-7,12%
	OPEA Securitizadora	6.827.958,87	SIM	-2,45%
	Eco Securitizdora	5.296.295,54	SIM	1,85%
	Eco Securitizdora	4.138.146,27	SIM	0,66%
	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	5.028.010,98	SIM	0,56%
	True Securitizadora	3.489.229,43	SIM	-0,33%
	FIDC AGROMORENO	2.781.851,45	SIM	-63,87%
	FIDC ALBAUGH	8.307.565,76	SIM	-7,30%
	FIDC EXES AGRO XINGU	8.052.907,58	SIM	-1,89%
	FIDC KWS SEMENTES	5.685.570,62	SIM	-8,88%
6.1	Critérios utilizados na referida avaliação Os Ativos serão precificados de acordo com procedimentos para registro e avaliação de títulos e valores mobiliários, conforme estabelecido na regulamentação em vigor (tais como o critério de marcação a mercado) e de acordo com o manual de precificação adotado pelo Custodiante. O manual está disponível para consulta no website: https://www.daycoval.com.br/investimentos/mercadocapitais/politicas-manuais-documentos . Para as Cotas de Fundo, consideramos o valor de mercado das cotas.			
7.	Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes Não possui informação apresentada.			
8.	Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes Não possui informação apresentada.			
9.	Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes: Não possui informação apresentada.			
10.	Assembleia Geral			
10.1	Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise: Avenida Paulista, 1.793 - 2º andar https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais			
10.2	Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração. Correio eletrônico, website do administrador fiduciário (https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais) e na página do FI AGRO na CVM (https://cvmweb.cvm.gov.br/swb/default.asp?sg_sistema=fundosreg)			
10.3	Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto. De acordo com o regulamento, artigo 4.9 - O Administrador poderá contratar formador de mercado para as cotas do Fundo, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas. 4.10 O Administrador deverá prover o Fundo com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente: (i) manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos relacionados a atividades integrantes da cadeia produtiva agroindustrial; (ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários; (iii) escrituração de cotas; (iv) custódia de ativos financeiros; e(v) auditoria independente			
10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por correspondência eletrônica encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições: (i) da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas; (ii) a convocação da Assembleia Geral de Cotistas deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas; e (iii) o aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral de Cotistas.			
11.	Remuneração do Administrador			
11.1	Política de remuneração definida em regulamento: Pelos serviços de administração, gestão, controladoria e escrituração de cotas, o Fundo pagará uma taxa de administração equivalente a 1,13% (um inteiro e treze décimos por cento) ao ano, sendo que, em relação ao montante destinado ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de (i) R\$ 10.000,00 (dez mil reais) nos primeiros 6 (seis) meses a contar da data da primeira integralização de Cotas do Fundo, (ii) R\$ 13.000,00 (treze mil reais) a partir do 7º (sétimo) mês até o 12º (décimo segundo) mês a contar da data da primeira integralização de Cotas do Fundo, (iii) R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) a partir do 13º (décimo terceiro) mês a contar da data da primeira integralização de Cotas do Fundo, sendo tais valores mínimos atualizados anualmente pelo IGP-M ou índice que vier a substituí-lo (“Taxa de Administração”). 14.2 A Taxa de Administração será calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente aos serviços prestados, a partir do início das atividades do Fundo, considerada a primeira integralização de cotas do Fundo.			
	Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:	
	83.818,24	0,10%	0,10%	
12.	Governança			
12.1	Representante(s) de cotistas Não possui informação apresentada.			
12.2	Diretor Responsável pelo FII			
	Nome:	Erick Warner de Carvalho	Idade:	42
	Profissão:	Diretor de Administração Fiduciária	CPF:	27764653861
	E-mail:	ERICK.CARVALHO@BANCODAYCOVAL.COM.BR	Formação acadêmica:	Administração de Empresas
	Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	Quantidade de cotas do FII compradas no período:	0,00
	Quantidade de cotas do FII			

	vendas no período:	0,00	Data de início na função:	25/09/2020		
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos						
Não possui informação apresentada.						
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos						
Evento			Descrição			
Qualquer condenação criminal						
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas						
13.	Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.					
	Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
	Até 5% das cotas	2.988,00	237.562,00	26,53%	99,30%	0,70%
	Acima de 5% até 10%	261,00	118.331,00	13,21%	99,58%	0,42%
	Acima de 10% até 15%	120,00	82.545,00	9,22%	98,79%	1,21%
	Acima de 15% até 20%	63,00	38.063,00	4,25%	96,11%	3,89%
	Acima de 20% até 30%	76,00	84.454,00	9,43%	100,00%	0,00%
	Acima de 30% até 40%	28,00	34.438,00	3,85%	100,00%	0,00%
	Acima de 40% até 50%	21,00	26.656,00	2,98%	83,92%	16,08%
	Acima de 50%	92,00	273.478,00	30,54%	34,35%	65,65%
14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008						
Não possui informação apresentada.						
15. Política de divulgação de informações						
15.1	Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.					
	https://ri.daycoval.com.br/pt/governanca-corporativa/visao-geral					
15.2	Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.					
	https://ri.daycoval.com.br/					
15.3	Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.					
	https://ri.daycoval.com.br/					
15.4	Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.					
	O Administrador possui equipes direcionadas para asseguarção do cumprimento da política de divulgação de informações do Fundo com segregação de funções para elaboração, validação e envio de informações.					
16. Regras e prazos para chamada de capital do fundo:						
Não possui informação apresentada.						

Anexos
5.Riscos

Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII
----	---