

Capitânia Agro Carteira Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada

CNPJ (60.607.442/0001-22)

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

CNPJ (59.281.253/0001-23)

**Demonstrações financeiras em 30 de junho de 2025
e relatório do auditor independente**



Shape the future
with confidence

São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo – SP - Brasil

Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do

Capitânia Agro Carteira Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada

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

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Capitânia Agro Carteira Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período 07 de maio de 2025 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Capitânia Agro Carteira Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 07 de maio de 2025 a 30 de junho de 2025 de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário.

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

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

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

Investimento em certificados de recebíveis do agronegócio

Em 30 de junho de 2025, o Fundo possuía certificados de recebíveis do agronegócio no montante de R\$ 82.887 mil que representavam 64,61% do seu patrimônio líquido. Consideramos o investimento em certificados de recebíveis do agronegócio como o principal assunto de auditoria pela representatividade desse ativo em relação ao patrimônio líquido do Fundo e pelo fato de sua precificação utilizar de técnicas de valorização que envolvem grau significativo de julgamento e estimativa.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria para abordar o risco de existência, titularidade e valorização dos investimentos em certificados de recebíveis do agronegócio incluíram, entre outros, o confronto da carteira de investimentos com o extrato do órgão custodiante dos ativos, a avaliação da adequação dos procedimentos adotados para análise do risco de crédito e liquidez dos certificados de recebíveis do agronegócio selecionados, bem como a análise de suficiência de garantias envolvidas nos instrumentos financeiros avaliados, o envolvimento de especialistas em avaliação para nos auxiliar na análise do valor justo dos investimentos através da valorização dos ativos selecionados em base amostral através de dados do mercado e a verificação das liquidações financeiras das aquisições, vendas, amortizações e juros ocorridas durante o período auditado. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº 5.2 às demonstrações financeiras.

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

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

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

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

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



Shape the future
with confidence

correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

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

São Paulo, 26 de setembro de 2025.

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Marília'.

Marília Nascimento Soares
Contadora CRC SP-301194/O

Capitânia Agro Carteira Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada
CNPJ (60.607.442/0001-22)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Balanço patrimonial em 30 de junho de 2025

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	30/06/2025	% do PL
Circulante			
Aplicações financeiras			
De natureza não agroindustrial			
Cotas de fundo de renda fixa	5.1	19.004	14,81%
Letras financeira do tesouro (LFT)	5.1	2.779	2,17%
Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5.2 (a)	7.939	6,19%
De natureza agroindustrial			
Certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	5.3 (a)	82.887	64,61%
Cotas de fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (FIAGRO)	5.2 (b)	7.096	5,53%
Letras de crédito agronegócio (LCA)	5.2 (d)	93	0,07%
Outros créditos		177	0,14%
		119.975	93,53%
Não circulante			
Realizável ao longo prazo			
Aplicações Financeiras			
De natureza agroindustrial			
Cotas de fundos de investimento de direito creditório (FIDC)	5.2 (d)	8.504	6,63%
		8.504	6,63%
Total do ativo		128.479	100,16%
Passivo	Nota	30/06/2025	% do PL
Circulante			
Provisões e contas a pagar		199	0,16%
		199	0,16%
Total do passivo		199	0,16%
Patrimônio líquido			
Cotas de investimentos integralizadas e incorporadas	8.1	208.191	162,29%
Gastos com colocação de cotas	8.4	(50)	-0,04%
Amortização de cotas	8.3	(85.251)	-66,46%
Lucros acumulados		5.390	4,20%
Total do patrimônio líquido		128.280	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		128.479	100,16%

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

Capitânia Agro Carteira Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada
CNPJ (60.607.442/0001-22)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstração do resultado do período de 07 de maio de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

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

	Nota	07/05/2025 a 30/06/2025
Ativos financeiros de natureza agroindustrial		
Receitas com certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	5.2 (a)	14.613
Resultado em transações de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	5.2 (a)	(11.275)
Ajuste ao valor justo com certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	5.2 (a)	(1.600)
Rendimentos de cotas de fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (FIAGRO)	5.2 (b)	98
Resultado em transações de cotas de fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (FIAGRO)	5.2 (b)	636
Ajuste ao valor justo de cotas de fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (FIAGRO)	5.2 (b)	(202)
Despesas de IRPJ de cotas de fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (FIAGRO)		(127)
Rendimentos de cotas de fundos de investimento de direito creditório (FIDC)	5.2 (c)	633
Resultado líquido de atividades agroindustriais		2.776
Ativos financeiros de natureza não agroindustrial		
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5.2 (c)	315
Lucro em transações com certificado de recebíveis imobiliários (CRI)	5.2 (c)	(46)
Ajuste ao valor justo de certificado de recebíveis imobiliários (CRI)	5.2 (c)	50
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento de direito creditório (FIDC)	5.2 (d)	(102)
Ajuste ao valor justo com letras de créditos imobiliários (LCI)	5.2 (e)	3
Resultado líquido de atividades não agroindustriais		220
Outros ativos financeiros		
Receitas com cotas de fundo de renda fixa		1.215
Despesas de com cotas de fundos de renda fixa		(178)
Receitas de letras financeiras do tesouro (LFT)		63
Receitas de notas do tesouro nacional (NTN)		1
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(215)
		886
Despesas operacionais		
Taxa de administração	6 e 10	(216)
Outras despesas operacionais	10	(5)
		(221)
Lucro líquido do período		3.661
Quantidade de cotas integralizadas	8.1	21.555.382
Lucro líquido por cota integralizada - R\$		0,17
Valor patrimonial da cota - R\$		5,95

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

	Nota	investimento s integralizada	Amortização de Cotas de Investimento	Gastos com colocação de cotas	erva de con	Lucros acumulados	Total
Cotas de investimentos incorporadas em 07 de maio de 2025	8.1	208.191	-	-	-	-	208.191
Amortização de cotas de investimento integralizadas	8.3	-	(85.251)	-	-	-	(85.251)
Gastos com colocação de cotas	8.4	-	-	(50)	-	-	(50)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	#	3.661	3.661
Rendimentos apropriados	7	-	-	-	#	1.729	1.729
Em 30 de junho de 2025	8	208.191	(85.251)	(50)	#	5.390	128.280

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

Capitânia Agro Carteira Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio

CNPJ (60.607.442/0001-22)

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) do período de 07 de maio de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025.

Em milhares de Reais

	Nota	07/05/2025 a 30/06/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Receitas com cotas de fundo de renda fixa		1.037
Rendimentos de títulos de renda fixa		63
Rendimento de operações compromissadas		1
Pagamento de taxa de administração		(18)
Pagamento (compensação) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(392)
Caixa líquido das atividades operacionais		691
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Venda de letras de crédito agronegócio (LCAs)	5.3 (d)	42
Recebimento de juros e correção monetária de letras de crédito agronegócio (LCAs)	5.3 (d)	16
Venda de cotas de fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (FIAGRO)	5.3 (b)	5.039
Recebimento de rendimentos de cotas de fundo de investimento nas cadeias produtivas agroind	5.3 (b)	98
Aquisição de cotas de fundos de investimento de direito creditório (FIDC)	5.3 (c)	(330)
Venda de cotas de fundos de investimento de direito creditório (FIDC)	5.3 (c)	8.970
Amortização de cotas de fundos de investimento de direito creditório (FIDC)	5.3 (c)	2.971
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento de direito creditório (FIDC)	5.2 (c)	633
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5.3 (a)	(5.640)
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5.2 (a)	11.119
Recebimento de cupom de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5.2 (a)	78
Aquisição de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	5.3 (a)	(1.648)
Venda de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	5.3 (a)	44.726
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	5.3 (a)	6.892
Recebimento de cupom de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	5.3 (a)	2.437
IRRF sobre ganho de capital		(127)
Caixa líquido das atividades de investimento		75.276
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas integralizadas	8.1	32.734
Pagamento de gastos com colocação de cotas	8.4	(50)
Amortização de cotas integralizadas		(85.251)
Rendimentos distribuídos	7	(1.617)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(54.184)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		21.783
Caixa e equivalentes de caixa - início do período		-
Caixa e equivalentes de caixa - fim do período	5.1	21.783

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

Capitânia Agro Carteira Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada
CNPJ: 60.607.442/0001-22

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 07 de maio de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

1. Contexto operacional

O Capitânia Agro Carteira Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada ("Fundo"), possui uma classe única de cotas, denominada Classe Única de Cotas do Capitânia Agro Carteira Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada ("Classe ou Fundo"). O Fundo é um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais ("FIAGRO"), da categoria imobiliário, administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, constituído sob forma de condomínio fechado, em 29 de abril de 2025, com prazo de duração determinado, encerrando-se em 30 de maio de 2027, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas, e tendo o início de suas atividades em 07 de maio de 2025, a partir da cisão de cotas do Capitânia Agro Strategies - FIAGRO - Imobiliário Responsabilidade Limitada. O fundo é destinado a investidores em geral.

A Classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento, por meio da aquisição preponderante de ativos permitidos pelo art.14 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175, observados os fatores de risco inerentes ao Fundo ("Ativos-Alvo"): tais como, mas não se limitando: (a) certificados de recebíveis do agronegócio ("CRAs"); (b) Certificados de Recebíveis Imobiliários relativos a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas agroindustriais ("CRI"); (c) cotas de fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais ("FIAGRO"), cotas de fundos de investimento imobiliário ("FI"), e/ou cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC"), desde que referidos FI e FIDC tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FIAGRO; (d) debêntures, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FIAGRO; (e) letras de crédito do agronegócio ("LCA"); e (f) outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, conforme venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e no Regulamento, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflitos de interesses.

Adicionalmente, os recursos da Classe que não estiverem aplicados nos Ativos, nos termos do Anexo I do Regulamento, poderão ser alocados em (i) cotas de fundos de investimento em renda fixa e (ii) títulos de renda fixa, exclusivamente para fins de liquidez para o cumprimento de obrigações ("Ativos Financeiros").

Sem prejuízo da Política de Investimento, poderão eventualmente compor a carteira de investimento da Classe imóveis (ou direitos reais relacionados), participações societárias, cotas de fundos de investimento, bens móveis em geral, produtos ou insumos agrícolas, direitos disponíveis, dentre outros ativos, bens ou direitos que não os Ativos-Alvo ou os Ativos Financeiros ("Ativos Recuperados"), em decorrência, exclusivamente, dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais envolvidos na recuperação dos Ativos-Alvo ("Direitos Inadimplidos"), seja por força de: (i) apropriação de ativos; (ii) excussão de garantias; (iii) dação em pagamento; (iv) conversão; (v) adjudicação ou arrematação de bem penhorado pela Classe; ou (vi) transação, nos termos do artigo 840 e seguintes do Código Civil Brasileiro.

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

O Fundo é listado, porém não teve negociação durante o período findo em 30 de junho de 2025.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

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

As demonstrações financeiras em 30 de junho de 2025 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 26 de setembro de 2025

3. Resumo das políticas contábeis materiais e critérios de apuração

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

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

3.1 Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

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

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

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

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

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

• Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais, e para os quais os termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto. São classificadas nessa categoria as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

• Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

• Aplicações financeiras representadas por Títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

• Cotas de fundos de investimento: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

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

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

I. Mensuração dos ativos financeiros

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

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

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

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

II. Mensuração dos passivos financeiros

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

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

III. Reconhecimento de variações de valor justo

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

3.3 Aplicações financeiras de natureza agroindustrial

3.3.1 Certificados de recebíveis do agronegócio

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

3.3.2 Cotas de fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais e fundos de investimento de direito creditório (FIDC)

a) Negociadas na B3 S.A. - As cotas de fundos são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3, independente dos volumes negociados.

b) Não negociadas na B3 S.A. - As cotas de fundos são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

3.3.3 Certificados de recebíveis imobiliários

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

3.3.4 Letras de crédito imobiliário

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

3.3.5 Cotas de fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (FIAGRO)

a) Negociadas na B3 S.A. - As cotas de fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3.

Os rendimentos são contabilizados em receita quando as cotas correspondentes são consideradas "ex-direito" na bolsa de valores.

Capitânia Agro Carteira Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada
CNPJ: 60.607.442/0001-22

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 07 de maio de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes

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

• **Provisões:** saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

• **Passivos contingentes:** possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

• **Ativos contingentes:** ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo.

3.5 Reconhecimento de receitas e despesas

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

3.6 Caixa e equivalentes de caixa

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

3.7 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

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

3.8 Lucro (prejuízo) por cota

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

4 Gerenciamento e riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos associados ao Fundo

4.1.1 Risco de crédito

Os 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 afetem 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. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

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

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

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

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

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

4.1.4 Riscos jurídicos

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

4.1.5 Risco de mercado

O valor dos imóveis que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos imóveis, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.1.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

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

4.1.7 Risco tributário

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

4.1.8 Risco de liquidez

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

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

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

4.2 Gerenciamento de riscos

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

4.2.1 Risco de crédito

A gestão do Fundo adota políticas e procedimentos específicos para o monitoramento e mitigação do risco de crédito, com o objetivo de preservar a qualidade dos ativos e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Análise prévia de crédito dos emissores dos ativos financeiros, considerando indicadores de liquidez, solvência, histórico de pagamento e classificação de risco atribuída por agências de rating;
- Monitoramento contínuo da carteira, com revisão periódica dos ativos financeiros e avaliação de eventos relevantes que possam afetar a capacidade de pagamento dos emissores;
- Diversificação da carteira de ativos financeiros, buscando reduzir a exposição a emissores específicos e a setores econômicos com maior volatilidade;
- Avaliação da qualidade de crédito dos locatários, incluindo garantias contratuais e cláusulas de mitigação de risco;
- Acompanhamento de indicadores de inadimplência e vacância, com medidas corretivas em caso de deterioração dos níveis de risco;
- Utilização de instrumentos de proteção contratual, como fianças, seguros, cauções e cláusulas resolutivas, quando aplicável.

Capitânia Agro Carteira Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada
CNPJ: 60.607.442/0001-22

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 07 de maio de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

4.2.2 Fatores macroeconômicos relevantes

A gestão do Fundo adota práticas sistemáticas de monitoramento e mitigação desses riscos, com o objetivo de preservar a estabilidade operacional e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Acompanhamento contínuo do ambiente macroeconômico, com análises internas, podendo incluir inclusive suporte de consultorias especializadas;
- Diversificação da carteira de ativos, buscando mitigar riscos de concentração setorial, geográfica e contratual;
- Utilização de contratos com cláusulas de reajuste indexadas a índices inflacionários, como IPCA ou GP-M, conforme aplicável;
- Avaliação periódica da liquidez dos ativos e das cotas, com vistas à manutenção da capacidade de amortização e distribuição;
- Monitoramento de propostas legislativas e medidas governamentais com potencial de impacto sobre o setor imobiliário e os fundos de investimento.

4.2.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas, inclusive tributária

A gestão e administração do Fundo monitoram continuamente alterações na legislação fiscal e regulatória que possam impactar a estrutura de distribuição de rendimentos, a tributação sobre ganhos de capital, amortizações e demais eventos financeiros relevantes. O objetivo é garantir conformidade e preservar a eficiência fiscal para os cotistas.

O Fundo adota as seguintes práticas de mitigação de riscos tributários:

- Acompanhamento regulatório ativo, podendo incluir inclusive suporte de consultoria especializada, visando antecipar impactos de mudanças legislativas e normativas;
- Estruturação de operações com atenção à manutenção dos requisitos legais para isenção de Imposto de Renda sobre rendimentos distribuídos a pessoas físicas, incluindo:
 - Negociação exclusiva em mercado regulamentado;
 - Mínimo de 100 cotistas;
 - Nenhum cotista com participação superior a 10% das cotas;
- Registro e divulgação transparente de eventos tributáveis, como amortizações e alienações de ativos, conforme exigido pela legislação vigente.

4.2.4 Riscos jurídicos

A gestão do Fundo adota práticas sistemáticas de monitoramento e mitigação desses riscos, com o objetivo de preservar a segurança jurídica das operações e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Due diligence jurídica prévia em todas as aquisições de ativos, com verificação de matrícula, ônus reais, licenciamento, zoneamento e conformidade regulatória;
- Acompanhamento contínuo de contratos de locação, prestação de serviços e parcerias, podendo incluir inclusive suporte jurídico especializado;
- Monitoramento de ações judiciais e procedimentos administrativos que envolvam o Fundo, seus ativos ou seus prestadores de serviços, com provisionamento contábil quando aplicável;
- Avaliação de riscos regulatórios, especialmente relacionados à legislação tributária, ambiental, urbanística e societária, podendo incluir inclusive o apoio de consultorias externas;
- Gestão de riscos contratuais, incluindo cláusulas de rescisão, inadimplemento, revisão de valores e garantias localizadas;
- Atualização permanente sobre alterações legais e normativas, com impacto potencial sobre a estrutura do Fundo, os direitos dos cotistas e a operação dos ativos.

4.2.5 Risco de mercado

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

4.2.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

Medidas de mitigação adotadas pela gestão incluem:

- Monitoramento contínuo dos ativos, com uso de ferramentas de análise de sensibilidade e testes de estresse para avaliar o impacto de cenários adversos.
- Gestão de liquidez, mantendo parcela da carteira em ativos líquidos para atender chamadas de capital ou obrigações emergenciais.
- Avaliação de crédito e contrapartes, com análise da saúde financeira dos emissores e participantes das operações.
- Governança e transparência, com comunicação clara aos Cotistas sobre os riscos e desempenho do Fundo.

4.2.7 Risco de liquidez

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

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

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De natureza não agroindustrial

(a) Cotas do BTG Pactual Yield DI FI RF REF CP	30/06/2025
(b) Letras financeira do tesouro (LFT)	19.004
	2.779
	21.783

(a) Está composto por cotas do BTG Pactual Yield DI FI RF REF CP, que é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). A rentabilidade do BTG Pactual Yield DI Referenciado é determinada substancialmente pelo rendimento dos títulos e valores mobiliários investidos cuja carteira está composta de: operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais, títulos públicos federais, títulos de crédito privado, depósitos a prazo e outros títulos de instituições financeiras, e outras aplicações.

(b) Está composto por Letras financeira do tesouro (LFT). São títulos públicos federais avaliados a mercado, tendo como base indexadores e/ou preços divulgados nos boletins ou publicações especializadas da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA").

5.2 De natureza agroindustrial

(a) Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	30/06/2025
	7.939
	7.939

(a) Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)

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

Composição da carteira

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

30/06/2025										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em Carteira (*)	Valor de curva	Valor justo
OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1042731	(1)	n/a	1ª - Única	25/10/2023	25/10/2028	100,00% DI+5,500000%	7.487	7.957	7.939
										7.939

As informações sobre os referidos CRTs encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: Opea Securitizadora S.A. (<https://www.opeacapital.com/>).

Composição por tipo de lastro e devedor

30/06/2025				30/06/2025
Emissor	Devedor	Garantia		
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Lar Cooperativa Agroindustrial	(a)		7.939
				7.939

Lastro

(1) Lastro em financiamento imobiliário.

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

Regime de Garantias

(a) - Alienação fiduciária do imóvel

Movimentação do período

Saldo em 07 de maio de 2025	-
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	5.640
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(11.119)
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	315
Ajuste ao valor justo de certificado de recebíveis imobiliários (CRI)	50
Recebimento de cupom de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(78)
Lucro em transações com certificado de recebíveis imobiliários (CRI)	(46)
Aporte por ativos (CRI) - Cisão - (Nota 8.2)	13.177
Saldo em 30 de junho de 2025	7.939

5.3 De caráter agroindustrial

(a) Certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	30/06/2025
(b) Cotas de fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (FIAGRO)	82.887
(c) Cotas de fundos de investimento de direito creditório (FIDC)	7.096
(d) Letras de crédito agronegócio (LCA)	8.504
	93
	98.580

Capitânia Agro Carteira Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada
CNPJ: 60.607.442/0001-22

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 07 de maio de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

(a) Certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)

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

Composição da carteira

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

30/06/2025										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em Carteira (*)	Valor de curva	Valor justo
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRO	CRA0190020F	(2)	s/r	Mezanino	08/04/2019	15/12/2025	CDIE + 9%	1.928	1.463	1.467
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRO	CRA021002ST	(2)	s/r	Única	15/09/2021	15/10/2027	IPCA + 7,3023%	6.033	3.670	3.588
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA021004NU	(3)	s/r	Única	23/11/2021	15/11/2028	IPCA + 7,6732%	8.398	10.152	9.748
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021005L0	(1)	BBB-	Sênior	15/12/2021	17/12/2026	IPCA + 9%	2.012	1.210	1.169
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA021005QP	(4)	s/r	2ª	28/12/2021	28/12/2027	CDIE + 7%	3.769	2.248	2.306
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA021005QS	(4)	s/r	2ª	28/12/2021	28/12/2027	CDIE + 7%	5.182	3.087	3.171
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA0220060P	(4)	s/r	Única	25/05/2022	15/05/2030	IPCA + 9,793%	7.276	6.444	6.118
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRO	CRA022007KH	(4)	A+	2ª	15/06/2022	15/06/2029	IPCA + 7,5779%	980	1.076	1.083
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRO	CRA02200795	(4)	s/r	Sênior	15/07/2022	15/07/2027	IPCA + 8,1191%	7.444	8.756	8.231
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA022009KI	(2)	s/r	Única	15/09/2022	17/09/2059	CDIE + 4,25%	16.532	19.381	8.363
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	CRA02200CT5	(3)	s/r	Sênior	22/11/2022	15/12/2027	CDIE + 4%	4.257	3.458	3.474
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	CRA02200DKY	(2)	s/r	Única	16/12/2022	31/10/2028	CDIE + 4,2%	4.361	3.414	3.391
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRO	CRA023000M9	(2)	s/r	Única	27/03/2023	29/03/2027	CDIE + 4,25%	710	397	397
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	CRA023005V5	(3)	s/r	Única	06/04/2023	23/03/2028	CDIE + 4,65%	2.409	1.811	1.811
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRO	CRA023006SH	(3)	s/r	Única	27/04/2023	27/12/2027	CDIE + 4,7%	4.050	2.135	2.137
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRO	CRA02300C12	(2)	s/r	2ª	05/06/2023	15/05/2028	CDIE + 5%	4.880	4.151	4.262
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRO	CRA02300NM1	(3)	s/r	Sênior	20/10/2023	20/10/2025	CDIE + 5,5%	5.964	2.996	2.995
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300Q8I	(3)	s/r	1ª	16/11/2023	17/05/2029	CDIE + 1,95%	3.506	2.737	2.823
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300VST	(5)	s/r	Única	20/12/2023	15/12/2028	CDIE + 5%	7.752	8.343	7.929
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRO	CRA024008C2	(2)	s/r	Única	20/08/2024	20/08/2029	CDIE + 5,25%	7.379.269	7.960	7.960
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRO	CRA024008C3	(3)	s/r	Única	05/09/2024	05/09/2029	CDIE + 3,5%	460	463	464
									95.352	82.887

As informações sobre os referidos CRAs encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: Vert (www.vert-capital.com), Opea Securitizadora S.A. (<https://opeacapital.com/>), Virgo Companhia de Securitização (<https://virgo.inc/>), Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio (www.ecoagro.agr.br), Companhia Provincia de Securitização de Créditos (provinciassecuritizadora.com.br), Beta Securitizadora S.A. (<https://betasecuritizadora.com/>), Canal Companhia de Securitização (<https://www.canalsecuritizadora.com.br/>) e True Securitizadora S.A. (www.truesecuritizadora.com.br).

Composição por tipo de lastro e devedor

30/06/2025			
Emissor	Devedor	Garantia	30/06/2025
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRO	Armac S.A.	(f)	1.467
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRO	Rede Monte Carlo Administracao De Postos Ltda	(q, s, v)	3.588
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	Combio	(g)	9.748
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Maestro	(u, q)	1.169
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	Cooperativa Agrícola de Unai Ltda	(e)	2.306
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	E-ctare Pay	(c, d)	3.171
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Agroinsumos Comercial Agrícola Ltda	(k)	6.118
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRO	Usinas Itamarati S. A.	(b, g, h)	1.083
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRO	Aduitos Araguaia Indústria e Comércio LTDA	(p)	8.231
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	Agroplay Participações S.A.	(f)	8.363
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	Energética Santa Helena S. A.	(o)	3.474
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	Cooperativa Central de Crédito Rural	(d)	3.391
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRO	Rede Monte Carlo Administracao De Postos Ltda	(q, s, v)	397
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	Lins Agroindustrial S. A.	(n)	1.811
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRO	Cocari Cooperativa Agropecuária e Industrial	(d, g, h)	2.137
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRO	Pisanil Plásticos S. A.	(c)	4.262
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRO	Companhia Alcoolquímica Nacional-Alcoolquímica	(k, o)	2.995
OPEA SECURITIZADORA S.A.	Capal	(g, h)	2.823
OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRAS AGROINDÚSTRIA LTDA.	(b, e, g, h)	7.929
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRO	SOLUBIO TECNOLOGIAS AGRÍCOLAS S.A.	(o)	7.960
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRO	Binatural Bahia Ltda	(c)	464
			82.887

Lastro	Regime de Garantias
(1) - CCB	(a) - Alienação Fiduciária de Terras e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
(2) - Debênture	(b) - Cessão Fiduciária de ação do Instituto de Açúcar e Alcool
(3) - CPR	(c) - Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança
(4) - CDCA/WA	(d) - Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
(5) - Nota Comercial	(e) - Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e aval
	(f) - Clean
	(g) - Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de grãos e Aval
	(h) - Alienação Fiduciária de Terras e Garantia Fidejussória
	(i) - Alienação Fiduciária de terras e Penhor de cana
	(j) - 25% de Subordinação e Opção venda da CPR
	(k) - Alienação Fiduciária de Terras
	(l) - Alienação Fiduciária de Imóvel, equipamentos, Direitos Creditórios e Fiança
	(m) - Alienação Fiduciária de terras e Penhor de cana, Cessão Fiduciária de Recebíveis
	(n) - Aval do acionista, aval da holding e fundo de reserva
	(o) - Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, fundo de reserva e aval
	(p) - 28% de subordinação
	(q) - Cessão Fiduciária de Recebíveis e aval
	(r) - Aval
	(s) - Alienação Fiduciária de Imóvel
	(t) - Alienação Fiduciária de estoque, Cessão de Recebíveis, fundo de reserva e aval

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

Movimentação do período

Saldo em 07 de maio de 2025	-
Aquisição de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	1.648
Venda de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	(44.726)
Receitas com certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	14.613
Resultado em transações de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	(11.275)
Ajuste ao valor justo com certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	(1.600)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	(6.892)
Recebimento de cupom de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	(2.437)
Aporte por ativos (CRA) - Cisão (Nota 8.2)	133.556
Saldo em 30 de junho de 2025	82.887

(b) Cotas de fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (FIAGRO)

Cotas em fundos de investimentos nas cadeias produtivas agroindustriais são classificados como ativos financeiros para negociação e são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3, e para os Fundos que não possuem cotação na B3 o Fundo contabiliza estas aplicações a valor justo por meio do resultado, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados." (vide nota 3.3).

Composição da carteira

As aplicações em fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (FIAGRO) estão compostas como a seguir:

30/06/2025						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo Investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
BB FUNDO DE INVESTIMENTO DE CRÉDITO FIAGRO - IMOBILIÁRIO	Não	Titulos e Valores Mobiliários	103.227	2,58%	68,74	7.096
						7.096

Capitânia Agro Carteira Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada
CNPJ: 60.607.442/0001-22
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 07 de maio de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma	
Movimentação do período	
Saldo em 07 de maio de 2025	-
O BB Fundo de Investimento de Crédito FIAGRO - Imobiliário ("Fundo"), é um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (FIAGRO)	(5.039)
Resultado em transações de cotas de fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (FIAGRO)	636
Ajuste ao valor justo de cotas de fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (FIAGRO)	(202)
Aporte por ativos (FIAGRO) - Cisão	11.701
Saldo em 30 de junho de 2025	7.096
Compreendem os rendimentos a receber provenientes dos investimentos em cotas fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (FIAGRO):	
Saldo em 07 de maio de 2025	-
Rendimentos de cotas de fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (FIAGRO)	98
Recebimento de rendimentos de cotas de fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (FIAGRO)	(98)
Saldo em 30 de junho de 2025	-

Resumo das características do empreendimento imobiliário do FII

O BB Fundo de Investimento de Crédito FIAGRO - Imobiliário ("Fundo"), é um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais ("FIAGRO"), da categoria imobiliário, que foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 28 de setembro de 2021 e iniciou suas operações em 17 de dezembro do mesmo ano, com prazo de duração indeterminado. O FUNDO é administrado pela BB GESTÃO DE RECURSOS -DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. O Fundo tem por objeto a realização de investimentos em ativos com origem nas cadeias produtivas agroindustriais. O Fundo é destiando a investidores em geral.

(c) Cotas de fundos de investimento de direito creditório (FIDC)

30/06/2025					
Fundo	Classe	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
(a) URA AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS	Senior - Série 6	5.545	2,72%	630,35	3.495
(b) AGRO RECEBIVEIS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS	Subordinada	9.633	3,90%	519,94	5.009
					8.504

(a) Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. e gerido pela Artesanal Investimentos Ltda. O objetivo do Fundo é proporcionar aos cotistas, observada a política de investimento, de composição e de diversificação de sua carteira, a valorização das suas cotas por meio da aplicação de recursos preponderantemente em Direitos Creditórios originados do setor do agronegócio.

(b) Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. e gerido pela Capitânia Invest S.A. O objetivo do Fundo é proporcionar aos cotistas a valorização de suas Cotas, por meio da aquisição de direitos creditórios nos segmentos industrial, comercial, do agronegócio, financeiro e de prestação de serviços representados por (a) títulos de crédito, tais como mas não mas limitadamente a duplicatas, notas promissórias, notas comerciais, debêntures, cédulas de crédito bancário, cédulas de crédito mobiliário, cédulas de produtor rural, certificados de recebíveis do agronegócio, certificados de recebíveis imobiliários; (b) todo e qualquer instrumento representativo de crédito, inclusive contratos de cessão de crédito ou recebíveis, desde que aprovado pela Administradora e Gestora no que diz respeito às suas respectivas esferas de análise; (c) cotas de emissão de FIDCs.

Movimentação do período

Saldo em 07 de maio de 2025	-
Aquisição de cotas de fundos de investimento de direito creditório (FIDC)	330
Venda de cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDCs)	(8.970)
Amortização de cotas de fundos de investimento de direito creditório (FIDC)	(2.971)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento de direito creditório (FIDC)	(102)
Aporte por ativos (FIDC) - Cisão (Vide nota 8.2)	20.217
Saldo em 30 de junho de 2025	8.504
Compreendem os rendimentos a receber provenientes dos investimentos em cotas de fundos de investimento de direito creditório (FIDC):	
Saldo em 07 de maio de 2025	-
Rendimentos de cotas de fundos de investimento de direito creditório (FIDC)	633
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento de direito creditório (FIDC)	(633)
Saldo em 30 de junho de 2025	-

(d) Letras de crédito agronegócio (LCA)

Letra de crédito imobiliário é um instrumento financeiro de Renda Fixa emitida por instituições financeiras e que possui como lastro créditos imobiliários. Sua negociação é dada no mercado secundário e regulamentada pela a Lei nº 10.931/2004 e a Circular do Banco Central nº 3.614/12, pode ser remunerada por taxa pré ou pós fixada.

Composição da carteira

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

30/06/2025							
Emissor	Ativo	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira (*)	Valor de curva	Valor justo
BANCO BTG PACTUAL S A	24G01459997	18/07/2024	18/07/2025	92,19% CDI	28	30	31
BANCO BTG PACTUAL S A	24G01729754	31/07/2024	22/01/2026	100,27% CDI	19	21	20
BANCO BTG PACTUAL S A	24G02288296	11/07/2024	02/01/2026	96,15% CDI	39	41	42
						92	93

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

Movimentação do período

Saldo em 07 de maio de 2025	-
Venda de letras de crédito imobiliários (LCIs).	(42)
Recebimento de letras de crédito imobiliários (LCIs) em aporte por ativos	148
Recebimento de juros e correção monetária de letras de crédito imobiliários (LCIs)	(16)
Ajuste ao valor justo de letras de créditos imobiliários (LCI)	3
Saldo em 30 de junho de 2025	93

6. Encargos e taxa de administração e performance

30/06/2025	
Taxa de administração	216
	216

A Administradora recebe por seus serviços uma de administração 1,12% ao ano, apropriada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, aplicado (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido da classe de cotas do Fundo; ou (a.2) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro da classe de cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da classe de cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento da classe de cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração");observada a remuneração mínima mensal de R\$ 25 a ser corrigida anualmenteem janeiro de cada ano, pela variação positiva do IGP-M, ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IGP-M.

A Taxa Global da classe poderá ser acrescida das taxas dos fundos de investimento ou fundos de investimento em cotas de fundo de investimento em que a classe invista, atingindo, contudo, no máximo, o percentual anual de 1,12% ao ano. A Taxa Máxima Global acima indicada não será aplicável a (i) classes de fundos de investimento negociadas em mercados organizados; e (ii) classes de fundos de investimento que não se encontrem sob gestão do Gestor

Além da remuneração que lhe é devida nos termos do caput, o Gestor fará jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance"), a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o último dia útil do 1º mês do semestre subsequente, diretamente pela classe ao Gestor, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times \{ [Resultado_m] - [PL \text{ Base} * (1 + Taxa \text{ de Correção}_m)^m] \}$$

VT Performance = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;
Taxa de Correção_{m-1} = Variação do Índice de Fundo de Investimento Imobiliários ("IFIX") do mês x (conforme definido abaixo) ao mês m-1 (mês anterior ao da provisão da Taxa de Performance) no período de apuração. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas;
PL Base = Valor da integralização de cotas da classe, já deduzidas as despesas da oferta no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance de cada emissão de cotas, ou patrimônio líquido contábil utilizado na apuração da última Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes.

A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas da classe, inclusive da Taxa de Administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos cotistas a título de amortização ou de rendimentos. No período findo em 30 de junho de 2025 não houve cobrança de taxa de performance.

7. Política de distribuição dos resultados

A Classe poderá distribuir a seus Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Especial, os rendimentos e ganhos auferidos pela Classe. A distribuição mencionada poderá ser realizada mensalmente pela Administradora, conforme recomendação do Gestor, com pagamento sempre no 13º (décimo terceiro) dia útil de cada mês, tomando por base a situação patrimonial da Classe no último dia útil do mês anterior.

Por tratar-se de Fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (FIAGRO), não se aplica o disposto no parágrafo único do art. 10 da Lei 8.668/93, "o Fundo deverá distribuir a seus quotistas, no mínimo, noventa e cinco por cento dos lucros auferidos segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.". Dessa forma, na distribuição de rendimentos do Fundo foi observado o limite do lucro contábil, obtido por regime de competência.

Capitânia Agro Carteira Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada
CNPJ: 60.607.442/0001-22
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 07 de maio de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

O saldo de rendimentos de possível distribuição no exercício.

	30/06/2025
Lucro líquido do exercício	3.661
Rendimentos pagos no exercício	(1.617)
Rendimentos cindidos	3.346
Rendimentos apropriados	1.729
Rendimentos não distribuídos - período	5.390
Rendimentos não distribuídos - acumulado	5.390

8. Patrimônio Líquido
8.1 Cotas integralizadas

30/06/2025	
Quantidade	R\$
21.555.382	208.191
21.555.382	208.191
	9,66

Cotas de investimentos integralizadas
Cotas de investimentos integralizadas

Valor por cota (valor expresso em reais)

8.2 Emissão de novas cotas

Em 07 de maio de 2025 foi concluída a Cisão Parcial do Fundo. Em decorrência disso, foi efetivado, nesta data, o recebimento das cotas do Fundo Cindido ("CPTA11") pelos cotistas. A quantidade final de cotas do fundo totalizou em:

a. Fundo CPTA11, com um total de 21.555.382 cotas.

O Fundo integralizou o montante total de R\$ 208.191 no período. Deste valor, R\$ 32.734 foram recebidos em caixa, enquanto os demais recursos foram alocados da seguinte forma: R\$ 11.700 em cotas de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais (FIAGRO), R\$ 13.177 em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), R\$ 133.556 em Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRAs), R\$ 20.217 em Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDCs), e R\$ 148 em Letras de Crédito Imobiliário (LCIs). Além disso, foi registrado rendimento no montante de R\$ 3.346.

No período findo em 30 de junho de 2025, não houve emissão de novas cotas.

8.3 Amortização de cotas

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo pode amortizar, a critério da Administradora e do Gestor, suas cotas total ou parcialmente sempre que ocorrer impossibilidade de alocação dos recursos da Classe nos Ativos-Alvo.

No caso de dissolução ou liquidação da Classe, o patrimônio da classe será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas da Classe.

No período findo em 30 de junho de 2025 houve amortização de cotas no valor de R\$ 85.251 registrado em conta redutora do patrimônio.

8.4 Gastos com colocação de cotas

Gastos com colocação de cotas	30/06/2025
	50
	50

No período findo em 30 de junho de 2025, o Fundo incorreu em gastos de colocação de cotas, totalizando o montante de R\$50 registrado em conta redutora do patrimônio.

8.5 Reserva de contingência

Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da Classe 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 à Classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência.

No período findo em 30 de junho de 2025 o Fundo não constituiu reserva de contingência.

9. Retorno sobre patrimônio líquido

Lucro líquido do período	3.661
Patrimônio líquido inicial	-
Adições/(deduções)	
Cotas de investimentos incorporadas em 07 de maio de 2025	208.191
Amortizações de cotas de investimentos integralizados	(85.251)
Gastos com colocação de cotas	(50)
Total das adições/(deduções)	122.890
Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)	2,98%

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

10. Encargos debitados ao Fundo

30/06/2025		
	Valores	Percentual
Taxa de administração	216	0,13%
Outras (receitas) despesas operacionais	5	0,00%
	221	0,13%
		170.704

Patrimônio Líquido médio mensal

11. Tributação

De acordo com a leitura combinada dos artigos 16, 16-A e 20-F da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("Lei 8.668/1993"), os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

Nos termos do artigo 20-D da referida Lei, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Por sua vez, ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, conforme disposto no artigo 3º da Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004, lido em conjunto com o artigo 20-C da Lei 8.668/1993.

12. Demandas judiciais

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

13. Serviços de custódia e tesouraria

Os serviços de tesouraria, escrituração e custódia das cotas do Fundo são prestados pela própria Administradora.

14. Partes relacionadas

Durante o período, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas notas explicativas nsº 5.1, 5.3 (b), 6 e 13.

15. Demonstrativo ao valor justo

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

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

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

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

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

30/06/2025				
Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Letras financeira do tesouro (LFT)	2.779	-	-	2.779
Cotas de fundo de renda fixa	-	19.004	-	19.004
Cotas de fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (FIAGRO)	7.096	-	-	7.096
Cotas de fundos de investimento de direito creditório (FIDC)	-	8.504	-	8.504
Certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	-	82.887	-	82.887
Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	-	7.939	-	7.939
Letras de crédito imobiliário (LCI)		93	-	93
Total do ativo	9.875	118.427	-	128.302

Capitânia Agro Carteira Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada
CNPJ: 60.607.442/0001-22
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do período de 07 de maio de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

As demonstrações das mudanças das letras financeira do tesouro (LFT), cotas de fundos de renda fixa, cotas de fundos de investimentos nas cadeias produtivas agroindustriais (FIAGRO), certificados de recebíveis do agronegócio (CRA), Certificados de recebíveis imobiliários (CRI), cotas de fundos de investimentos creditórios (FIDC) e letras de crédito imobiliário (LCI) estão demonstradas nas notas 5.1, e 5.2.

16.

Outras informações
- 16.1

Em atendimento a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que o Fundo, no exercício findo em 30 de junho de 2025, contratou a Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda. somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.
- 16.2

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.
17.

Eventos subsequentes
- 17.1

Em 11 de julho de 2025 através de Fato Relevante, o Fundo informou aos cotistas e ao mercado em geral que: i) De acordo com os termos do Art. nº 1 do regulamento do Fundo, com prazo de duração de 2 (dois) anos, a Classe Única efetuará a liquidação em parcelas ("Amortização Parcial"), conforme indicado em cronograma: a) Divulgação do fato relevante sobre a Amortização Parcial 11/07/2025; b) Publicação do formulário de proventos da Amortização Parcial 16/07/2025; c) Apuração pela Administradora do custo médio 17/07/2025 a 25/07/2025; e d) Pagamento da Amortização Parcial 29/07/2025 ; ii) Conforme Fato Relevante divulgado no dia 12 de maio de 2025, os cotistas que já enviaram a informação de preço médio por meio da plataforma do Portal do Investidor da Administradora ("Portal"), entre os dias 8 e 23 de maio de 2025, não precisam reenviar o custo médio unitário.
- 17.2

Em 22 de julho de 2025 através de Fato Relevante, o Fundo informou aos cotistas e ao mercado em geral que: i) Em complemento aos Fatos Relevantes de 06/06/2025 e 11/07/2025, a Administradora informa que, com o objetivo de atender de forma excepcional os investidores que não informaram seu custo médio de aquisição no prazo previamente estabelecido, receberá essas informações por meio do Portal do Investidor até o dia 24 de julho de 2025. Essa medida visa proporcionar uma última oportunidade para que esses investidores regularizem sua situação. Importante destacar que: i) O custo médio informado será considerado como definitivo e irrevogável para fins de futuras amortizações; ii) Essa medida não impactará os pagamentos de amortizações já realizados, tampouco os valores de imposto de Renda retidos anteriormente; iii) As informações recebidas serão utilizadas exclusivamente para amortizações futuras, sem qualquer ajuste nas amortizações já efetuadas. Adicionalmente, conforme já comunicado, a Administradora não se responsabilizará, em nenhuma hipótese, por ajustes ou restituições de valores de imposto de Renda pagos a maior, decorrentes do descumprimento de prazos ou do fornecimento incorreto de informações. Reforçamos que o controle e reporte do custo médio de aquisição são de responsabilidade exclusiva do investidor; ii) Aos investidores que já informaram corretamente seu custo médio de aquisição por meio do Portal do Investidor, entre os dias 8 e 23 de maio de 2025, nenhuma ação adicional é necessária neste momento, uma vez que os dados já estão sendo considerados para fins de cálculo do Imposto de Renda, se aplicável, nas amortizações do fundo, conforme divulgado no Fato Relevante de 12/05/2025.
- 17.3

Em 31 de julho de 2025 através dos Atos de Deliberação do Administrador, a Administradora e Gestora, na qualidade de prestadores de serviço essenciais responsáveis, respectivamente pela administração fiduciária e pela gestão de carteira ("Prestadores de Serviços Essenciais"), Resolvem: i) Com base no art. 52, III, da parte geral da Resolução CVM nº 175, conforme alterada, alterar a remuneração total paga pela Classe a título de Taxa Global, de forma que o item 11.1 do Anexo I ao Regulamento do Fundo passará a vigorar com a seguinte redação:

- Taxa Global: 1% (um por cento) ao ano, apropriada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês que se refere, aplicado (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido da classe de cotas do Fundo; ou (a.2) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro da classe de cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da classe de cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento da classe de cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"), observada a remuneração mínima mensal de R\$ 18 a ser corrigida anualmente em janeiro de cada ano, pela variação positiva do IGP-M, ou por índice distinto de correção monetária, desde que o valor seja inferior à correção pelo IGP-M.
- Taxa Máxima Global: A Taxa Global da classe poderá ser acrescida das taxas dos fundos de investimento ou fundos de investimento em cotas de fundo de investimento em que a classe invista, atingindo, contudo, no máximo, o percentual de 1% (um por cento) ao ano. A Taxa Máxima Global acima indicada não será aplicável a (i) classes de fundos de investimento negociadas em mercados organizados; e (ii) classes de fundos de investimento que não se encontrem sob gestão do Gestor.
- Taxa de Ingresso: Não serão cobradas taxas de ingresso da Classe ou dos Cotistas. Não obstante, a cada nova Emissão de Cotas, poderá ser cobrada taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da Oferta da nova Emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em Assembleia de Cotistas.
- Taxa de Saída: A cobrança da classe ou dos cotistas de taxas de saída é vedada.
- Taxa de Performance: As características da Taxa de Performance estão descritas no anexo, sendo certo que será paga ao Gestor, se devida, até o 5º Dia Útil do mês subsequente à respectiva amortização ou resgate aos Cotistas.

ii) Aprovar o novo Regulamento consolidado, tendo em vista a alteração acima, na forma do Complemento I ao presente instrumento, o qual que se encontra arquivado e à disposição dos cotistas na sede e dependências da Administradora.
A versão consolidada do Regulamento passará a ter efeitos no fechamento de 31 de julho de 2025.
- 17.4

Em 15 de agosto de 2025 através de Fato Relevante, o Fundo informou aos cotistas e ao mercado em geral que: i) De acordo com os termos do Art. nº 1 do regulamento do Fundo, com prazo de duração de 2 (dois) anos, a Classe Única efetuará a liquidação em parcelas ("Amortização Parcial"), conforme indicado em cronograma: a) Divulgação do fato relevante sobre a Amortização Parcial 15/08/2025; b) Publicação do formulário de proventos da Amortização Parcial 21/08/2025; c) Apuração pela Administradora do custo médio 22/08/2025 a 28/08/2025; e d) Pagamento da Amortização Parcial 29/08/2025 ; ii) Conforme Fato Relevante divulgado no dia 22/07/2025 o prazo para envio das informações relativas ao custo médio de aquisição foi encerrado. As informações recebidas até a data mencionada serão consideradas definitivas e irrevogáveis para fins de futuras amortizações.
- 17.5

Em 02 de setembro de 2025 através dos Atos de Deliberação do Administrador, a Administradora e Gestora, na qualidade de prestadores de serviço essenciais responsáveis, respectivamente pela administração fiduciária e pela gestão de carteira ("Prestadores de Serviços Essenciais"), considerando que: (i) Em 29 de abril de 2025, a Administradora e a Capitânia S.A. celebraram o "Instrumento Particular de Deliberação Conjunta de Constituição do Capitânia Agro Carteira Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada" ("Instrumento de Constituição"), por meio do qual foi deliberada, entre outras matérias, a constituição do Fundo e sua classe única de cotas ("Classe") e a aprovação do regulamento do Fundo e seu anexo I, aplicável à Classe ("Regulamento" e "Anexo I", respectivamente). (ii) Por um lapso, a CAPITÂNIA S.A. foi indica no Instrumento de Constituição e no Regulamento como gestora do Fundo ao invés da CAPITÂNIA CAPITAL S.A., sociedade anônima pertencente ao mesmo grupo econômico da Capitânia S.A., com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.485, Edifício Torre Norte, 3º andar, conjunto 31, CEP 01452-002, inscrita no CNPJ sob o nº 41.793.345/0001-27, devidamente autorizada pela CVM a gestão de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório da CVM nº 19.133, de 1º de outubro de 2021 ("Capitânia Capital" e "Gestora"), sendo esta, inclusive, quem tem realizado a gestão da carteira da Classe.

Resolvem: (i) Retificar o Instrumento de Constituição e o Regulamento do Fundo, consolidado pela última vez no "Instrumento Particular de Alteração da Classe Única de Cotas do Capitânia Agro Carteira Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada", datado de 31 de julho de 2025, para retificar o gestor do Fundo, fazendo constar a CAPITÂNIA CAPITAL S.A., de forma que passem a vigorar, respectivamente, na forma do Anexo A e do Anexo B ao presente instrumento; (ii) Ratificar todas as demais disposições constantes do Instrumento de Constituição e do Regulamento não alteradas nos termos deste instrumento.
- 17.6

Em decorrência do Comunicado ao Mercado publicado em 25/08/2025 pela Virgo Companhia de Securitização, a Administradora informa que vem acompanhando de forma diligente os ativos emitidos pela referida companhia, reforçando seu compromisso com a transparência, a governança e o monitoramento contínuo dos ativos. Desde o surgimento dos questionamentos acerca da atuação da Virgo, foram adotadas medidas adicionais de supervisão sobre os CRAs em carteira, com foco na preservação dos interesses dos cotistas e na estrita observância às normas regulatórias aplicáveis. Cumpre destacar que o Fundo em questão não possui ativos diretamente envolvidos nas operações mencionadas nas notícias recentes. As CRAs atualmente mantidos em carteira permanecem adimplentes, e até o momento, não foi identificado qualquer impacto material sobre a rentabilidade ou a liquidez do Fundo. A Administradora permanece atenta aos desdobramentos regulatórios e operacionais, mantendo interlocução ativa com os gestores, auditores e demais agentes do mercado, com o objetivo de assegurar a adequada precificação dos ativos e a proteção integral dos cotistas.

Vanessa Oliveira
Contadora
CRC: 1SP-307815

Gustavo Piersanti
Diretor
CPF: 016.697.087-56

* * *