Docusign Envelope ID: 2ED80E03-AF95-8CAF-800B-5E44C81EEDC7

JGP Crédito Agro Fiagro - Imobiliário

(CNPJ nº 43.741.205/0001-30)
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
Demonstrações financeiras em
30 de junho de 2026
e relatório do auditor independente

Docusign Envelope ID: 2ED80E03-AF95-8CAF-800B-5E44C81EEDC7

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e a Administradora
JGP Crédito Agro Fiagro - Imobiliário
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da classe única do JGP Crédito Agro Fiagro - Imobiliário ("Classe"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

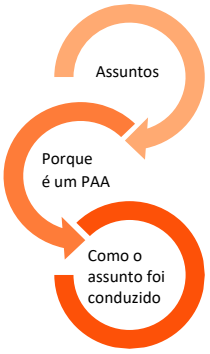
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Classe em 30 de junho de 2026, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio.

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 intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Classe, 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, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme 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 exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.



PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda.
Rua do Russel, 804, 7º, Ed. Manchete,
Rio de Janeiro, RJ, Brasil, 22210-907
T: +55 (11) 4004-8000

www.pwc.com.br

Docusign Envelope ID: 2ED80E03-AF95-8CAF-800B-5E44C81EEDC7

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Mensuração e existência do investimento em certificados de recebíveis do agronegócio (Notas 3 (e) e 5 (a))	
Conforme apresentado no balanço patrimonial em 30 de junho de 2026, os recursos da Classe estão investidos, substancialmente, em certificados de recebíveis do agronegócio. A administradora da Classe assegura a existência dos certificados de recebíveis do agronegócio por meio de conciliações com as informações dos órgãos custodiantes. A mensuração dos certificados de recebíveis do agronegócio é obtida por meio da utilização de modelos desenvolvidos pela administração considerando dados de mercado observáveis. Considerando a relevância dessas aplicações em relação ao patrimônio líquido da Classe e à consequente apuração do valor da cota, a mensuração e a existência dessas aplicações foram consideradas áreas de foco de nossa auditoria.	Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: Realizamos o entendimento dos principais processos estabelecidos para existência e mensuração dos investimentos da Classe. Com o auxílio dos nossos especialistas em precificação, avaliamos, em base de teste, a razoabilidade das premissas de precificação utilizadas pela administração da Classe no processo de avaliação do valor justo dos certificados de recebíveis do agronegócio, considerando os dados de mercado, quando aplicável, a evidência de existência de fatores de “impairment”, a existência de garantias concedidas, bem como reperformamos os cálculos de precificação. Consideramos que os critérios e as premissas adotados pela administração na mensuração e existência dessas aplicações da Classe são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração da Classe é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio 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 administração é responsável pela avaliação da capacidade da Classe 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 continuidade das operações de uma classe é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento da Classe.

Docusign Envelope ID: 2ED80E03-AF95-8CAF-800B-5E44C81EEDC7

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre 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 de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

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

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Classe.

- 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 da Classe. 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 a Classe a não mais se manter em continuidade operacional.

Docusign Envelope ID: 2ED80E03-AF95-8CAF-800B-5E44C81EEDC7

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se essas 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 e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

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 exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 03 de novembro de 2026

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/F-5

DocuSigned by
Hugo Lisboa Ferreira
Assinado por: Hugo Lisboa Ferreira:10048469750
CPF: 10048469750
Papel: Partner
Data/Hora da Assinatura: 03 de novembro de 2026 | 15:31 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A1
C: BR
Emissor: AC Syngular® Multipla
ID: 9D04FFD4482

Hugo Lisboa Ferreira
Contador CRC 1RJ116875/O-0

Docusign Envelope ID: 2ED80E03-AF95-8CAF-800B-5E44C81EEDC7

JGP Crédito Agro FIAGRO - Imobiliário

CNPJ nº 43.741.205/0001-30

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Balanço patrimonial

Em 30 de Junho de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

		2026		2025	
	Nota	**Valores**	**% sobre o PL**	**Valores**	**% sobre o PL**
Ativo					
Circulante		**188.750**	**101,11%**	**191.132**	**101,17%**
Caixa e Equivalentes de Caixa	**4**	**10.645**	**5,70%**	**11.143**	**5,90%**
Cotas de Fundos de Renda Fixa		10.645	5,70%	11.143	5,90%
Títulos de Renda Fixa	**5**	**160.566**	**86,02%**	**179.422**	**94,97%**
Certificado de Recebíveis do Agronegócio		160.180	85,81%	179.422	94,97%
Letras Financeiras do Tesouro		386	0,21%	-	0,00%
Cota de Fundos de Investimentos		**651**	**0,35%**	**-**	**0,00%**
Cotas de Fundo em Direito Creditório		651	0,35%	-	0,00%
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária	**5**	**12.795**	**6,85%**	**543**	**0,29%**
Cotas de Fundo Imobiliário		12.795	6,85%	543	0,29%
Realização	**5**	**4.067**	**2,18%**	**-**	**0,00%**
Amortização de CRA		2.197	1,18%	-	0,00%
Juros de CRA		1.469	0,79%	-	0,00%
Rendimentos a receber de Cotas de Fundo		401	0,21%	-	0,00%
Despesas Antecipadas		**26**	**0,01%**	**24**	**0,01%**
Taxa de Fiscalização CVM		26	0,01%	24	0,01%
Total do Ativo		**188.750**	**101,11%**	**191.132**	**101,17%**
Passivo					
Circulante		**2.051**	**1,10%**	**2.202**	**1,17%**
Valores a pagar		**2.051**	**1,10%**	**2.202**	**1,17%**
Distribuição de rendimentos		1.732	0,93%	1.925	1,02%
Taxa de Administração		230	0,12%	223	0,12%
Auditoria Externa		50	0,03%	40	0,02%
Mercados Futuros		15	0,01%	-	0,00%
Créditos a Identificar		10	0,01%	10	0,01%
Taxa de Custódia		9	0,00%	-	0,00%
Taxa B3/SELIC		5	0,00%	4	0,00%
Total do Passivo		**2.051**	**1,10%**	**2.202**	**1,17%**
Patrimônio Líquido		**186.699**	**100,01%**	**188.930**	**100,00%**
Cotas subscritas e integralizadas		192.496	103,10%	192.496	101,89%
Custos relacionados à emissão de cotas		(7.906)	(4,23%)	(7.906)	(4,18%)
Lucros/ (prejuízos) acumulados		43.111	23,09%	21.088	2,29%
Distribuição de rendimentos		(41.002)	(21,96%)	(16.748)	(8,86%)
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		**188.750**	**101,11%**	**191.132**	**101,17%**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Docusign Envelope ID: 2ED80E03-AF95-8CAF-800B-5E44C81EEDC7

JGP Crédito Agro FIAGRO - Imobiliário

CNPJ nº 43.741.205/0001-30

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Demonstração do resultado do exercício

Exercícios findos em 30 de Junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quantidade e valores das cotas)

	Nota	2026	2025
Ativos financeiros de natureza imobiliária		**1.659**	**-**
Resultado com cotas de fundo imobiliário		1.211	-
Rendimento de cotas de fundo imobiliário		400	-
Certificado de Recebíveis Imobiliários - Juros		48	-
Ativos financeiros de natureza rural		**21.327**	**22.419**
Certificado de recebíveis do agronegócio - juros		25.310	5.000
Prêmio certificado de recebíveis do agronegócio		1.236	202
Certificado de recebíveis do agronegócio		(5.219)	17.970
Despesas com operações compromissadas - CRA		-	(753)
Resultado com derivativos		**84**	**-**
Futuro		84	-
Cotas de fundos de investimento		**1.577**	**363**
Resultado Cotas de fundos de renda fixa		971	407
Resultado de Cotas de fundo em direitos creditórios		651	-
Rendimento de cotas de fundo em direitos creditórios		173	
Despesas tributárias		(218)	(44)
Demais receitas		**12**	**42**
Letra Financeira do Tesouro		12	-
Reversão de provisões		-	42
Despesas operacionais	**10**	**(2.636)**	**(2.583)**
Taxa de gestão		(1.172)	-
Taxa de distribuição		(673)	-
Taxa de administração		(618)	(2.405)
Auditoria externa		(60)	(84)
Taxa B3/SELIC		(55)	(58)
Taxa de controladoria		(28)	-
Taxa de Fiscalização CVM		(28)	(32)
Taxa ANBIMA		(1)	(4)
Serviços de cobrança		(1)	-
Resultado líquido do exercício		**22.023**	**20.241**
Quantidade de cotas		**19.249.618**	**19.249.618**
Resultado líquido por cota (em Reais)		**1,14**	**1,05**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Docusign Envelope ID: 2ED80E03-AF95-8CAF-800B-5E44C81EEDC7

JGP Crédito Agro FIAGRO - Imobiliário

CNPJ nº 43.741.205/0001-30

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 30 de Junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quantidade e valores das cotas)

	Nota	Cotas subscritas e integralizadas	Lucros/ (prejuízos) acumulados	Custos relacionados à emissão de cotas	Distribuição de rendimentos	Total
Em 30 de junho de 2024		**192.496**	**847**	**(7.906)**		**185.437**
Integralização de cotas		-	-	-	-	-
Amortização de principal		-	-	-	-	-
Distribuição de rendimentos		-	-	-	(16.748)	(16.748)
Resultado líquido do exercício		-	20.241	-	-	20.241
Custos relacionados à emissão de cotas		-	-	-	-	-
Em 30 de junho de 2025	**8**	**192.496**	**21.088**	**(7.906)**	**(16.748)**	**188.930**
Integralização de cotas		-	-	-	-	-
Amortização de principal		-	-	-	-	-
Distribuição de rendimentos		-	-	-	(24.254)	(24.254)
Resultado líquido do exercício		-	22.023	-	-	22.023
Rendimentos reinvestidos		-	-	-	-	-
Custos relacionados à emissão de cotas		-	-	-	-	-
Em 30 de junho de 2026	**8**	**192.496**	**43.111**	**(7.906)**	**(41.002)**	**186.699**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Docusign Envelope ID: 2ED80E03-AF95-8CAF-800B-5E44C81EEDC7

JGP Crédito Agro FIAGRO - Imobiliário

CNPJ nº 43.741.205/0001-30

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Demonstração dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 30 de Junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quantidade e valores das cotas)

	2026	2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Cotas de fundo de renda fixa	753	407
Taxa de Gestão	(1.172)	-
Taxa de Distribuição	(673)	
Taxa de administração	(630)	(2.359)
Taxa B3/SELIC	(55)	(54)
Auditoria externa	(50)	(44)
Taxa de Fiscalização CVM	(30)	(30)
Taxa ANBIMA	(1)	(4)
Comissões e Corretagens	(1)	-
Taxa de Performace	-	(521)
Despesas tributárias	-	(44)
Caixa líquido das atividades operacionais	**(1.859)**	**(2.649)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Prêmio Certificado de recebíveis do agro negócio	1.236	202
Amortização de Certificado de recebíveis do agro negócio	27.391	53.008
Juros de Certificado de recebíveis do agro negócio	23.841	5.000
Venda de certificados de recebíveis do agronegócio	25.275	37.132
Aquisição de certificados de recebíveis do agronegócio	(40.840)	(51.383)
Aquisição/venda de operações compromissadas de certificados de recebíveis do agronegócio	-	(15.569)
Amortização e juros de certificado de recebíveis imobiliário	48	-
Mercados futuros	99	-
Cotas de Fundo Imobiliário	(11.041)	(543)
Rendimento em cotas de fundos em direito creditório	173	-
Compra LFT	(374)	-
Caixa líquido das atividades de investimento	**25.808**	**27.847**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Distribuição de rendimentos	(24.447)	(16.748)
Caixa líquido das atividades de financiamento	**(24.447)**	**(16.748)**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**(498)**	**8.450**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	11.143	2.693
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	10.645	11.143
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**(498)**	**8.450**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Docusign Envelope ID: 2ED80E03-AF95-8CAF-800B-5E44C81EEDC7

1 Contexto operacional

JGP Crédito Agro FIAGRO -Imobiliário, denominado ("Classe Única"), é um fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, categoria imobiliário constituído com prazo de duração indeterminado, sob a forma de condomínio fechado e iniciou suas atividades em 28 de dezembro de 2022.

O Fundo é destinado a investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, sejam eles investidores qualificados, profissionais ou não qualificados.

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital a serem auferidos mediante a aquisição de ativos financeiros de origem do agronegócio, conforme permitido pelo art. 20-A da Lei nº 8.668/1993 e de acordo com a política de investimentos do Fundo, conforme abaixo indicados:

Primordialmente, por meio da aquisição de: (i) Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA"); (ii) Certificado de Recebíveis Imobiliários lastreados em créditos imobiliários oriundos e/ou relativos a imóveis rurais ("CRI"); (iii) Letras de Crédito do Agronegócio("LCA"); (iv) Debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da Resolução CVM 175, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos Fiagro, conforme previsto no artigo 40 da Resolução CVM 175 ("Debêntures"); (v) Cotas de outros fundos de investimento imobiliários, fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio ou fundos de investimento em direitos creditórios, desde que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio nos ativos passíveis de aquisição pelos Fiagro, conforme previsto na Resolução CVM 175 ("Cotas de Fundos" e, em conjunto com CRA, CRI, LCA e Debêntures, "Ativos-Alvo" e "Política de Investimento", respectivamente); e (vi) De maneira remanescente, por meio da aquisição, com a parcela restante do patrimônio líquido da Classe, de Ativos de Liquidez, conforme disposto na Política de Investimentos da Classe.

A carteira da Classe é composta por ativos financeiros e ativos imobiliários. A gestão da carteira da Classe é realizada pela JGP Gestão de Crédito Ltda. ("Gestora").

As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia do Administrador, do Gestor, da instituição responsável pela distribuição pública das cotas, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC ou de qualquer outro mecanismo de seguro.

2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

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

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, observadas as disposições da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, e de seu Anexo Normativo VI, bem como as demais normas e orientações emanadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) aplicáveis ao Fundo.

Docusign Envelope ID: 2ED80E03-AF95-8CAF-800B-5E44C81EEDC7

Quando aplicável, observam-se subsidiariamente as disposições dos anexos normativos correspondentes à natureza dos ativos integrantes da carteira, nos termos do artigo 2º do Anexo Normativo VI.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora e Gestora do Fundo para emissão e divulgação em 03 de novembro de 2026.

3 Descrição das políticas contábeis materiais

Dentre as políticas contábeis materiais adotadas pela classe destacam-se:

a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional da Classe é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informações financeiras apresentadas em reais foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando especificado.

b) Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas de acordo com o regime de competência, observando-se o critério "*pro rata die*".

c) Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos e por aplicações em cotas de fundos de investimento de renda fixa que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

Em 30 de junho de 2026 e 2025, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por cotas de fundos de investimento de renda fixa reconhecidas ao valor justo por meio do resultado, com liquidez imediata.

d) 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 são adquiridos pela Classe tendo como premissa que o Fundo se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

Um ativo financeiro ou passivo financeiro são inicialmente mensurados pelo custo de aquisição ou valor justo, acrescidos os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão.

Docusign Envelope ID: 2ED80E03-AF95-8CAF-800B-5E44C81EEDC7

e) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

(i) Data de reconhecimento

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

(ii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros são adquiridos pelo Fundo tendo como premissa que o Fundo se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

Um ativo financeiro ou passivo financeiro são inicialmente mensurados pelo custo de aquisição, acrescidos os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão e mensurados subsequentemente de acordo com sua categoria.

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

Estão compostos pelas cotas de fundo de investimento imobiliário FII, cujo preço é divulgado pela Bolsa de Valores (“B3”), cotas de fundo de investimento não imobiliário regidos pela Resolução CVM n° 175 e por cotas de fundos de investimento em direitos creditórios cujos preços são divulgados pelos administradores dos respectivos fundos investidos e por certificados de recebíveis do agronegócio, cuja forma de precificação está na NE 5.

A classe não possui passivos financeiros a valor justo por meio do resultado.

f) Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

São demonstrados pelos valores conhecidos e 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 vencimento superior a 365 dias).

Docusign Envelope ID: 2ED80E03-AF95-8CAF-800B-5E44C81EEDC7

g) Resultado líquido por cota (em Reais)

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

4 Caixa e equivalente de caixa

O saldo de caixa e equivalentes de caixa é composto por aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, as quais são prontamente conversíveis em disponibilidade financeira. Neste contexto, nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025 estão assim representados:

	2026	2025
Cotas de Fundos de Renda Fixa	10.645	11.143
Total	**10.645**	**11.143**

(i) Cotas de fundos de investimento de renda fixa

	2026			2025		
Renda Fixa	**Quantidade**	**Valor da Cota**	**Valor de mercado**	**Quantidade**	**Valor da Cota**	**Valor de mercado**
OT Soberano						
FIRF REF DI LP	3.147	3.388,939264	10.645	3.770	2.958,398358	11.143
Total			**10.645**			**11.143**

5 Títulos e Valores Mobiliários

Títulos públicos

Os títulos e valores mobiliários integrantes da carteira e suas respectivas faixas de vencimento estão assim representados:

Ativo	Quantidade	Valor de Mercado	Faixas de vencimento
LFT	20	386	Até 1 ano

Docusign Envelope ID: 2ED80E03-AF95-8CAF-800B-5E44C81EEDC7

6 Ativos financeiros de natureza imobiliária

a) Certificado de Recebíveis do Agronegócio (CRA)

A classe tem como política investir preponderantemente em Certificados de Recebíveis Agronegócio ("CRA").

Os Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRAs) são mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, obtidos através de taxas implícitas de negociação, que são calculadas com base em modelos internos e em premissas de mercado. A variação no valor justo é reconhecida na demonstração do resultado do período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

Características dos CRAs

As características dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio como seus emissores, cedentes e garantias atreladas para cada uma das operações estão apresentados abaixo:

Docusign Envelope ID: 2ED80E03-AF95-8CAF-800B-5E44C81EEDC7

							2026		2025	
Securitizadora	**Código Cetip**	**Características**	**Índice de correção**	**Emissão**	**Vencimento**	**Garantias (*)**	**Quantidade**	**Valor Justo**	**Quantidade**	**Valor Justo**
VERT SECURITIZADORA	CRA0220079D	78° emissão, 1 e 2 série	IPCA + 6,8344%a.a	30/03/2023	15/07/2032	N/A	5.000	5.262	5.000	5.613
PROVINCIA SECURITIZA	CRA02200DKY	4ª Emissão	CDI + 4,20%a.a.	23/05/2023	31/10/2028	(ii), (vii), (vi)	10.207	6.528	10.207	7.936
ECO SEC AGRO	CRA023000XD	239° Emissão, 1° série	CDI+2,30%a. a	31/01/2023	15/02/2029	(ii), (xi)	10.409	8.796	10.409	10.343
VERT SECURITIZADORA	CRA0230099D	80ª emissão, 1ª série	DI + 4,50% a.a.	24/07/2023	15/03/2028	(xiii), (xi) e (vii)	3.348	2.727	3.348	3.395
VERT SECURITIZADORA	CRA022009KI	79ª emissão, 1ª série	DI + 4,2500%a.a.	15/09/2022	17/09/2027	N/A	13.584	6.876	13.584	6.876
ECO SEC AGRO	CRA022009VM	190° Emissão, 1° série	CDI + 4,50%a.a.	19/01/2023	30/09/2027	(ii), (xi), (iv)	9.000	3.932	9.000	6.853
VERT SECURITIZADORA	CRA02200CT5	81° emissão, 1° série	100% do CDI + 4% a.a.	29/12/2022	15/12/2027	(ii)	5.000	2.453	5.000	4.081
TRUE SECURITIZADORA	CRA02300O8I	72ª emissão, 1ª série	DI + 3,50% a.a.	18/10/2023	31/10/2029	(ii), (iv) e (i)	9.344	7.451	9.344	9.537
ECO SEC AGRO	CRA02300TBM	223ª emissão, 2ª série	PRE + 14,2%a.a.	22/12/2023	22/12/2027	(i) e (vii)	15.000	7.575	15.000	14.166
RBCAPITALRES	CRA02300Q8I	114ª emissão, 1ª série	DI + 1,95% a.a.	16/11/2023	17/05/2029	(xi) e (xiv)	6.399	3.880	6.399	5.152
VIRGO SECURITIZACAO	CRA02300Q8H	178ª emissão, 1ª série	DI + 4,50% a.a.	08/11/2023	05/11/2027	(xi) e (ii)	15.000	5.719	15.000	9.551
VIRGO SECURITIZACAO	CRA024004H7	198ª Emissão e 3ª Série	100% DI a.a.	25/03/2024	12/04/2029	(iv), (ii), (vi)	2.463	2.529	5.463	5.632
VIRGO SECURITIZACAO	CRA024004H6	198ª Emissão e 2ª Série	99% DI a.a.	25/03/2024	12/04/2028	(iv), (ii), (vi)	1.682	1.729	1.682	1.728
OPEA	CRA0240060P	139ª emissão, 1ª série	DI + 4,50% a.a.	22/05/2024	23/05/2029	(xiii) e (ii)	4.925	3.604	4.925	4.836
ECO SEC AGRO	CRA02500335	383ª emissão, 1ª série	CDI + 4,50%a.a.	09/05/2025	26/11/2030	(vi)	2.500	2.477	2.500	2.504
VIRGO SECURITIZACAO	CRA024004H5	36° emissão e 1 série	IPCA + 7,4986%a.a.	25/03/2024	12/04/2027	(iv), (ii), (vi)	4.992	5.130	6.885	7.081

Docusign Envelope ID: 2ED80E03-AF95-8CAF-800B-5E44C81EEDC7

CANAL SEC	CRA02300VY1	75ª emissão, 1ª série	DI + 5,50% a.a.	20/12/2023	27/12/2028	(i), (ii) e (iv)	15.000	10.480	15.000	14.673
ECO SEC AGRO	CRA024008C2	352° emissão e 1 série	CDI+5,25%a.a	20/08/2024	20/08/2029	(iv), (ii), (vi)	10.522.804	12.224	10.522.804	11.202
CANAL SEC	CRA024006N5	103ª emissão, 1ª série	DI + 3,50% a.a.	20/06/2024	19/06/2030	(ii) e (i)	13.550	11.345	13.550	12.710
VIRGO SECURITIZACAO	CRA02300MJ9	179° emissão e 1 série	DI + 1,5000%a.a.	29/09/2023	15/09/2028	(iv), (ii), (vi)	3.697	3.856	3.697	3.925
VIRGO SECURITIZACAO	CRA02400AYL	232° emissão e 1 série	105 DI %a.a.	29/11/2024	16/11/2029	(iv), (ii), (vi)	4.000	3.953	4.000	4.125
VERT SECURITIZADORA	CRA020002H1	146ª emissão e 2ª série	IPCA + 5,60% a.a.	14/07/2020	15/07/2030	(xi)	5.000	6.372	-	-
ECO SEC AGRO	CRA020003PY	81ª emissão e 1ª série	IPCA + 5,7315% a.a.	23/11/2020	18/11/2030	(iv),(xiv)	3.409	3.856	-	-
ECO SEC AGRO	CRA0210059T	124ª emissão e 1ª série	IPCA + 5,5386% a.a.	15/12/2021	15/12/2028	N/A	355	185	-	-
VIRGO SECURITIZACAO	CRA022008N7	122ª emissão e 3ª série	IPCA + 6,6614% a.a.	15/09/2022	15/09/2037	N/A	210	215	-	-
ECO SEC AGRO	CRA02300795	243ª emissão e 1ª série	CDI + 2,9000% a.a.	17/04/2023	15/10/2029	(xi)	4.010	4.032	-	-
ECO SEC AGRO	CRA02300SPD	297ª emissão e 3ª série	CDI + 2,10% a.a.	14/12/2023	17/06/2030	(xi)	2.352	2.099	-	-
ITAU CORRETORA	CRA024002S1	197ª emissão e 1ª série	DI + 1,10% a.a.	21/03/2024	15/03/2029	(xi)	1.169	1.200	-	-
VIRGO SECURITIZACAO	CRA025002S2	264ª emissão e 3ª série	CDI + 0,50% a.a.	15/04/2025	15/04/2032	N/A	6.647	6.332	-	-
OPEA	CRA0250053D	180ª emissão e 1ª série	CDI + 3,30% a.a.	15/07/2025	15/07/2031	N/A	3.838	4.138	-	-
ECO SEC AGRO	CRA0250073M	404ª emissão e 2ª série	CDI + 1,00% a.a.	15/08/2025	16/08/2032	N/A	10.000	10.519	-	-
HABITASEC	CRA02500B9L	111ª emissão e 1ª série	DI + 0,800% a.a.	19/12/2025	23/12/2032	N/A	2.700	2.706	-	-
RBCAPITALSEC	CRA021005M0	20° emissão, 2° série	CDI + 5,0%a.a.	05/01/2023	23/12/2026	(iv), (ii), (xi), (vi)	-	-	549	1.855
ECO SEC AGRO	CRA022007KG	188° emissão, 1-2 série	CDI + 1,65%a.a.	03/01/2023	16/06/2028	(ix), (x)	-	-	7.740	7.924

Docusign Envelope ID: 2ED80E03-AF95-8CAF-800B-5E44C81EEDC7

ECO SEC AGRO	CRA023006SH	225° Emissão, 1° série	CDI+4,70%a. a	27/04/2023	27/12/2027	(ii), (xi)	-	-	13.000	6.859
TRUE SECURITIZADORA	CRA02300VSM	78ª emissão, 1ª série	DI + 4,0% a.a.	27/12/2023	31/12/2029	(ii), (iv) e (i)	-	-	5.000	5.134
ECO SEC AGRO	CRA02300TXU	284ª emissão, 1ª série	CDI + 6,0% a.a.	01/12/2023	07/12/2026	(xiii), (ii) e (xi)	-	-	10.000	5.731
TOTAL							**10.717.594,00**	**160.180,00**	**10.719.086,00**	**179.422,00**

Docusign Envelope ID: 2ED80E03-AF95-8CAF-800B-5E44C81EEDC7

(*) Garantias:

O Fundo detém aplicações em Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA), que detém como fluxo de garantias:

(i) Coobrigação do cedente ou de terceiros (“fiança);

(ii) Cessão fiduciária;

(iii) Garantia real imobiliária (alienação fiduciária ou hipoteca);

(iv) Alienação fiduciária;

(v) Cessão fiduciária de cotas de fundos de investimento;

(vi) Fundo de reserva;

(vii) Cessão fiduciária de cotas de fundos de investimento;

(viii) Garantia fidejussória, outorgada pelas avalistas;

(ix) Garantia corporativa;

(x) Garantia corporativa fidejussória;

(xi) Aval;

(xii) Cessão fiduciária de conta vinculada;

(xiii) Cessão fiduciária de imóvel; e

(xiv) Cessão fiduciária de recebíveis.

Segue abaixo a movimentação dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA):

	2026	2025
Saldo Inicial	**179.422**	**200.209**
(+) Aquisição de certificados de recebíveis do agronegócio	40.840	2.552
(-) Venda de certificados de recebíveis do agronegócio	(25.275)	-
(-) Amortização de CRA a receber	(2.197)	-
(-) Amortização de recebíveis do agronegócio	(27.391)	(41.309)
(+/-) Resultado com certificados de recebíveis do agronegócio	(5.219)	17.970
Saldo final	**160.180**	**179.422**

Docusign Envelope ID: 2ED80E03-AF95-8CAF-800B-5E44C81EEDC7

Houve o vencimento antecipado automático das obrigações decorrentes dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª série da 79ª emissão, emitidos junto à Vert Companhia Securitizadora, inscritos sob o código CRA022009KI ("CRA AgroGalaxy"), em razão do inadimplemento da devedora AgroGalaxy Participações S.A. ("AgroGalaxy") de parcela de juros e amortização vencida em 16 de setembro de 2024. Ainda, em 18 de setembro de 2024, ocorreu a divulgação de Fato Relevante a respeito do pedido de Recuperação Judicial da AgroGalaxy.

7 Operações compromissadas

O saldo de obrigações por operações compromissadas está composto por operações com lastro em certificados de recebíveis do agronegócio conforme demonstrado abaixo:

	2026	2025
Saldo inicial	**-**	**(14.816)**
(-) Aquisição/venda de operações compromissadas de certificados de recebíveis do agronegócio	-	15.569
(-) Despesas com operações compromissadas de certificados de recebíveis do agronegócio	-	(753)
Saldo final	**-**	**-**

Houve o vencimento antecipado automático das obrigações decorrentes dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª série da 79ª emissão, emitidos junto à Vert Companhia Securitizadora, inscritos sob o código CRA022009KI ("CRA AgroGalaxy"), em razão do inadimplemento da devedora AgroGalaxy Participações S.A. ("AgroGalaxy") de parcela de juros e amortização vencida em 16 de setembro de 2024. Ainda, em 18 de setembro de 2024, ocorreu a divulgação de Fato Relevante a respeito do pedido de Recuperação Judicial da AgroGalaxy.

No exercício findo em 30 de junho de 2024, o Fundo detêm em sua carteira o montante de R$ 12.434 (doze milhões quatrocentos e quarenta e quatro mil) do CRA AgroGalaxy, correspondendo aproximadamente a 6,71% do patrimônio líquido do Fundo. Por conta do ocorrido, o Administrador e o Gestor providenciaram uma remarcação de 50,00% do ativo CRA022009KI, refletindo tal condição na carteira do Fundo no fechamento de 18 de setembro de 2024.

Docusign Envelope ID: 2ED80E03-AF95-8CAF-800B-5E44C81EEDC7

8 Cotas de fundo de investimento

		2026		2025	
Tipo	**Ticker**	**Quantidade**	**Valor de Mercado**	**Quantidade**	**Valor de Mercado**
FIAGRO	BOCOM BBM FIAGRO II	112.220	12.795	5.434	543
Total		**112.220**	**12.795**	**5.434**	**543**

O Fundo foi constituído sob o regime condominial fechado e com prazo de duração de 07 (sete) anos, contados a partir da data da primeira integralização de Cotas, e com subclasse(s) ("Prazo de Duração"). O Prazo de Duração do Fundo poderá ser prorrogado por deliberação da Assembleia de Cotistas, nos termos do Capítulo VII do Regulamento.

O fundo é destinado exclusivamente a investidores profissionais e o público-alvo determinado por meio do respectivo Apêndice, observados os normativos em vigor da CVM aplicáveis à distribuição pública das cotas.

O Fundo tem por objetivo proporcionar rendimento de longo prazo aos Cotistas, por meio do investimento de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo na aquisição dos "Direitos Creditórios" originados do agronegócio que atendam aos Critérios de Elegibilidade, primordialmente, por meio da aquisição de:

(I) Certificado de Depósito Agropecuário – CDA; (II) Warrant Agropecuário – WA; (III) Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio – CDCA; (IV) Letra de Crédito do Agronegócio – LCA; (V) Certificado de Recebíveis do Agronegócio – CRA; e (VI) Cédulas de produto rural com liquidação financeira (CPR-F), desde que negociada no mercado financeiro.
Segue abaixo a movimentação do Fiagro:

	2026	**2025**
Saldo Inicial	**543**	**-**
Aquisição/Venda de cotas de fundo imobiliário	11.041	543
(+) Resultado com cotas de fundo imobiliário	1.211	-
Total	**12.795**	**543**

Docusign Envelope ID: 2ED80E03-AF95-8CAF-800B-5E44C81EEDC7

a) Cotas de fundos de investimento em Direitos Creditórios

		2026		2025	
Tipo	**Ticker**	**Quantidade**	**Valor de Mercado**	**Quantidade**	**Valor de Mercado**
FIDC	AGROJIVE I FIDC MZB	**348**	**651**	-	-
Total		**348**	**651**	**-**	**-**

	2026
Saldo Inicial	-
Aquisição/Venda de cotas de fundo imobiliário (*)	-
Resultado com cota de fundo em direito creditório	651
Total	**651**

(*) Conforme demonstração financeira do AGROJIVE I FIDC MZB divulgada em 27 de fevereiro de 2026, auditada pela KPMG Auditores Independentes Ltda com parecer limpo, na nota de eventos subsequentes e fato relevante de 23 de janeiro de 2026, foi divulgado que a administradora realizou um ajuste no cálculo da Remuneração Alvo Excedente das Cotas Subordinadas Mezanino B da Classe, no intuito de seguir com o Valor de Referência previsto no Regulamento. Desse modo, o valor das Cotas Subordinadas Mezanino B foi ajustado retroativamente de 0,10302108 para 533,40394000, a partir de 28 de novembro de 2025, ocasionando um impacto positivo na respectiva subclasse.

A cota de fundo de direito creditório pagou dividendos no montante de R$ 173, conforme representado na "demonstração de resultado do exercício".

9 Gerenciamento e fatores de riscos

a) Gerenciamento

O gerenciamento de riscos da XP Investimentos e o gerenciamento de riscos dos Fundos que a instituição administra, são segregadas entre si e das demais unidades de negócios e da auditoria interna.

O gerenciamento de riscos dos fundos era acompanhado por equipe especializada, tendo como complemento ao trabalho, a equipe de compliance e os comitês institucionais específicos, formados por diretores e gerência, quando necessários. A análise e avaliação dos riscos seguiam conforme os critérios e especificações de cada fundo, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos regulamentos.

Docusign Envelope ID: 2ED80E03-AF95-8CAF-800B-5E44C81EEDC7

O processo de gestão de riscos dos fundos, acompanhado pela Administradora, tem por objetivo sistematizar a identificação, mensuração, avaliação, monitoramento, controle e mitigação dos riscos incorridos na atividade do fundo.

b) Fatores de Risco

Risco de Crédito

Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos e os emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Risco de Mercado

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

Docusign Envelope ID: 2ED80E03-AF95-8CAF-800B-5E44C81EEDC7

Risco de Liquidez

Os Ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Além disso, os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os Fundos de Investimento nas

Cadeias Produtivas Agroindustriais podem ser constituídos na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais encontram pouca liquidez no mercado brasileiro e os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo sendo admitida para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Existem outros fatores de risco que o Fundo está exposto, os quais poderão ser verificados no regulamento.

10 Instrumentos financeiros derivativos

No exercício findo em 30 de junho de 2026 a classe operou com instrumentos financeiros derivativos (futuros), para fins de proteção patrimonial e possuía as seguintes operações em aberto no mercado de instrumentos financeiros derivativos:

Contratos futuros	Ajuste a pagar
Posição vendida:	15

11 Patrimônio Líquido

O patrimônio do Fundo é formado por Cotas de uma única classe.

a) Subscrição, integralização, amortização e resgates de cotas

i. Subscrição e integralização

No âmbito da 1ª emissão de cotas, foram emitidas 19.249.618 (dezenove milhões, duzentos e quarenta e nove mil, seiscentos e dezoito) cotas, todas totalmente subscritas e integralizadas, considerando que não houve a colocação das cotas do lote adicional, todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 1ª emissão realizada, nos termos da instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), ao preço de emissão de R$ 10 (dez reais), definido com base no valor patrimonial das cotas ("Preço de Emissão"), perfazendo o montante de R$ 192.496 (cento e noventa e dois milhões, quatrocentos e

Docusign Envelope ID: 2ED80E03-AF95-8CAF-800B-5E44C81EEDC7

noventa e seis mil), em classe e série únicas, conforme demonstrado no quadro das mutações do patrimônio líquido.

Após a Primeira Emissão, as demais ofertas públicas de Cotas do Fundo deverão ser processadas com a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral de Cotistas ou na decisão do Administrador, conforme mencionado no item 8.1 do Regulamento do Fundo, e no instrumento de subscrição, e serão realizadas de acordo com a regulamentação da CVM.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, não houve integralização de cotas, conforme apresentado na demonstração das mutações do patrimônio líquido.

ii. Custos relacionados à emissão de cotas

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025 o Fundo não registrou à custos de relacionados à emissão de cotas conforme demonstrado na "demonstração das mutações do patrimônio líquido".

iii. Amortização

O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos, para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, após o recebimento das orientações do Gestor.

iv. Resgate

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

v. Ambiente de negociação das cotas

As Cotas poderão ser negociadas no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos (FUNDOS21), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio da B3. Sem prejuízo, enquanto as Cotas não estiverem admitidas à negociação em mercado organizado, toda e qualquer transferência de Cotas a terceiros estará sujeita à (i) observância do disposto no regulamento do Fundo e na regulamentação vigente, e (ii) aprovação prévia, por escrito, do Administrador e do Gestor. Mediante orientação do Gestor, o Administrador fica, nos termos do regulamento do Fundo, autorizado a alterar o mercado em que as cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da assembleia geral de cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

Docusign Envelope ID: 2ED80E03-AF95-8CAF-800B-5E44C81EEDC7

vi. Distribuição de rendimentos

A Administradora distribuirá aos cotistas, independentemente da realização de Assembleia de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de competência, conforme o Ofício-Circular Conjunto CVM/SSE/SNC/Nº 1/2025 e a regulamentação aplicável, até o limite do lucro contábil, ou seja, lucro acumulado ou do exercício, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

A Classe poderá, a critério da Administradora, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de Distribuição de Rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se refiram, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais acima referidos. A primeira Distribuição de Rendimentos, se devida, ocorrerá em, no máximo, 6 (seis) meses após a data em que houver ocorrido a integralização das últimas Cotas da primeira emissão da Classe.

Havendo resultado a ser distribuído aos Cotistas, conforme acima disposto, a Administradora informará a data base de tal apuração para fins de determinação dos Cotistas que farão jus ao recebimento, a data de pagamento, que deverá ser até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente ao término do referido período de apuração, e o valor a ser pago por Cota.

Para fins deste Regulamento, entender-se-á "Dia Útil" como qualquer dia, exceto sábados, domingos ou feriados declarados nacionais. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.

Farão jus aos rendimentos de que trata o item I.1. acima os Cotistas que estiverem inscritos no registro de cotistas ou registrados nas contas de depósito mantidas pelo Custodiante no último Dia Útil do mês em que ocorrer a apuração do rendimento.

Entende-se por lucros auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de caixa o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos Ativos-Alvo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em Ativos de Liquidez, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas a realização dos Ativos-Alvo e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção da Classe, em conformidade com a regulamentação em vigor.

vii. Evolução e rentabilidade

Exercício findo em	Valor da cota	Rentabilidade (*)
30 de junho de 2026	9,70	11,66%
30 de junho de 2025	9,81	10,92%

Docusign Envelope ID: 2ED80E03-AF95-8CAF-800B-5E44C81EEDC7

(*) A rentabilidade das cotas foi calculada desconsiderando os efeitos da distribuição de rendimentos.

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

12 Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Administração:	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	JGP Gestão de Crédito Ltda.
Custódia:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores mobiliários S.A.
Controladoria:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores mobiliários S.A.
Escrituração:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores mobiliários S.A.

13 Encargos do Fundo

Os encargos e despesas debitados ao Fundo e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio são os seguintes:

	2026		2025	
Despesas administrativas	**R$**	**% sobre o PL Médio**	**R$**	**% sobre o PL Médio**
Taxa de gestão	1.172	0,62%	-	0,00%
Taxa de Distribuição	673	0,36%		
Taxa de administração	618	0,33%	2.405	1,30%
Auditoria externa	60	0,03%	84	0,05%
Taxa B3/SELIC	55	0,03%	58	0,03%
Taxa de fiscalização CVM	28	0,01%	32	0,02%
Taxa de controladoria	28	0,01%	-	0,00%
Taxa ANBIMA	1	0,00%	4	0,00%
Serviços de cobrança	1	0,00%	-	0,00%
Total	**2.636**	**1,39%**	**2.583**	**1,40%**
Patrimônio líquido médio		**189.541**		**185.220**

Docusign Envelope ID: 2ED80E03-AF95-8CAF-800B-5E44C81EEDC7

a) Remuneração do Administrador

i. Administrador

Pelos serviços de administração, gestão e controladoria, o Fundo pagará uma taxa global equivalente a 1,28% (um inteiro e vinte e oito centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, sendo que, em relação aos serviços de administração será destinado o percentual de 0,17% (dezessete centésimos por cento), observado o valor mínimo mensal de R$ 20 (vinte mil reais), sendo tais valores mínimos atualizados anualmente pelo IPCA ou índice que vier a substituí-lo, os quais serão acrescidos da remuneração do escriturador (conforme abaixo definido) ("taxa de administração").

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.

A taxa correspondente a remuneração do gestor é equivalente a diferença da taxa global e os valores destinados ao serviço de remuneração, totalizando o percentual de 1,11% (um inteiro e onze centésimos por cento).

Pelos serviços de escrituração das cotas do Fundo o escriturador fará jus ao valor equivalente ao somatório de (i) R$ 10 (dez mil reais) a serem pagos, em parcela única, na data de pagamento da primeira taxa de administração, observado que tal valor não consumirá o valor mínimo mensal indicado no item 14.1 acima, por ser um valor de pagamento único e (ii) uma remuneração correspondente ao número de cotistas multiplicado pelo respectivo valor por cotista, nos termos da tabela abaixo, observado o valor mínimo mensal de R$ 3 (três mil reais), acrescido de eventuais valores previstos no item 14.6 abaixo ("remuneração do escriturador").

Até 2.000	R$ 1,15
Entre 2.001 e 10.000	R$ 0,85
Acima 10.001	R$ 0,30

Pelos serviços de custódia qualificada, o Fundo pagará ao custodiante a taxa de custódia, correspondente a 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano, sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado um valor mínimo mensal de R$7 (sete mil reais), oriundos da taxa de administração e sendo tais valores mínimos atualizados anualmente pelo IPCA ou índice que vier a substituí-lo. Adicionalmente, a título de implantação do Fundo no sistema de passivo, o valor correspondente a R$ 10 (dez mil reais) a serem pagos, em parcela única, na data de pagamento da primeira taxa de administração, observado que 23 tal valor não consumirá o valor mínimo mensal previsto no item 14.1, por ser um valor de pagamento único.

Docusign Envelope ID: 2ED80E03-AF95-8CAF-800B-5E44C81EEDC7

A taxa de administração engloba os pagamentos devidos ao gestor e aos serviços de custódia e escrituração, e não inclui os valores correspondentes aos demais encargos do Fundo, os
quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto neste regulamento e na regulamentação vigente.

ii. Taxa de performance

O Fundo pagará ao Gestor, ainda, independentemente da parcela da Taxa de Administração acima prevista, a título de taxa de performance, 20% (vinte por cento) do valor distribuído aos Cotistas, conforme definido neste Regulamento, já deduzidos todos os encargos do Fundo, inclusive Taxa de
Administração e custos de ofertas de cotas, do montante que exceder o Benchmark do Fundo, conforme abaixo definido ("Taxa de Performance"), conforme a seguinte fórmula:

$$TP = 0{,}20^* \left[VA^* \left(\Sigma\ iCorrigido - \Sigma\ pCorrigido\right)\right]$$

Onde:

TP = taxa de performance.
Benchmark = a variação acumulada das taxas médias diárias do di – depósitos interfinanceiros de um dia, over extra grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas pela b3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br), acrescida de 1% (um por cento).

VA = valor total da integralização de cotas do fundo, já deduzidas as despesas da oferta.

σ $iCorrigido$ = somatório do quociente entre o total distribuído aos cotistas no semestre e o valor total das cotas integralizadas líquida dos custos da oferta, sendo o quociente corrigido diariamente pelo benchmark, calculado do primeiro dia do semestre em questão até a data de apuração da taxa de performance.

Σ $pCorrigido$ = variação percentual acumulada do Benchmark, corrigida diariamente e calculada do primeiro dia do semestre em questão até a data de apuração (conforme abaixo definida) da taxa de performance.

A taxa de performance será apurada semestralmente, no último dia útil dos meses de junho e dezembro de cada ano ("data de apuração"), e será paga até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao referido cálculo, desde que haja saldo disponível no Fundo.

Docusign Envelope ID: 2ED80E03-AF95-8CAF-800B-5E44C81EEDC7

14 Atos societários

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025 não houve atos societários a serem apresentados.

15 Política de divulgação das informações

O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

i. Mensalmente, mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Resolução ICVM 175;

ii. Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Resolução ICVM 175;

iii. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem: a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução ICVM 175;

iv. Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;

v. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia ordinária de cotistas; e

No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia ordinária de cotistas.

16 Informações tributárias

O Fundo, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3º da Lei n° 11.003/2004, com redação dada pela Lei nº 14.754/2023, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o artigo 40 da Instrução Normativa RFB n°1585/2015, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retida na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Docusign Envelope ID: 2ED80E03-AF95-8CAF-800B-5E44C81EEDC7

Além disso, de acordo com o artigo 89 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

De acordo com a Lei nº 14.754 ("Lei 14.754"), os rendimentos auferidos a partir de 1º de janeiro de 2024 em fundos de investimento fechados, exceto FIA, FIDC, FIP e ETF, passarão a ter incidência periódica ("come-cotas") do Imposto de Renda Retido na Fonte, no último dia útil dos meses de maio e novembro, às alíquotas de 15% ou 20% conforme o prazo médio da carteira do Fundo.

17 Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 9 e 10, nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas ao Fundo.

18 Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais com risco de perda provável e/ou possível contra o Fundo, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a Administração do Fundo.

19 Outros serviços prestados pelo auditor independente

Em atendimento à Instrução n° 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda. relacionado ao Fundo por ele administrado que não aos serviços de auditoria externa. 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.

20 Eventos subsequentes

Em 24 de agosto de 2026, por meio de instrumento particular de alteração, resolve:

I. Atualizar os dados da Gestora no Regulamento do Fundo, para que passe a constar como "LETO ASSET MANAGEMENT LTDA".

Docusign Envelope ID: 2ED80E03-AF95-8CAF-800B-5E44C81EEDC7

II. Atualizar o endereço eletrônico constante da Política de Voto do Gestor, indicado no item III.1 das Informações Complementares do Regulamento, para que passe a constar como "https://www.letocapital.com.br/compliance/".

III. Consolidar o Regulamento para todos os fins, em linha com o disposto nos itens I e II acima, o qual passará a vigorar a partir da abertura de 25 de agosto de 2026 conforme conteúdo constantes do Anexo I do Instrumento de Alteração.

* * *

Ivy Araújo Santos
Contadora CRC-RJ 123090/O

Lizandro Sommer Arnoni
CPF:279.902.288-07