

Suno Fazendas Fiagro – Imobiliário

CNPJ nº 53.313.475/0001-02

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

Demonstrações financeiras acompanhadas do relatório do
auditor independente em 30 de junho de 2025

Ref.: Relatório nº 259M2-041-PB



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	7
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o exercício findo em 30 de junho de 2025	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 -
12º andar, Itaim Bibi - São Paulo (SP)
Brasil
T +55 11 3886-5100
www.grantthornton.com.br

Aos Cotistas e à Administradora do

Suno Fazendas Fiagro – Imobiliário

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Suno Fazendas Fiagro – Imobiliário (“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 exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Suno Fazendas Fiagro – Imobiliário em 30 de junho de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria.

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

Principais Assuntos de Auditoria (PAA)

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.

Propriedades para investimento

(Conforme Nota Explicativa nº 5 Propriedades para investimento – Terrenos disponíveis para renda)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Em 30 de junho de 2025, o valor justo desses investimentos montava R\$ 32.655 mil, o equivalente a 53,43% do Patrimônio Líquido. A Administradora estima o valor justo baseando-se em avaliação econômico-financeira elaborado pelo especialista contratado para avaliação e elaboração do laudo, em função de não haver um mercado ativo para o tipo de investimento descrito. Entendemos que, para a elaboração de uma avaliação econômico-financeira de um investimento, é possível o uso de diversas técnicas de avaliação e premissas, as quais podem resultar em estimativas de valor justo com diferenças significativas. Em nosso julgamento, consideramos a valorização a valor justo, a existência e a realização dos investimentos como assuntos relevantes para nossa auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria foram, entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** análise das matrículas atualizadas dos imóveis; **(iii)** envolvimento dos nossos especialistas na revisão do laudo a valor justo das propriedades para investimento. Os procedimentos realizados contemplaram: **(a)** análise da razoabilidade das principais premissas e julgamentos exercidos pelos avaliadores; e **(b)** conclusão dos resultados obtidos; **(iv)** recálculo do contrato para receitas de aluguel e exame da liquidação financeira para os valores recebidos no exercício; e **(v)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências obtidas, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para reconhecimento e mensuração do valor justo de propriedades para investimento e o respectivo resultado obtido no exercício são razoáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Títulos e Valores Mobiliários

(Conforme Nota Explicativa nº 4 (ii) – Ativos financeiros de natureza Agroindustriais)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Em 30 de junho de 2025, o Fundo possuía investimentos em Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA), que estão avaliadas no montante total de R\$ 27.915 mil, o equivalente a 45,67% do seu Patrimônio Líquido. Dessa forma, em nosso julgamento a existência, a mensuração e realização desses ativos, são assuntos relevantes para fins de auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria foram, entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** recálculo da totalidade dos ativos; **(iii)** exame da existência da totalidade dos investimentos por meio dos respectivos extratos de custódia; **(iv)** avaliação da recuperabilidade dos ativos; **(v)** exame da liquidação financeira das transações realizadas durante o período; e **(vi)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

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

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao período anterior

As demonstrações financeiras referentes ao período de 29 de maio de 2024 à 30 de junho de 2024, apresentadas para fins de comparação, não foram auditadas por nós ou por outros auditores independentes.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras

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

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

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

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos 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;

- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional; e
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

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

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

São Paulo, 29 de setembro de 2025

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



Leonardo Mesquita Dantas
Contador CRC 1SP-263.110/O-7

Suno Fazendas Fiagro - Imobiliário
CNPJ: 53.313.475/0001-02

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

Balanco Patrimonial
em 30 de junho de 2025

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

	Notas	Quantidade	30.06.2025	% sobre patrimônio líquido	30.06.2024	% sobre patrimônio líquido
Ativo						
Ativo Circulante						
Disponibilidades			1.082	1,77	5	0,01
Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.			1.082	1,77	5	0,01
Títulos e Valores Mobiliários			27.933	45,70	29.531	47,41
Títulos Privados de Renda Fixa	4(ii)	28.439	27.915	45,67	28.859	46,33
CRA - certificado de recebíveis do agronegócio		28.439	27.915	45,67	28.859	46,33
Cotas de fundos de investimento	4(i)	9,918497	18	0,03	672	1,08
Cotas de Fundos de Investimento em Renda Fixa		9,918497	18	0,03	672	1,08
Outros créditos			141	0,23	8	0,01
Contas a receber			130	0,21	-	-
Aluguéis a receber			130	0,21	-	-
Outros valores a receber			11	0,02	8	0,01
Custos A Incorporar - Imóveis			-	-	8	0,01
Diferimento Taxa De Fiscalização - CVM			11	0,02	-	-
Ativo não circulante						
Investimento	4(iii)		32.655	53,43	32.793	52,64
Propriedades para Investimento			32.655	53,43	32.793	52,64
Terrenos disponíveis para renda			32.655	53,43	32.793	52,64
Total do Ativo			61.811	101,13	62.336	100,07
Passivo						
Passivo circulante						
Outras Despesas Administrativas			74	0,12	41	0,07
Taxa de Administração			13	0,02	13	0,03
Taxa de Gestão			42	0,07	24	0,04
Taxa de Custódia e Auditoria			17	0,03	3	-
Outros Valores a Pagar			2	-	2	-
Não Circulante						
Outros Valores a pagar			620	1,01	-	-
Rendimentos a distribuir			620	1,01	-	-
Total do Passivo			694	1,13	41	0,07
Cotas por classe			61.117	100,00	62.296	100,00
Cotas integralizadas			62.000	101,45	62.000	99,53
(-) Custo na Integralização de Cotas			(518)	(0,85)	(130)	(0,21)
Distribuição de resultado no exercício			(4.309)	(7,05)	-	-
Lucro ou Prejuízo acumulado			3.944	6,45	426	0,68
Total do Patrimônio Líquido			61.117	100,00	62.295	100,00
Total passivo e patrimônio líquido			61.811	101,13	62.763	100,07

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Suno Fazendas Fiagro - Imobiliário

CNPJ: 53.313.475/0001-02

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

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Demonstração do Resultado

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 29 de maio de 2024

(data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

	30.06.2025	De 29.05.2024 a 30.06.2024
Composição do resultado exercício/período		
Ativos financeiros de natureza imobiliária		
Propriedades para Investimento		
Receita de aluguel	939	-
Reavaliação de imóveis - Ajuste ao Valor Justo	(149)	-
Resultado Líquido de Propriedades para Investimento	790	-
Certificados de Recebíveis	3.401	446
Receita de Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA	3.401	446
Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária	4.191	446
Ativos Financeiros de Natureza não Imobiliária		
Cotas de fundos de investimento	90	32
Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento	90	32
Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza Não Imobiliária	90	32
Outras Receitas/Despesas	(763)	(52)
Despesas com Taxa de Administração	(122)	(13)
Despesas com Taxa de Gestão	(522)	(24)
Despesas com Taxa de Custódia e Auditoria	(27)	(3)
Despesas com Taxa de Fiscalização CVM	(2)	-
Despesas com Consultores Especializados	(32)	(14)
Outras Receitas e Despesas	(58)	2
Resultado líquido do exercício/período	3.518	426
Quantidade de cotas integralizadas - Cotas	6.200.000	6.200.000
Lucro líquido por cota integralizada - R\$	0,567350	0,068672

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Suno Fazendas Fiagro - Imobiliário
CNPJ: 53.313.475/0001-02

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

Demonstração da Muta  o do Patrimônio Líquido

Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 29 de maio de 2024

(data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024

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

	Cotas			
	integralizadas/amortizadas	Distribui��o de rendimentos	Lucros acumulados	Total
Em 29 de maio de 2024 (data de início das atividades do Fundo)	-	-	-	-
Integraliza��o de cotas no período	62.000	-	-	62.000
(-) Custo diretamente relacionados a emissão de cotas	(130)	-	-	(130)
Resultado Líquido do período	-	-	426	426
Em 30 de junho de 2024	61.870	-	426	62.296
(-) Custo diretamente relacionados a emissão de cotas	(388)	-	-	(388)
Distribui��o de rendimentos	-	(4.309)	-	(4.309)
Resultado Líquido do exercício	-	-	3.518	3.518
Em 30 de junho de 2025	61.482	(4.309)	3.944	61.117

As notas explicativas são partes integrantes das demonstra  es financeiras.

Suno Fazendas Fiagro - Imobiliário
CNPJ: 13.598.226/0001-88

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

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto
Exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 29 de maio de 2024
(data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024
(Valores expressos em milhares de reais)

	30/06/2025	De 29.05.2024 a 30.06.2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Laudo de avaliação	(32)	(14)
Recebimento de aluguéis	808	-
Rendimento de cotas de fundos de investimentos mantidos para necessidade de liquidez	90	32
Pagamento de taxa de administração	(121)	(1)
Pagamento de taxa de gestão	(503)	-
Pagamento de despesas de custódia	(13)	-
Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(13)	-
Pagamento de outras despesas administrativas	(49)	(4)
Caixa líquido das atividades operacionais	167	13
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Custos incorporados a propriedades para venda	-	(32.142)
Custos incorporados - Imóveis para renda em construção	(12)	(651)
Recebimento de juros - CRI	-	58
Aquisição de Certificados de Recebíveis Agrícolas - CRA	-	(28.471)
Amortização de principal - Certificados de Recebíveis Agrícolas - CRA	(2)	-
Pagamento de juros - Certificados de Recebíveis Agrícolas - CRA	4.347	-
Caixa líquido das atividades de investimentos	4.333	(61.206)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Cotas integralizadas	-	62.000
Custo de oferta	(388)	(130)
Distribuição de rendimento	(3.689)	-
Caixa líquido das atividades de financiamento	(4.077)	61.870
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	423	677
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício/período	677	-
Disponibilidades	5	-
Cotas de Fundos de Investimentos em renda fixa	672	-
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício/período	1.100	677
Disponibilidades	1.082	5
Cotas de Fundos de Investimentos em renda fixa	18	672

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

SUNO FAZENDAS FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 53.313.475/0001-02

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

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 29 de maio de 2024 (data de início das atividades do fundo) a 30 de junho de 2024

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

1. Contexto operacional

O Suno Fazendas Fiagro – Imobiliário, (“Fundo”), foi constituído em 11 de dezembro de 2023 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, disciplinado pela Lei 8.668/93, pela Resolução CVM 39, pela Lei 14.139/21, pela Resolução CVM 175, e pelas demais disposições legais e regulamentares em vigor que lhe forem aplicáveis. Iniciou efetivamente suas atividades em 29 de maio de 2024.

O patrimônio do Fundo é formado inicialmente pela Classe Única na forma do §3º do artigo 5º da Parte Geral da Resolução CVM 175.

As Cotas da Classe Única são destinadas a investidores em geral, incluindo pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, investidores institucionais e fundos de investimento, fundos de pensão, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes, observadas as normas aplicáveis. É vedada a subscrição de cotas da Classe Única por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11.

O objetivo da Classe Única é proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de Cotas, bem como a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos do seu patrimônio líquido para aquisição preponderante de imóveis rurais, bem como venda e arrendamento, notadamente destinados à produção de grãos e fibras, cana, pecuária ou atividade de armazenagem e processamento de matérias-primas, insumos, produtos intermediários e produtos finais da cadeia do agronegócio, em todo o território nacional, que não sejam objeto de nenhum tipo de constrição judicial, os quais são adquiridos diretamente pela Classe Única ou via participação em sociedades de propósito específico (“Ativos Imobiliários”).

Não obstante o disposto acima, a Classe Única também pode aplicar seus recursos nos seguintes ativos:

- (i) Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”);
- (ii) Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”);
- (iii) Letras de Crédito do Agronegócio (“LCA”);
- (iv) Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”);
- (v) cotas de outros FIAGRO-FII cuja política de investimento seja compatível com a deste Fundo (“Cotas de FIAGROFII”);
- (vi) cotas de outros fundos de investimento imobiliários (“Cotas de FII”);
- (vii) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio nos ativos passíveis de aquisição pelos FIAGRO-FII (“Cotas de FIAGRO-FIDC”);
- (viii) participação em sociedades que explorem atividades integrantes da cadeia produtiva agroindustrial (“Participações”);
- (ix) debêntures, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas preponderantes sejam permitidas aos FIAGRO (“Debêntures”);

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 29 de maio de 2024 (data de início das atividades do fundo) a 30 de junho de 2024

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

(x) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários previstos no artigo 40 do Anexo Normativo III (“Outros Ativos” e, em conjunto com CRA, CRI, LCA, LCI, Cotas de FIAGRO-FII, Cotas de FII e Cotas de FIAGRO-FIDC, Participações e Debêntures, “Ativos” e, em conjunto com os Ativos Imobiliários, “Ativos Alvo”);

As aplicações realizadas no Fundo e/ou na Classe Única não contam com a garantia da Administradora, do Gestor, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

O Fundo é regido pelo Regulamento vigente e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, em especial a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 (“Lei nº 8.668”), conforme alterações introduzidas pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 39, de 13 de junho de 2021 (“Resolução CVM 39”) e Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 e seu Anexo Normativo III (“RCVM 175” e “Anexo Normativo III”, respectivamente), e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

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

As demonstrações financeiras elaboradas para o exercício findo em 30 de junho de 2025, estão sendo comparadas com o período de 29 de maio de 2024 a 30 de junho de 2024 devido ao início das atividades do Fundo.

As demonstrações financeiras elaboradas para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e foram aprovadas pela Administração em 29 de setembro de 2025.

3. Descrição das principais práticas contábeis

3.1 Apuração dos resultados

É apurado pelo regime de competência e os ganhos ou perdas resultantes da avaliação de ativos ou de passivos do Fundo, ainda que não realizados financeiramente, devem ser reconhecidos no resultado do período.

3.2 Caixa e equivalentes de caixa

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 29 de maio de 2024 (data de início das atividades do fundo) a 30 de junho de 2024

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

3.3 Instrumentos financeiros

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

3.4 Classificação dos instrumentos financeiros

Data de reconhecimento

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

Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

3.5 Classificação dos ativos e passivos financeiros para fins de mensuração

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

- **Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio de resultado):** os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.
- **Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado:** esses ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos estão sujeitos a provisões para redução do seu valor recuperável.
- **Passivos financeiros ao custo amortizado:** passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo fundo.

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.

(i) Aplicações financeiras de natureza não agroindustriais:

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

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 29 de maio de 2024 (data de início das atividades do fundo) a 30 de junho de 2024

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

(ii) Aplicações financeiras de natureza agroindustriais:

Certificados de Recebíveis do Agronegócio – são operações de crédito nominativo, de livre negociação, com a promessa de pagamento em dinheiro emitido com base em lastro de recebíveis originados de negócios entre produtores rurais, ou suas cooperativas, e terceiros. Inclui financiamentos ou empréstimos relacionados com a produção, comercialização, beneficiamento ou industrialização de produtos ou insumos agropecuários ou de máquinas e implementos utilizados na produção agropecuária.

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

3.6 Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças do valor justo

(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 condições regulares de mercado.

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

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

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

(iii) Reconhecimento de variações de valor justo

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 29 de maio de 2024 (data de início das atividades do fundo) a 30 de junho de 2024

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

3.7 Estimativa de 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 consideradas 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 certificados de recebíveis do agronegócio: o valor justo dos certificados de recebíveis do agronegócio 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.

3.8 Demais passivos

Demonstrado por valores conhecidos ou calculáveis, incluindo, quando aplicável, os encargos incorridos *pro rata dia*.

3.9 Lucro por cota

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

3.10 Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

- **Nível 1** - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.
- **Nível 2** - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.
- **Nível 3** - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

A classificação dos ativos financeiros que compõem a carteira do Fundo está divulgada na nota explicativa nº 4.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 29 de maio de 2024 (data de início das atividades do fundo) a 30 de junho de 2024

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

3.11 Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são registradas inicialmente pelo seu custo de aquisição, que inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios. No encerramento do exercício do Fundo, as propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por especialista externo contratados pela Administradora do Fundo. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício em que a referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

4 Aplicações financeiras

São representadas por:

(i) Ativos financeiros de natureza não Agroindustriais**Cotas de fundos de investimento em renda fixa: Nível 1**

30.06.2025				
Nome do Fundo	CNPJ	Valor unitário (R\$)	Quantidade de cotas	Valor de mercado (R\$)
GV Cash Renda Fixa Ref. DI LP	28.152.799/0001-50	1.814,710674	9,918497	18
Total				18

30.06.2024				
Nome do Fundo	CNPJ	Valor unitário (R\$)	Quantidade de cotas	Valor de mercado (R\$)
GV Cash Renda Fixa Ref. DI LP	28.152.799/0001-50	1.617,757811	415,419760	672
Total				672

No exercício findo em 30 de junho de 2025 as operações com cotas de fundos de investimento em renda fixa geraram resultado positivo de R\$ 90 (R\$ 32 no período de 29 de maio de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024).

(ii) Ativos financeiros de natureza Agroindustriais***Certificados de Recebíveis do Agronegócio: Nível 2***

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

SUNO FAZENDAS FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 53.313.475/0001-02

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

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 29 de maio de 2024 (data de início das atividades do fundo) a 30 de junho de 2024

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

As valorizações e desvalorizações dos investimentos em Certificados de Recebíveis do Agronegócio estão apresentadas na Demonstração do Resultado em “Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária – Receita de Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA”, pelo seu valor líquido.

Posição em 30 de junho de 2025:

Código	Emissor	taxa	Indexador	Emissão	Vencimento	Quantidade	Valor
C117693	Virgo Securitizadora	2,9085	CDI	03/06/2024	18/05/2039	1.776	1.804
C117692	Virgo Securitizadora	1,1170	CDI	03/06/2024	18/05/2039	7.104	6.913
C124984	Virgo Securitizadora	2,9085	CDI	03/06/2024	18/05/2039	2.000	2.031
C124993	Virgo Securitizadora	1,1170	CDI	03/06/2024	18/05/2039	7.000	6.811
C127735	Virgo Securitizadora	2,9085	CDI	03/06/2024	18/05/2039	1.912	1.942
C127734	Virgo Securitizadora	1,1170	CDI	03/06/2024	18/05/2039	7.647	7.441
C276880	Virgo Securitizadora	-	CDI	03/06/2024	18/05/2039	1.000	973
Total:						28.439	27.915

Posição em 30 de junho de 2024:

Código	Emissor	taxa	Indexador	Emissão	Vencimento	Quantidade	Valor
C117692	Virgo Securitizadora	2,9959	CDI	03/06/2024	18/05/2039	7.104,00	7.176
C117693	Virgo Securitizadora	2,9959	CDI	03/06/2024	18/05/2039	1.776,00	1.835
C124993	Virgo Securitizadora	2,9959	CDI	03/06/2024	18/05/2039	8.000,00	8.081
C124984	Virgo Securitizadora	2,9942	CDI	03/06/2024	18/05/2039	2.000,00	2.067
C127735	Virgo Securitizadora	2,9872	CDI	03/06/2024	18/05/2039	1.912,00	1.976
C127734	Virgo Securitizadora	2,9959	CDI	03/06/2024	18/05/2039	7.647,00	7.724
Total:						28.439	28.859

No exercício findo em 30 de junho de 2025 as operações com Certificados de Recebíveis do Agronegócio – CRA, geraram resultado positivo de R\$ 3.401 (R\$ 446 no período de 29 de maio de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024).

Movimentação - Certificados de Recebíveis do Agronegócio

	Valor de mercado
Saldo em 29 de maio de 2024 (data de início das atividades do Fundo)	-
Aquisição de Certificados de Recebíveis Agrícolas - CRA	28.471
Recebimento de juros - CRI	(58)
Receita de Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA	446
Saldo em 30 de junho de 2024	28.859
Amortização de principal de Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA	2
Recebimento de juros de Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA	(4.347)
Receita de Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA	3.401
Saldo em 30 de junho de 2025	27.915

SUNO FAZENDAS FIAGRO – IMOBILIÁRIO**CNPJ: 53.313.475/0001-02**

(Administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ: 62.285.390/0001-40)**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 29 de maio de 2024 (data de início das atividades do fundo) a 30 de junho de 2024**

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

5 Propriedades para Investimento – Terrenos disponíveis para renda*Propriedades para investimento**Terrenos disponíveis para renda**Movimentação do exercício*

Código	Classificação	Descrição	Valor em 30.06.2024	Custos incorporados	Ajuste a Valor justo	Valor em 30.06.2025
MT14830	TER	R-FAZ.RIOBONITO1	14.513	12	(724)	13.800
MT14831	TER	R-FAZ.COLISEU	18.280	-	575	18.855
			32.793	12	(149)	32.655

Código	Classificação	Descrição	Valor em 29.05.2024	Custos Aquisição	Custos incorporados	Valor em 30.06.2024
MT14830	TER	R-FAZ.RIOBONITO1	-	14.224	289	14.513
MT14831	TER	R-FAZ.COLISEU	-	17.918	362	18.280
			-	32.142	651	32.655

Fazenda Rio Bonito 1

Uma área de terras com 445,9622ha (quatrocentos e quarenta e cinco hectares e noventa e seis ares e vinte e dois centiares), denominada Fazenda Rio Bonito 1, situada no Município de Gaúcha do Norte-MT, Comarca de Paranatinga-MT. Objeto da Matrícula nº 14.831, do 1º Serviço de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Paranatinga-MT.

Fazenda Coliseu

Uma área de terras com 354,0515ha (trezentos e cinquenta e quatro hectares e cinco ares e quinze centiares), denominada Fazenda Coliseu, situada no Município de Gaúcha do Norte-MT, Comarca de Paranatinga-MT. Objeto da Matrícula nº 14.830, do 1º Serviço de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Paranatinga-MT.

No período de 29 de maio de 2024 (Início das Atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024 houve a integralização pelo preço total de R\$ 32.142, sendo R\$17.917 pelo imóvel de matrícula 14.831 e R\$14.225 pelo imóvel de matrícula 14.830, valor que será pago em cotas do Fundo com valor nominal de R\$10,00 cada, perfazendo o total de 3.214.153 cotas do Fundo. Neste mesmo período, o Fundo registrou o montante de R\$ 650 a título de custos incorporados nos imóveis.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 29 de maio de 2024 (data de início das atividades do fundo) a 30 de junho de 2024

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

No exercício findo em 30 de junho de 2025, o Fundo contratou a empresa especializada Control Union a fim de elaborar o laudo de avaliação dos imóveis Fazenda Rio Bonito 1 e Fazenda Coliseu para obtenção do valor justo na data-base. A metodologia utilizada para a avaliação foi o método comparativo direto de dados de mercado com tratamento por fatores que identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos compráveis, constituintes da amostra.

Após estudos realizados foi determinado que o valor justo dos imóveis totaliza o montante de R\$ 32.655, gerando um ajuste a valor justo negativo no montante de R\$ 137.

6 Instrumentos financeiros derivativos

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

No exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 29 de maio de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2024, o Fundo não realizou transações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

7 Principais fatores de riscos

O objetivo e a política de investimentos do Fundo não constituem promessa de rentabilidade e o cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo.

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

As aplicações realizadas no Fundo não contam com a garantia da Administradora, do Gestor, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

A Administradora e o Gestor não podem ser responsabilizadas por qualquer resultado negativo na rentabilidade do Fundo, depreciação dos ativos integrantes da carteira do Fundo, por eventuais prejuízos em caso de liquidação do Fundo ou resgate de cotas com valor reduzido, sendo a Administradora e o Gestor responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro grosseiro ou má-fé de sua parte, respectivamente.

Os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que a Administradora e o Gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. A seguir encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 29 de maio de 2024 (data de início das atividades do fundo) a 30 de junho de 2024

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

Riscos relativos ao Fundo e aos Ativos-Alvo

Risco relacionado à ausência de regulação específica para o FIAGro

O Fundo está sujeito à regulamentação da CVM. Em 13 de julho de 2021 a CVM publicou a Resolução CVM 39, que regulamenta, em caráter provisório e experimental, os fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio. Dessa forma, por se tratar de um fundo de investimento recém criado pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, e ainda não possuir uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, adotando-se, provisoriamente, a Instrução CVM 472, nos termos da Resolução CVM 39, as regras e procedimentos atualmente adotados para o presente Fundo podem vir a ser alteradas e, conseqüentemente, afetar negativamente os Cotistas. Além disso, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o FIAGro ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim uma insegurança jurídica e um risco ao investimento em FIAGro, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário podem, ao analisar a Oferta e o FIAGro e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, (i) editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre os FIAGro, bem como (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis aos interesses no investimento em FIAGro, o que em qualquer das hipóteses, pode afetar adversamente o investimento em FIAGro, e conseqüentemente afetar negativamente as Cotas do Fundo e conseqüentemente afetar de modo adverso o Cotista.

Riscos variados associados aos Ativos

Os Ativos estão sujeitos a oscilações de preços e cotações de mercado, e a outros riscos, tais como riscos de crédito e de liquidez, e riscos decorrentes do uso de derivativos, de oscilação de mercados e de precificação de ativos, o que pode afetar negativamente o desempenho do Fundo e do investimento realizado pelos Cotistas. O Fundo pode incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de Ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo pode sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

Riscos de liquidez

Os Ativos componentes da carteira do Fundo podem ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Além disso, os FIAGro encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado.

Adicionalmente, os FIAGro podem ser constituídos na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os FIAGro encontram pouca liquidez no mercado brasileiro e os Cotistas podem 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 deve estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 29 de maio de 2024 (data de início das atividades do fundo) a 30 de junho de 2024

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

Riscos relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos

Os Ativos podem conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da Carteira do Fundo em relação aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 555 conforme aplicável. Nesta hipótese, pode haver dificuldades na identificação, pelo Gestor, de Ativos que estejam de acordo com a política de investimentos do Fundo. Desse modo, o Gestor pode não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo Fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas do Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pela Administradora, pelo Gestor ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Risco de liquidação antecipada do Fundo

No caso de aprovação, em Assembleia Geral de Cotistas, pela liquidação antecipada do Fundo, os Cotistas podem receber Ativos em regime de condomínio civil. Nesse caso: (i) o exercício dos direitos por qualquer Cotista pode ser dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais Cotistas; (ii) a alienação de tais direitos por um Cotista para terceiros pode ser dificultada em função da iliquidez de tais direitos.

Riscos de mercado. Fatores macroeconômicos

O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, pode prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, podem afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas; e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (b) liquidação do Fundo, o que pode ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 29 de maio de 2024 (data de início das atividades do fundo) a 30 de junho de 2024

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

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

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

Riscos regulatórios

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

Risco decorrente de alterações no Regulamento

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

Risco de concentração da carteira do Fundo

O objetivo do Fundo é o de investir preponderantemente em valores mobiliários. Dessa forma, devem ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação no Fundo tem íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior é a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do Ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 29 de maio de 2024 (data de início das atividades do fundo) a 30 de junho de 2024

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

Risco da morosidade da justiça brasileira

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

Riscos institucionais

O Governo Federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados podem ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; alterações regulatórias; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Em um cenário de aumento da taxa de juros, por exemplo, os preços dos Ativos podem ser negativamente impactados. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiro, inclusive o preço de mercado das Cotas.

Risco de crédito

Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos e os emissores de títulos que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que podem compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores ou devedores dos lastros que compõem os Ativos em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores e devedores 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 desses ativos. Nestas condições, a Administradora pode enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, o Fundo pode enfrentar problemas de liquidez.

Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo pode impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos lastros que compõem os Ativos, mesmo que não fundamentadas, podem trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Riscos relacionados à liquidez

Os ativos componentes da carteira do Fundo podem ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. O Investidor deve observar o fato de que os FIAGRO são, por força regulamentar, constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 29 de maio de 2024 (data de início das atividades do fundo) a 30 de junho de 2024

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

Cotas em hipótese alguma. Como resultado, os FIAgro encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de FIAgro ter dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Desse modo, o Investidor que adquirir as Cotas do Fundo deve estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral pode optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas pode ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas. Os Cotistas podem encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

Risco da Marcação a Mercado

Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo podem ser aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que podem possuir baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos Ativos da carteira do Fundo visando o cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de Cotas emitidas até então. Dessa forma, as Cotas do Fundo podem sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo Investidor no mercado secundário.

Riscos tributários

As regras tributárias aplicáveis aos Fiagros podem vir a ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente da Administradora quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) não ter Cotista que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as Cotas do Fundo devem ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos Cotistas que sejam pessoas físicas.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 29 de maio de 2024 (data de início das atividades do fundo) a 30 de junho de 2024

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

Risco jurídico

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

Risco de desenquadramento passivo involuntário

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

Risco de disponibilidade de caixa

Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, a Administradora convocará os Cotistas para que em Assembleia Geral de Cotistas estes deliberem pela aprovação da emissão de novas cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Os Cotistas que não aportarem recursos são diluídos.

Risco operacional

Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo são administrados e geridos pela Administradora pelo Gestor, respectivamente, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, podem afetar a rentabilidade dos cotistas.

Risco de crédito dos Ativos da carteira do Fundo

Os Ativos que compõem a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores e/ou devedores, conforme o caso, em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores e/ou devedores 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, podem trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez e por consequência, o valor do patrimônio do Fundo e das Cotas.

Risco do Investimento nos Ativos Financeiros

O Fundo pode investir em Ativos Financeiros e tais Ativos Financeiros, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em Ativos Financeiros são tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato pode impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 29 de maio de 2024 (data de início das atividades do fundo) a 30 de junho de 2024

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

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

Risco de uso de derivativos

O Fundo pode realizar operações de derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial mas existe a possibilidade de alterações substanciais nos preços dos contratos de derivativos. O uso de derivativos pelo Fundo pode (i) aumentar a volatilidade do Fundo, (ii) limitar as possibilidades de retornos adicionais, (iii) não produzir os efeitos pretendidos, ou (iv) determinar perdas ou ganhos ao Fundo. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, da Administradora, do Gestor ou do Custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das Cotas. A contratação de operações com derivativos pode resultar em perdas para o Fundo e para os Cotistas.

Recente Desenvolvimento da Securitização de Direitos Creditórios dos CRA

A securitização de direitos creditórios do agronegócio é uma operação recente no Brasil. A Lei nº 11.076, que criou os certificados de recebíveis do agronegócio, foi editada em 2004. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis de agronegócios nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas que objetivam a segregação dos riscos do emissor do valor mobiliário, de seu devedor (no caso, a devedora) e créditos que lastreiam a emissão.

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

Recente regulamentação específica acerca do investimento em certificados de recebíveis do agronegócio

A atividade de securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio está sujeita à Lei 11.076 e à Instrução CVM 60, no que se refere a distribuições públicas de certificados de recebíveis do agronegócio. Como a Instrução CVM 600 foi recentemente publicada, podem surgir diferentes interpretações acerca da Instrução CVM 600, o que pode gerar efeitos adversos sobre o investimento do Fundo em CRA, e consequentemente afetar de forma adversa as Cotas.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 29 de maio de 2024 (data de início das atividades do fundo) a 30 de junho de 2024

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

Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRA

Para os contratos que lastreiam a emissão dos CRAs em que os devedores têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos créditos do agronegócio, esta antecipação pode afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRAs, bem como a rentabilidade esperada do papel.

Para os CRAs que possuam condições para a ocorrência de vencimento antecipado do contrato lastro dos CRAs, a companhia securitizadora emissora dos CRAs promoverá o resgate antecipado dos CRAs, conforme a disponibilidade dos recursos financeiros. Assim, os investimentos do Fundo nestes CRAs podem sofrer perdas financeiras no que tange à não realização do investimento realizado (retorno do investimento ou recebimento da remuneração esperada), bem como o Gestor pode ter dificuldade de reinvestir os recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração do CRA, anteriormente investido.

A capacidade da companhia securitizadora emissora dos CRAs de honrar as obrigações decorrentes dos CRAs depende do pagamento pelo(s) devedor(es) dos créditos do agronegócio que lastreiam a emissão dos CRAs e da execução das garantias eventualmente constituídas. Os créditos do agronegócio representam créditos detidos pela companhia securitizadora contra o(s) devedor(es), correspondentes aos saldos do(s) contrato(s) do agronegócio, que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais. O patrimônio separado constituído em favor dos titulares dos CRAs não conta com qualquer garantia ou coobrigação da companhia securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo do Fundo e pelos demais titulares dos CRAs dos montantes devidos, conforme previstos nos termos de securitização, depende do recebimento das quantias devidas em função dos contratos do agronegócio, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRAs. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos devedores pode afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRAs pela companhia securitizadora.

Demais riscos

O Fundo também pode estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora e do Gestor, tais como moratória, guerras, revoluções, além de mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais porventura não mencionados nesta seção.

A descrição dos fatores de risco incluída neste prospecto não pretende ser completa ou exaustiva, servindo apenas como exemplo e alerta aos potenciais investidores quanto aos riscos a que estarão sujeitos os investimentos no Fundo.

8 Patrimônio líquido

Em 30 de junho de 2024, o Fundo estava composto por 6.200.000 cotas com valor unitário de R\$ 10,047778 totalizando R\$ 62.296.

Em 30 de junho de 2025, o Fundo estava composto por 6.200.000 cotas com valor unitário de R\$ 9,857483 totalizando R\$ 61.117.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 29 de maio de 2024 (data de início das atividades do fundo) a 30 de junho de 2024

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

9 Emissão, resgate, liquidação e amortização de cotas

a. Emissão

Encerrada a Primeira Emissão e, caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento da Classe Única, a Administradora, conforme recomendação do Gestor, pode deliberar por realizar novas emissões de Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante total de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) (“Capital Autorizado”).

A Assembleia Geral de Cotistas pode deliberar sobre novas emissões de Cotas em montante superior ao Capital Autorizado.

O ato que aprovar a emissão de novas Cotas deve dispor sobre as características da nova emissão, nos termos do modelo de Suplemento previsto no Anexo II do presente Anexo Descritivo, incluindo as condições de subscrição das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

(a) o valor de cada nova cota deve ser fixado, preferencialmente, tendo em vista (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe Única e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) as perspectivas de rentabilidade da Classe Única; ou, ainda (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão, podendo, em qualquer caso, ser aplicado acréscimo ou desconto; e (iv) nos demais casos, o preço de emissão de novas Cotas deve ser fixado por meio de Assembleia Geral de Cotistas, conforme recomendação do Gestor;

(b) aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas, e estejam em dia com suas obrigações para com a Classe Única, fica assegurado, nas futuras emissões de Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, direito este concedido para exercício observados os prazos e procedimentos da B3, sendo certo ainda que a data de corte para apuração dos Cotistas elegíveis ao referido direito de preferência é definida nos documentos que aprovarem as novas emissões de Cotas;

(c) a critério da Administradora, conforme recomendação do Gestor, pode ou não haver a possibilidade de cessão do direito de preferência pelos Cotistas entre os próprios Cotistas ou a terceiros, bem como a abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência, nos termos e condições a serem previstos no ato da Administradora ou ata da Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso, que aprovar a emissão de novas Cotas, nos termos do Suplemento da respectiva emissão, observados ainda os procedimentos operacionais dos mercados a que as Cotas estejam admitidas à negociação, bem como a regulamentação em vigor. Não obstante o disposto no item“(b)”, para o exercício do direito de preferência, bem como para a cessão do direito de preferência, devem ainda ser observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e/ou do escriturador, conforme o caso;

(d) as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes;

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 29 de maio de 2024 (data de início das atividades do fundo) a 30 de junho de 2024

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

(e) é admitido que nas novas emissões de Cotas o ato que aprovar a oferta pública disponha sobre a parcela da nova emissão que pode ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das Cotas da nova emissão, devendo ser especificada a quantidade mínima de Cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais é mantida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160; e

(f) não pode ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de encerrada a distribuição anterior.

Dessa forma, no período de 29 de maio de 2024 (data de início das atividades do fundo) a 30 de junho de 2024, foram integralizadas 6.200.000 cotas no montante de R\$ 62.000 (integralização de cotas realizada mediante a entrega de ativos).

No exercício findo em 30 de junho de 2025, o Fundo não emitiu cotas.

O Fundo incorreu em gastos relacionados a emissão de cotas no montante de R\$ 388 (R\$ 130 no período de 29 de maio de 2024 (data de início das atividades do fundo) a 30 de junho de 2024).

b. Resgate

Liquidação da Classe Única e o consequente resgate das Cotas são realizados após a alienação da totalidade dos Ativos, dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros integrantes do patrimônio da Classe Única.

Não houve resgate de cotas durante o exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 29 de maio de 2024 (data de início das atividades do fundo) a 30 de junho de 2024.

c. Amortização

A Classe Única é liquidada por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos no Regulamento.

São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas:

I. caso a Classe Única passe a ter patrimônio líquido inferior a 10% (dez por cento) do patrimônio inicial;

II. descredenciamento, destituição, ou renúncia da Administradora ou do Gestor, caso, no prazo máximo de 90 (noventa) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral de Cotistas convocada para o fim de substituí-lo não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação ou incorporação da Classe Única; e

III. ocorrência de patrimônio líquido negativo após consumidas as reservas mantidas no patrimônio da Classe Única, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira da Classe Única.

No exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 29 de maio de 2024 (data de início das atividades do fundo) a 30 de junho de 2024, não houve amortização de cotas.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 29 de maio de 2024 (data de início das atividades do fundo) a 30 de junho de 2024

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

10 Negociação das cotas

As Cotas são admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”) e do Escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO.

Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 29 de maio de 2024 (data de início das atividades do fundo) a 30 de junho de 2024 o Fundo não negociou cotas.

11 Remuneração da Administração e Gestão

Taxa de Administração

A Administradora receberá por seus serviços uma taxa de administração equivalente a 0,10% (zero vírgula dez por cento) ao ano, calculado sobre o Patrimônio Líquido da Classe Única, a ser paga mensalmente, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao da prestação do serviço, assegurado o valor mínimo mensal de R\$ 14, corrigido anualmente pelo IPCA (“Taxa de Administração”).

Taxa de gestão

O Gestor receberá por seus serviços uma taxa de gestão equivalente a 0,87% (zero vírgula oitenta e sete por cento) ao ano, calculado sobre o Patrimônio Líquido da Classe Única, a ser paga mensalmente, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao da prestação do serviço (“Taxa de Gestão”).

Taxa de Performance

Além da Taxa de Gestão, o Gestor fará jus a uma taxa de performance (“Taxa de Performance”), a qual é provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o último Dia Útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo ao Gestor, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas. A Taxa de Performance é o equivalente a 20% (vinte por cento) da valorização que exceder a cada semestre (incluindo o valor das Cotas e as distribuições realizadas) do IPCA somado ao Yield IMA-B, sendo este considerado a média ponderada, calculada diariamente, das taxas indicativas dos títulos que compõem o índice IMA-B de acordo com o peso dos títulos na composição do próprio índice, de acordo com as taxas diárias divulgadas pela ANBIMA. Conforme descrito acima, a Taxa de Performance é calculada da seguinte forma:

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

No período de 29 de maio de 2024 (data de início das atividades do fundo) a 30 de junho de 2024 foi apropriado o montante de R\$ 13 a título de taxa de administração, R\$ 24 a título de taxa de gestão e R\$ 1 a título de taxa de custódia.

SUNO FAZENDAS FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 53.313.475/0001-02

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

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 29 de maio de 2024 (data de início das atividades do fundo) a 30 de junho de 2024

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

No exercício findo em 30 de junho de 2025 foi apropriado o montante de R\$ 122 a título de taxa de administração, R\$ 522 a título de taxa de gestão e R\$ 14 a título de taxa de custódia.

12 Prestadores de serviços

Os serviços são prestados:

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

13 Partes relacionadas

As operações do Fundo são feitas substancialmente por intermédio da Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (Administradora do Fundo), em conjunto com a Suno Gestora de Recursos Ltda. (Gestora do Fundo). A conta corrente do Fundo é mantida junto a Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

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

Descrição	Parte Relacionada	30.06.2025		30.06.2024	
		Ativo	Resultado	Ativo	Resultado
Disponibilidades	Singulare CTVM	1.082		5	
Cotas de Fundos de Investimentos	Singulare CTVM	18	90	672	32

Descrição	Parte Relacionada	30.06.2025		30.06.2024	
		Passivo	Resultado	Passivo	Resultado
Taxa de Administração	Singulare CTVM	(13)	(122)	(13)	(13)
Taxa de Custódia	Singulare CTVM	(1)	(13)	(1)	(1)
Taxa de Gestão	Suno Gestora de Recursos Ltda.	(42)	(522)	(24)	(24)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 29 de maio de 2024 (data de início das atividades do fundo) a 30 de junho de 2024

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

14 Principais encargos debitados ao Fundo

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

Encargos	30/06/2025	% do PL médio	De 29.05.2024 a 30.06.2024	% do PL médio
Taxa de administração	(122)	(0,20)	(13)	(0,04)
Taxa de gestão	(522)	(0,85)	(24)	(0,07)
Taxa de custódia e auditoria	(27)	(0,04)	(3)	(0,01)
Despesas com Consultores Especializados	(32)	(0,05)	(14)	(0,04)
Taxa de fiscalização – CVM	(2)	-	-	-
Outras despesas	(58)	(0,10)	2	0,01
Total:	(764)	(1,24)	(52)	(0,15)
Patrimônio líquido - Médio	61.666		34.316	

15 Rentabilidade

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

Data	PL Líquido Médio (R\$ mil)	Valor da Cota (R\$)	Rentabilidade (%)
30/06/2024	34.316	10,047778	0,48
30/06/2025	61.330	9,857483	(1,89)

A rentabilidade percentual das cotas do Fundo no exercício findo em 30 de junho de 2025 (apurada considerando-se o resultado do exercício sobre o valor nominal das cotas integralizadas ao final do exercício) é de 5,72% (0,69% em 2024).

O percentual médio dos rendimentos apropriados por cota no exercício findo em 30 de junho de 2025 (apurado considerando-se rendimento apropriado no exercício sobre o valor nominal de cotas integralizadas) é de 7,01% (o Fundo não distribuiu rendimentos em 2024).

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

16 Política de distribuição dos resultados

A Assembleia Geral de Cotistas ordinária, a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o item 13.2.1 do presente Anexo Descritivo, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

A Classe Única pode distribuir aos Cotistas, a título de distribuição de rendimentos e independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, os lucros auferidos pela Classe Única, cabendo ao Gestor deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados, nos termos da legislação aplicável.

SUNO FAZENDAS FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 53.313.475/0001-02

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

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 29 de maio de 2024 (data de início das atividades do fundo) a 30 de junho de 2024

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

Havendo disponibilidades, os rendimentos auferidos podem ser distribuídos aos Cotistas mensalmente, a critério do Gestor, sempre no dia 25 do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe Única.

Farão jus aos rendimentos de que trata o item 9.2 acima os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do dia 15 de cada mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe Única, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo escriturador, exceto na ocorrência do evento previsto no item acima.

Para fins de apuração de resultados, a Classe Única mantém registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou revendas dos Ativos Imobiliários integrantes de sua carteira.

Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as Cotas custodiadas eletronicamente na B3, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

Caso não haja pregão na B3 nas datas de anúncio e de pagamento dos rendimentos, o anúncio ou pagamento, conforme o caso, é realizado no dia imediatamente anterior em que houver pregão.

Exceto pelo disposto no item 9.7 acima, se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em Assembleia Geral não for um Dia Útil, a data para o cumprimento efetivo da obrigação é prorrogada para o próximo Dia Útil, sem qualquer correção ou encargo.

Durante o período de 29 de maio de 2024 (data de início das atividades do fundo) a 30 de junho de 2024, o Fundo não distribuiu rendimentos para seus cotistas.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2025 o Fundo distribuiu rendimentos no montante de R\$ 4.309, conforme apresentado abaixo:

Rendimentos a distribuir	Exercício 2025
(+) Receitas apuradas segundo o regime de competência	4.430
(-) Despesas apuradas segundo o regime de competência	(912)
(=) Prejuízo líquido apurado no exercício segundo o regime de competência	3.518
(-) Receitas por competência e ainda não transitadas pelo caixa	(2.775)
(-) Receitas de aluguel	(131)
(-) Rendimentos de Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA	(2.069)
(-) Ajuste a valor justo - Imóveis	(575)
(+) Despesas por competência e ainda não transitadas pelo caixa	3.777
(+) Ajuste a valor justo - Imóveis	724
(+) Desvalorizações Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA	3.021

SUNO FAZENDAS FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 53.313.475/0001-02

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

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 29 de maio de 2024 (data de início das atividades do fundo) a 30 de junho de 2024

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

(+) Despesas de taxa de gestão	18
(+) Despesa de auditoria e custódia	14
(-) Despesa de taxa de fiscalização - CVM	-
(+) Despesas diversas	-
(=) Lucro líquido ajustado base para cálculo da distribuição	4.520
Rendimentos a distribuir	4.309
Total pago aos cotistas referente ao período anterior	-
Total pago aos cotistas no exercício atual	3.689
Total de rendimentos distribuídos	3.689
Rendimentos remanescentes a pagar	620
% Distribuído no exercício	95,33%

17 Política de divulgação das informações

A Administradora publicará as informações especificadas abaixo, na periodicidade respectivamente indicada, em sua página na rede mundial de computadores (<https://www.singulare.com.br/>) e as mantém disponíveis aos Cotistas em sua sede, no endereço indicado neste Regulamento.

A Administradora prestará aos Cotistas as seguintes informações periódicas sobre a Classe Única:

- I. mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I do Anexo Normativo III;
- II. trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J do Anexo Normativo III;
- III. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:
 - (a) as demonstrações financeiras auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e;
 - (b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K do Anexo Normativo III;
- IV. anualmente, tão logo receba, o relatório do representante de Cotistas;
- V. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas ordinária; e
- VI. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral de Cotistas Ordinária.

A Administradora deve, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento do Fundo, em sua versão vigente e atualizada.

A Administradora deve reenviar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K do Anexo Normativo III atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas cotas.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 29 de maio de 2024 (data de início das atividades do fundo) a 30 de junho de 2024

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

A Administradora deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre a Classe Única:

- I. edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a assembleias gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- II. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas extraordinária;
- III. fatos relevantes;
- IV. até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela Classe Única, nos termos do §3º do artigo 40 do Anexo Normativo III, com exceção das informações mencionadas no item II.7 do Suplemento H do Anexo Normativo III quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia de investimentos;
- V. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral de Cotistas extraordinária; e
- VI. em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso IV do artigo 36 do Anexo Normativo III.

A Administradora deve, ainda, simultaneamente à divulgação referida no item 10.1, enviar as informações referidas neste Capítulo à entidade administradora de mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio de Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os Cotistas e a CVM, inclusive para o envio de informações e documentos previstos neste Capítulo, bem como para a convocação de Assembleia Geral de Cotistas e procedimentos de consulta formal.

O envio de informações por meio eletrônico previsto acima dependerá de autorização do Cotista, cabendo a Administradora a responsabilidade da guarda da referida autorização.

A Administradora deve manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos pela Resolução CVM 175, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao Fundo.

10.8. Todos os documentos e informações exigidas pela Resolução CVM 175, assim como as comunicações ocorridas entre os Cotistas e a Administradora quando da Assembleia Geral de Cotistas, devem ser mantidos pelo prestador de serviço responsável pelos documentos e informações, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos ou por prazo superior por determinação expressa da CVM ou da entidade administradora de mercado organizado no qual as Cotas estejam admitidas à negociação.

O comunicado, envio, divulgação e/ou disponibilização, pelo Administrador, de quaisquer informações, comunicados, cartas e documentos, cuja obrigação esteja disposta neste Regulamento ou na regulamentação vigente, é realizado por meio eletrônico ou de correspondência física.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 29 de maio de 2024 (data de início das atividades do fundo) a 30 de junho de 2024

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

Manifestações de Cotistas, tais como voto, ciência, concordância ou quaisquer outras formas dispostas neste Regulamento ou na regulamentação vigente, podem ser encaminhadas a Administradora por meio de correio eletrônico, desde que o endereço eletrônico de origem seja (i) previamente cadastrado pelos Cotistas na base de dados do Administrador, ou (ii) assinado digitalmente por meio de assinatura eletrônica e/ou sistema de chave-pública.

Compete ao Cotista manter a Administradora atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando a Administradora de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos da Classe Única, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

Nos termos do artigo 64, §3º, inciso I, da Parte Geral da Resolução CVM 175, a Administradora se compromete a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao Fundo, à Classe Única e/ou aos seus Cotistas, incluindo, mas não se limitando, as seguintes hipóteses: (i) o investimento da Classe Única deixar de ser passível da isenção prevista nos termos do artigo 3º, parágrafo único, da Lei 11.033/04, caso a quantidade de Cotistas se torne inferior a 50 (cinquenta); e (ii) caso as Cotas deixem de ser negociadas em mercado de bolsa.

O tratamento tributário da Classe Única e/ou do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a Administradora adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

18 Legislação tributária

Os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas residentes no Brasil, bem como aqueles decorrentes da amortização das Cotas ou seu resgate em decorrência do término do prazo de duração ou liquidação antecipada do Fundo, sujeitam-se à incidência do IRRF à alíquota de 20% (vinte por cento). Excepcionalmente, conforme o disposto na Lei nº 11.033/04, na redação introduzida pela Lei nº 14.130/21, o Cotista pessoa física residente no Brasil ficará isento do IRRF sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo na hipótese de, cumulativamente: (a) as Cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; (b) o Fundo possuir Cotistas em número igual ou superior a 50 (cinquenta); e (c) o Cotista pessoa física não possuir participação em Cotas em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade de cotas emitidas do Fundo ou ser titular de Cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do rendimento total auferido pelo Fundo no período.

Os ganhos na alienação de Cotas estarão sujeitos à tributação do IR à alíquota de 20% (vinte por cento), sendo o ganho apurado: (i) conforme a sistemática de ganhos líquidos, no caso de (a) pessoas jurídicas, em operações dentro ou fora de bolsa, e (b) pessoas físicas, em operações realizadas em bolsa; e (ii) de acordo com as regras aplicáveis aos ganhos de capital na alienação de bens ou de direitos de qualquer natureza, quando auferidos por pessoa física em operações realizadas fora de bolsa.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 29 de maio de 2024 (data de início das atividades do fundo) a 30 de junho de 2024

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

O IR sobre os ganhos é considerado: (i) definitivo, no caso de Cotistas pessoas físicas, e (ii) antecipação da tributação corporativa aplicável aos Cotistas pessoas jurídicas. Sem prejuízo da tributação acima, haverá a incidência do IRRF à alíquota de 0,005% sobre os ganhos decorrentes de negociações de Cotas em ambiente de bolsa ou mercado de balcão com intermediação, ficando responsável pelo recolhimento a instituição intermediadora que receber a ordem diretamente do cliente.

Os rendimentos auferidos pelos Cotistas não residentes em paraíso fiscal estarão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento), nos termos da Instrução Normativa nº 1.585/15. Os rendimentos auferidos pelos Cotistas que residem em jurisdição com tributação favorecida, conforme o art. 1º da Instrução Normativa RFB nº 1.037/10, estarão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 20% (vinte por cento). A isenção de IRRF prevista para pessoa física com residência no Brasil, conforme as condições citadas acima, alcança os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no exterior, inclusive em jurisdição com tributação favorecida.

19 Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

Em atendimento à Instrução nº 162/22 da Comissão de Valores Mobiliários, registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa em patamares superiores a 5% do total dos custos de auditoria externa referentes a estes fundos. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam o auditor não deve auditar seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

20 Demandas judiciais

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

21 Deliberações em assembleia

Em fato relevante divulgado em 26 de dezembro de 2024 foi apresentada a alteração da classificação do Fundo para: “Tijolo Híbrido - Gestão Ativa - Multicategoria”, de acordo com as novas regras.

Em assembleia geral de cotistas extraordinária realizado em 23 de junho de 2025, foi aprovado as seguintes deliberações:

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 29 de maio de 2024 (data de início das atividades do fundo) a 30 de junho de 2024

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

A autorização para a aquisição e alienação, pela Classe, de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), certificados de recebíveis do agronegócio (“CRA”) e debêntures que, cumulativamente ou não: (i) tenham sido originados, estruturados, distribuídos pela, ou cujo devedor seja, a Administradora e/ou a Gestora e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos; ou (ii) tenham a Gestora, a Administradora, ou fundos geridos ou administrados pela Gestora, ou pela Administradora, ou ainda, por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, como contrapartes situações estas que caracterizam potencial conflito de interesses, nos termos do art. 31 da Resolução da CVM 175, de 23 de dezembro de 2022 (“Resolução CVM 175”).

Aprovar a autorização para a aquisição, pela Classe, de cotas de fundos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora, pela Gestora, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, situações estas que caracterizam potencial conflito de interesses, nos termos do art. 31 da Resolução da CVM 175.

Autorizar que o Fundo, nos termos do artigo 4.8.1. e 4.14. do Regulamento (a) realize operações compromissadas, lastreadas em títulos públicos federais, que tenham como contraparte do grupo econômico da Administradora ou da Gestora; e (b) adquira ativos financeiros de renda fixa de responsabilidade da Administradora ou de sociedades do grupo econômico da Administradora.

22 Eventos subsequentes

Em instrumento particular de deliberação conjunta para alteração do Regulamento realizado em 31 de julho de 2025 foi aprovado:

Adaptar o Regulamento do Fundo ao Anexo Normativo VI da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 (“Resolução CVM 175”), passando, o Fundo, a ser um fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio (“Adaptação Fiagro”). Em decorrência da Adaptação Fiagro, o Fundo passará a ser regido nos termos de seu novo regulamento.

No âmbito deste instrumento, o Regulamento do Fundo não sofre qualquer alteração que dependa da deliberação dos cotistas em assembleia geral.

O Regulamento do Fundo foi atualizado para refletir unicamente as alterações obrigatórias para fins de adaptação do atual Regulamento do Fundo para o Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175, sem necessidade de prévia aprovação dos Cotistas reunidos em assembleia geral. Ressalta-se que tais mudanças não impactam a política de investimento ou estrutura de remuneração do Fundo, preservando-se integralmente as disposições anteriormente estabelecidas.

SUNO FAZENDAS FIAGRO – IMOBILIÁRIO

CNPJ: 53.313.475/0001-02

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

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e período de 29 de maio de 2024 (data de início das atividades do fundo) a 30 de junho de 2024

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

Os Prestadores de Serviços Essenciais afirmam e declaram que este instrumento pode ser assinado eletronicamente, nos termos do artigo 10, parágrafo 2º, da MP 2200-2/2001, e do artigo 6º do Decreto 10.278/2020, sendo as assinaturas consideradas válidas, vinculantes e executáveis, desde que firmadas pelos representantes legais dos Prestadores de Serviços Essenciais. Os Prestadores de Serviços Essenciais renunciam à possibilidade de exigir a troca, envio ou entrega das vias originais (não eletrônicas) assinadas deste instrumento, bem como renunciam ao direito de recusar ou contestar a validade das assinaturas eletrônicas, na medida máxima permitida pela legislação aplicável. Ter-se-á como data de assinatura do presente instrumento aquela adiante indicada, independentemente das datas em que as assinaturas sejam certificadas por meio eletrônico.

* * *

Ricardo Cavaleri
CRC SP-322316/O-5
Contador

Daniel Doll Lemos
Diretor responsável