



Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito – FIAGRO – Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito – FIAGRO – Imobiliário)

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações Contábeis em 30 de junho de 2025
e relatório dos auditores independentes

RIO DE JANEIRO
(21) 2533-1122
Rua São José, 70
Sala 1701
Rio de Janeiro, RJ
20.010-905

SÃO PAULO
(11) 2229-7898
Avenida Paulista, 2439
Sala 1701
São Paulo, SP
01.311-100

ESPIRITO SANTO
(27) 4040-4098
Rua João Da Cruz, 25
Vila Rica, ES
29.050-120

PARANÁ
(41) 4040-4075
Rua Francisco Rocha, 198
Curitiba - PR
80.420-130

mcsmarkup.com

Esse documento foi assinado por Tatiana Martins. Para validar o documento e suas assinaturas acesse
<https://portal.wesign.com.br/validate/ZZ6BQ-D2JAB-AYR6J-CPBWC>



Conteúdo

	Página
Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis	2
Demonstrações da posição financeira	6
Demonstrações do resultado	7
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	8
Demonstrações dos fluxos de caixa	9
Notas explicativas às demonstrações contábeis	10

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis

Aos cotistas e ao Administrador do

Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito – Fiagro – Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito – FIAGRO – Imobiliário)
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito – Fiagro – Imobiliário Responsabilidade Limitada (“Classe”), que compreendem a demonstração da posição financeira 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 nesta data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a demonstração da posição financeira do Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito – Fiagro – Imobiliário Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2025 as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento.

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 contábeis”. Somos independentes em relação a Classe, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

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

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

Aplicação em Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRAs

Em 30 de junho de 2025, a Classe possuía o montante de R\$ 187.177 mil que representavam 91,01% do seu patrimônio líquido, investido em Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Tratamos este como um principal assunto de auditoria considerando o impacto direto na valorização, existência e realização desses ativo devido à materialidade no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Como nossa auditoria conduziu o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) conciliação contábil da carteira; (ii) teste de existência realizado por meio da comparação das posições em aberto na carteira da Classe, em 30 de junho de 2025 com o correspondente extrato do órgão custodiante; (iii) análise de liquidação financeira referente a aquisição, pagamento de juros e amortização de recebíveis durante o exercício; e (iv) teste de valorização dos preços unitários através de recálculo com base nas premissas de juros e correção e cotações divulgadas no mercado.

Com base nos procedimentos de auditoria supracitados sobre a carteira de investimentos em direito creditório e nos resultados obtidos, consideramos que os critérios e premissas adotadas pelo Administrador da Classe são aceitáveis, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Distribuição de rendimentos ao cotista

Os rendimentos destinados à distribuição aos cotistas da Classe, de acordo com o art. 10 da Lei 8.668/93, devem levar em consideração a base de cálculo descrita no e Ofício-Circular/CVM/SIN/SNC/Nº01/2015. Consideramos o cálculo deste montante como um principal assunto de auditoria uma vez que a base de cálculo mencionada anteriormente deve ser ajustada pelas adições e/ou exclusões considerando as obrigações incorridas e a incorrer pela Classe, e submetida à apreciação dos cotistas em Assembleia, conforme e Ofício-Circular/CVM/SIN/SNC/Nº01/2015.

Como nossa auditoria conduziu o assunto

Nossos procedimentos incluíram, entre outros, a verificação das premissas do cálculo de rendimento a distribuir e distribuído preparado pelo Administrador da Classe e análise de sua conformidade de acordo com o art. 10 da Lei 8.668/93 e Ofício-Circular/CVM/SIN/SNC/Nº01/2015. Verificamos as principais edições e exclusões incluídas na base de cálculo com as documentações e analisamos a capacidade de honrar suas obrigações presentes de desembolsos de caixa futuros e conseqüentemente ajustes na base de cálculo das distribuições. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº 13.

Com base nos procedimentos de auditoria supracitados e nos resultados obtidos para as a distribuição de rendimentos, consideramos aceitáveis os critérios utilizados pelo Administrador da Classe para os cálculos de distribuição de rendimentos aos cotistas da Classe derivadas da base de cálculo descrita no Ofício-Circular/CVM/SIN/SNC/Nº01/2015 para suportar a base de cálculo e informações incluídas no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Responsabilidades do Administrador da Classe pelas demonstrações contábeis

O Administrador da Classe é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

O responsável pela governança da Classe é seu Administrador, com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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 contábeis.

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

- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Classe.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- 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 da Classe. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Classe a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2025.

Tatiana Martins de Oliveira Gomes
Contadora CRC RJ 077127/O-9

Assinado eletronicamente por:
Tatiana Martins
CPF: ***.543.177-**
Data: 29/09/2025 22:00:13 -03:00



MCS Markup Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC RJ 006917/O-3

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento nas Cadeiras Produtivas Agroindustriais JGP Crédito – FIAGRO – Imobiliário)
CNPJ: 42.888.292/0001-90
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Balanco patrimonial
Em 30 de junho de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais - R\$)

Ativo	Nota	2025		2024	
		Valor	% sobre o PL	Valor	% sobre o PL
Circulante		207.285	100,78	206.355	101,35
Caixa e equivalentes de caixa	4	18.813	9,15	2.710	1,33
Disponibilidades		14	0,01	10	-
Depósitos bancários - Banco Daycoval S.A. (*)	21	14	0,01	10	-
Cotas de fundo de investimento financeiro		18.799	9,14	2.700	1,33
Itaú Soberano Renda Fixa Simples F.I.F. C.I.C. RL		18.799	9,14	2.700	1,33
Ativos financeiros de natureza não-imobiliária	6	188.472	91,63	203.645	100,02
Instrumentos financeiros de renda fixa	6.3	187.177	91,01	203.325	99,87
Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA)		187.177	91,01	203.325	99,87
Títulos públicos federais	6.1	681	0,33	-	-
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)		681	0,33	-	-
Cotas de fundo de investimento imobiliário	6.2	589	0,28	-	-
Bocom BBM Fiagro II - F.I.C.P.A. RL		589	0,28	-	-
Outros valores e bens		25	0,01	320	0,15
Despesas diferidas		25	0,01	25	0,01
Juros a receber	6.3	-	-	260	0,13
Demais valores a receber		-	-	35	0,01
Total do ativo		207.285	100,78	206.355	101,35
Passivo					
Circulante		1.612	0,78	2.759	1,35
Passivos financeiros de natureza não-imobiliária		1.612	0,78	2.759	1,35
Derivativos	7	22	0,01	-	-
Diferencial de futuros a pagar		22	0,01	-	-
Distribuição de resultados	13	1.392	0,68	2.141	1,05
A distribuir		1.392	0,68	2.141	1,05
Provisões		198	0,09	618	0,30
Valores a pagar à sociedade gestora (*)	21	163	0,08	584	0,29
Valores a pagar à sociedade administradora e custodiante (*)	21	29	0,01	29	0,01
Demais valores		6	-	5	-
Total do passivo		1.612	0,78	2.759	1,35
Patrimônio líquido	10	205.673	100,00	203.596	100,00
Total do passivo e do patrimônio líquido		207.285	100,78	206.355	101,35

(*) Transações com partes relacionadas (conforme nota explicativa nº 21).

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito – FIAGRO – Imobiliário)
CNPJ: 42.888.292/0001-90
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto a quantidade e o resultado por cota)

	Nota	2025	2024
Resultados		22.615	27.978
Instrumentos financeiros de natureza não-imobiliária	4 / 6 / 7	22.612	27.960
Resultado com aplicação em certificados de recebíveis do agronegócio	6.3	22.404	26.978
Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro	4	505	963
Resultado com aplicação em títulos públicos federais	6.1	39	19
Resultado com aplicação em derivativos	7	(336)	-
Resultados diversos		3	4
Reversão de despesas operacionais		3	4
Instrumentos financeiros de natureza imobiliária	5	-	14
Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento imobiliário	5.1	-	14
Encargos	16	(2.488)	(2.652)
Despesas da Administração	15	(2.369)	(2.562)
Remuneração da Gestão	(c)	(2.007)	(2.223)
Remuneração da Administração	(a)	(262)	(246)
Remuneração da Controladoria e Custódia	(b)	(100)	(93)
Despesas de serviços do sistema financeiro		(97)	(89)
Taxa CETIP		(43)	(49)
Taxa de fiscalização CVM		(30)	(22)
Taxas e emolumentos B3		(17)	(14)
Taxa ANBIMA		(4)	(4)
Tarifas bancárias		(3)	-
Despesas de serviços técnicos especializados		(19)	-
Auditoria externa		(19)	-
Despesas tributárias		(3)	(1)
Imposto de renda (IR)		(3)	(1)
Resultado líquido do exercício		20.127	25.326
Quantidade de cotas	10	2.141.248,0000	2.141.248,0000
Resultado por cota - valor em R\$		9,3997	11,8277

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento nas Cadeiras Produtivas Agroindustriais JGP Crédito – FIAGRO – Imobiliário)
CNPJ: 42.888.292/0001-90
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais - R\$)

		Cotas integralizadas	Custos na emissão de cotas	Resultados acumulados	Distribuição de resultados	Patrimônio líquido total
Em 30 de junho de 2023	Nota	84.963	(3.759)	19.212	(19.444)	80.972
Integralização de cotas no exercício	9 (a)	126.199	-	-	-	126.199
Custos na integralização de cotas	9 (a)	-	(4.259)	-	-	(4.259)
Resultado líquido do exercício		-	-	25.326	-	25.326
Resultado distribuído no exercício	13	-	-	-	(24.642)	(24.642)
Em 30 de junho de 2024		211.162	(8.018)	44.538	(44.086)	203.596
Custos na integralização de cotas	9 (a)	-	(20)	-	-	(20)
Resultado líquido do exercício		-	-	20.127	-	20.127
Resultado distribuído no exercício	13	-	-	-	(18.030)	(18.030)
Em 30 de junho de 2025		211.162	(8.038)	64.665	(62.116)	205.673

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
(Anteriormente denominado Fundo de Investimento nas Cadeiras Produtivas Agroindustriais JGP Crédito – FIAGRO – Imobiliário)
CNPJ: 42.888.292/0001-90
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
(+) Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro	4	505	963
(+) Recebimento de receitas diversas		30	-
(-) Pagamento de despesas diversas		-	(35)
(-) Pagamento de imposto de renda (IR)		(1)	-
(-) Pagamento de taxa ANBIMA		(4)	(4)
(-) Pagamento de taxas e emolumentos B3		(13)	(14)
(-) Pagamento de despesa com serviços de auditoria externa		(19)	(47)
(-) Pagamento de taxa de fiscalização CVM		(30)	(30)
(-) Pagamento de taxa CETIP		(44)	(46)
(-) Pagamento de taxa de controladoria e custódia		(100)	(90)
(-) Pagamento de taxa de administração		(261)	(240)
(-) Pagamento de taxa de performance		(421)	(123)
(-) Pagamento de taxa de gestão		(2.007)	(1.708)
Caixa líquido das atividades operacionais		(2.365)	(1.374)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
	5 / 6 / 7		
(+) Recebimento de juros de certificados de recebíveis do agronegócio	6.3	53.927	47.952
(+) Venda de certificados de recebíveis do agronegócio	6.3	48.643	69.052
(+) Venda de títulos públicos federais	6.1	344	280
(+) Recebimento de proventos de cotas de fundos de investimento imobiliário	5.1	-	8
(+) Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário	5.1	-	757
(-) Compra de cotas de fundos de investimento imobiliário	5.1	-	(751)
(-) Custos com ajustes de derivativos	7	(314)	-
(-) Compra de cotas de fundo de investimento em direitos creditórios	6.2	(589)	-
(-) Compra de títulos públicos federais	6.1	(986)	-
(-) Compra de certificados de recebíveis do agronegócio	6.3	(63.758)	(215.357)
Caixa líquido das atividades de investimento		37.267	(98.059)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
	9 / 13		
(+) Integralização de cotas	9 (a)	-	126.199
(-) Custos na integralização de cotas	9 (a)	(20)	(4.259)
(-) Distribuição de rendimentos	13	(18.779)	(23.646)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(18.799)	98.294
Variação no caixa e equivalentes de caixa			
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	4	2.710	3.849
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	4	18.813	2.710
Variação no caixa e equivalentes de caixa		16.103	(1.139)
Reconciliação do resultado líquido com o caixa líquido das atividades operacionais			
Resultado líquido do exercício		20.127	25.326
Resultado com aplicação em derivativos	7	336	-
Redução/(aumento) de outros ativos		35	(44)
Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento imobiliário	5.1	-	(14)
Resultado com títulos públicos federais	6.1	(39)	(19)
(Redução)/aumento de outros passivos		(420)	355
Resultado com aplicação em certificados de recebíveis do agronegócio	6.3	(22.404)	(26.978)
Caixa líquido das atividades operacionais		(2.365)	(1.374)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito – FIAGRO – Imobiliário)

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito - Fiagro - Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("Fundo") foi constituído em 02 de setembro de 2021, sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, e iniciou suas atividades em 23 de novembro do mesmo ano, com prazo de duração indeterminado. Destina-se a investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, sejam eles investidores qualificados, profissionais ou não qualificados, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, incluindo investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

A Classe Única de Cotas do Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito - Fiagro - Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("Classe") se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, na subcategoria fiagro - fundo imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, com responsabilidade limitada dos cotistas e com classe única de cotas, constituída em regime fechado, sendo vedada a afetação ou a vinculação, a qualquer título, de parcela do patrimônio a qualquer subclasse de cotas.

A Classe tem como objetivo a obtenção de renda e ganho de capital a serem auferidos mediante a aquisição de ativos financeiros de origem agroindustrial, conforme permitido pelo artigo 20-A da Lei nº 8.668/93 e de acordo com a política de investimentos do Fundo, conforme abaixo indicados. Primordialmente, por meio da aquisição de: **(a)** certificados de recebíveis do agronegócio (CRA); **(b)** letras de crédito do agronegócio (LCA); **(c)** debêntures; **(d)** cotas de fundos alvo; **(e)** de maneira remanescente, por meio da aquisição, com a parcela restante do patrimônio líquido do Fundo, de ativos financeiros, conforme disposto na política de investimentos do Fundo.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador, pela Gestora, por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido da Classe se torne negativo.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3, através do código JGPX11, cujos preços de fechamento no último dia de negociação estão divulgados na nota explicativa nº 12.

A administração da carteira da Classe é realizada pelo Banco Daycoval S.A. ("Administrador") e a gestão da carteira da Classe é realizada pela JGP Gestão de Crédito Ltda. ("Gestora").

**FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO -
FIAGRO - IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

*(Anteriormente denominado Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP
Crédito – FIAGRO – Imobiliário)*

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

2. Base de elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pelas Instruções nº 516/11, 517/11 e pela Resolução CVM nº 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), a qual a Classe está adaptada desde 16 de junho de 2025, incluindo os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos fundos de investimento imobiliário.

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Administrador do Fundo em 29 de setembro de 2025, que autorizou sua divulgação.

a) Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos ativos financeiros de natureza imobiliária e não imobiliária, que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela Instrução CVM nº 516/11.

b) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a Classe atua ("moeda funcional"). As demonstrações contábeis e as respectivas notas estão apresentadas em milhares de reais (R\$), que é a moeda funcional da Classe e, também, a sua moeda de apresentação.

c) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis da Classe de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários exige que o Administrador faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis da Classe estão incluídas na nota explicativa nº 5.

**FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO -
FIAGRO - IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

*(Anteriormente denominado Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP
Crédito – FIAGRO – Imobiliário)*

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

3. Descrição das principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas destacam-se:

a) Classificação dos ativos e passivos circulantes e não circulantes

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

b) Caixa e equivalentes de caixa

São representados por depósitos bancários em instituições financeiras, incluídos na rubrica de disponibilidades e aplicações interfinanceiras de liquidez, com prazo original de vencimento igual ou inferior a 90 dias, sendo o risco de mudança no valor de mercado destes considerada imaterial.

(i) Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de perda de mudança de seu valor de mercado.

(ii) Cotas de fundos de investimento financeiro

As aplicações em cotas de fundos de investimento no Brasil são atualizadas com base no valor da cota divulgada, periodicamente, pelos administradores dos fundos onde os recursos são aplicados.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundo de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento financeiro”.

**FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO -
FIAGRO - IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

*(Anteriormente denominado Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP
Crédito – FIAGRO – Imobiliário)*

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

c) Instrumentos financeiros

(i) Data de reconhecimento

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

(ii) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pela Classe. 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.

(iii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

- Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação;
- Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o objetivo de receber pagamentos de principal e juros, de acordo com o modelo de negócio adotado. Estes ativos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

(iv) Mensuração dos ativos financeiros

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

**FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO -
FIAGRO - IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

*(Anteriormente denominado Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP
Crédito – FIAGRO – Imobiliário)*

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

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

(v) Reconhecimento de variações de valor justo

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

d) Ativos financeiros de natureza imobiliária

• **Cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)**

Os investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliários negociados na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão são valorizados pela cotação de fechamento do último dia em que foram negociados, sendo que o Administrador analisa periodicamente o valor da cotação em comparação com o valor da patrimonial. Caso aplicável, é realizada uma análise de provisão nos cenários de preços com baixa negociação e/ou valores de cotas patrimoniais acima dos preços apresentados no mercado, onde o administrador avalia os últimos três meses das cotações e negociações realizadas.

As valorizações, desvalorizações e apropriações dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento imobiliário”.

e) Ativos financeiros de natureza não-imobiliária

• **Títulos públicos federais**

Os títulos públicos integrantes da carteira são contabilizados pelo custo de aquisição, acrescido diariamente dos rendimentos incorridos (curva) até a data do balanço, e ajustados ao valor justo, quando aplicável, em função da classificação dos títulos prevista na Instrução CVM nº 577/16.

As valorizações, desvalorizações e apropriações dos investimentos em títulos públicos federais estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com aplicação em títulos públicos federais”.

**FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO -
FIAGRO - IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

*(Anteriormente denominado Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP
Crédito – FIAGRO – Imobiliário)*

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

• **Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios**

As aplicações em cotas de fundos de investimento no Brasil são atualizadas com base no valor da cota divulgada, periodicamente, pelos administradores dos fundos onde os recursos são aplicados.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica “Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento em direitos creditórios”, conforme caso.

• **Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA)**

Os certificados de recebíveis do agronegócio são operações de crédito nominativo, de livre negociação, com a promessa de pagamento em dinheiro emitido com base de lastro em recebíveis originados de negócios entre produtores rurais, ou suas cooperativas, e terceiros.

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 Administrador 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 poderão vir a ser diferentes dessas estimativas.

A variação no valor justo dos certificados de recebíveis do agronegócio é reconhecida na demonstração do resultado, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido. Os lucros e/ou prejuízos apurados nas negociações são registrados pela diferença entre o valor de venda e o valor de mercado do título no dia anterior e reconhecidos em “Resultado com aplicação em certificados de recebíveis do agronegócio”, quando aplicável.

f) Ativos financeiros de natureza não-imobiliária

• **Derivativos**

Futuros

A determinação do valor de mercado é efetuada através das cotações divulgadas pela B3 S.A. através dos boletins diários.

**FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO -
FIAGRO - IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

*(Anteriormente denominado Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP
Crédito – FIAGRO – Imobiliário)*

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em instrumentos derivativos de futuros estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício em “Resultado com aplicação em derivativos”.

g) Hierarquia do valor justo

Conforme pronunciamento técnico CPC 46 e 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 nº 516/11.

h) Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Classe e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Classe possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos.

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito – FIAGRO – Imobiliário)

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

i) Reconhecimento de receitas e despesas

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrem, independente de recebimento ou pagamento, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos.

j) Resultado por cota

O resultado por cota no exercício é calculado por meio na divisão do lucro ou do prejuízo, ponderando-se o número de cotas em circulação ao final do exercício auditado.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 30 de junho de 2025 e de 2024:

Ativos - sem vencimento	Valor unitário	2025	
		Quantidade	Valor justo
Disponibilidades (*)	-	-	14
Cotas de fundo de investimento (**)	76,1644	246.826	18.799
Total		246.826	18.813

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito – FIAGRO – Imobiliário)

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Ativos - sem vencimento	2024		
	Valor unitário	Quantidade	Valor justo
Disponibilidades (*)	-	-	10
Cotas de fundo de investimento (**)	67,9857	39.714	2.700
Total		39.714	2.710

(*) Em 30 de junho de 2025, a Classe possui o montante de R\$ 14 (R\$ 10 em 2024) representado por depósitos à vista no Banco Daycoval S.A. (Administrador e Custodiante);

(**) Refere-se ao investimento no Itaú Soberano Renda Fixa Simples Fundo de Investimento Financeiro da Classe de Investimento em Cotas Responsabilidade Limitada inscrito no CNPJ/MF nº 06.175.696/0001-73. O investimento não possui prazo de carência para resgate e conversibilidade das cotas, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, as aplicações em cotas de fundo de investimento financeiro geraram um resultado positivo para a Classe no montante de R\$ 505 (R\$ 963 em 2024).

5. Ativos financeiros de natureza imobiliária

5.1 - Cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)

• **Descrição dos investimentos**

Em 30 de junho de 2025 e de 2024, a Classe não possui operações em aberto com ativos financeiros de natureza imobiliária, observada a liquidação total das cotas de fundos de investimento imobiliário durante o exercício findo em 30 de junho de 2024.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, não houve resultado com aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário (R\$ 14 em 2024).

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito – FIAGRO – Imobiliário)

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

• **Movimentações dos investimentos**

As movimentações das aplicações em títulos públicos federais ocorridas no exercício findo em 30 de junho de 2024 estão demonstradas abaixo (não houve no exercício findo em 30 de junho de 2025):

Descrição	2024
Saldo inicial	-
Aquisições	751
Vendas	(757)
Recebimento de proventos	(8)
Resultado	14
Saldo final	-

6. Ativos financeiros de natureza não-imobiliária

6.1 - Títulos públicos federais

• **Descrição dos investimentos**

O montante, a natureza, os prazos de vencimento, os valores de custo atualizado e o valor justo dos instrumentos financeiros, em 30 de junho de 2025, estão demonstrados nos quadros abaixo (sem posição de investimento em 2024):

Instrumentos financeiros	Natureza	2025		Vencimento		
		Custo atualizado	Valor justo	Sem vencimento	Até 365 dias	Acima de 365 dias
Letras Financeiras do Tesouro	Pública	681	681	-	-	681
Total		681	681	-	-	681

No exercício findo em 30 de junho de 2025, as aplicações em títulos públicos federais geraram um resultado positivo para a Classe no montante de R\$ 39 (R\$ 19 em 2024).

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito – FIAGRO – Imobiliário)

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

• **Movimentações dos investimentos**

As movimentações dos títulos públicos federais ocorridas nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024 estão demonstradas abaixo:

Descrição	2025	2024
Saldo inicial	-	261
Aplicações	986	-
Vendas	(344)	(280)
Resultado	39	19
Saldo final	681	-

6.2 - Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios

Em 30 de junho de 2025, a Classe mantém em sua carteira cotas de um único fundo de investimento em direitos creditórios no montante de R\$ 589 (sem posição de investimento em 2024), detalhados abaixo:

Cotas de fundo de investimento	Ref.	2025		Prazo de duração
		Quantidade	Valor	
Bocom BBM Fiagro II - F.I.C.P.A. RL (a)	(1)	5.891	589	Determinado
Total		5.891	589	

Legendas:

(a) Cotas de subclasse sênior de série 1.

• **Descrição dos investimentos**

Fundo	CNPJ	Administração	Exercício social
(1)	60.852.265/0001-40	BNY Mellon Serviços Financeiros DTVM S.A.	Dezembro

• **Movimentações dos investimentos**

As movimentações das cotas de fundo de investimento em direitos creditórios ocorridas no exercício findo em 30 de junho de 2025 estão demonstradas abaixo (não houve em 2024):

Descrição	2025
Saldo inicial	-
Aplicações	589
Saldo final	589

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito – FIAGRO – Imobiliário)

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

6.3 - Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA)

Em 30 de junho de 2025 e de 2024, a Classe mantém em sua carteira certificados de recebíveis do agronegócio, conforme demonstrados a seguir:

Código B3	Taxas (%)	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de lastro	Principais garantias	2025		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de mercado	% PL
CRA023000XD	CDI + 2,30%	27/01/2023	15/02/2029	1ª	239ª	N/A	(b)	(b)	(i); (vii)	15.015	14.946	7,27
CRA02300TBM	CDI + 3,00%	22/12/2023	22/12/2027	1ª	223ª	N/A	(b)	(a)	(i); (ii)	15.000	14.726	7,16
CRA02300VY1	CDI + 5,50%	28/12/2023	27/12/2028	1ª	73ª	N/A	(h)	(e)	(i); (ii); (x)	15.000	14.673	7,13
CRA024008C2	CDI + 5,25%	05/09/2024	20/08/2029	1ª	352ª	N/A	(b)	(a)	(i); (ii)	11.815.619	12.746	6,20
CRA02200DKY	CDI + 4,20%	16/12/2022	31/10/2028	1ª	4ª	N/A	(a)	(c)	(i); (ii); (iv)	15.889	12.354	6,01
CRA02300O8I	CDI + 3,50%	04/12/2023	31/10/2029	1ª	72ª	N/A	(g)	(a)	(i); (vi)	11.277	11.510	5,60
CRA024004H5	98% CDI	02/05/2024	12/04/2027	1ª	198ª	AAA	(d)	(a)	N/A	9.522	9.793	4,76
CRA02300Q8H	CDI + 4,50%	21/11/2023	05/11/2027	1ª	178ª	N/A	(d)	(a)	(i); (vii)	14.750	9.467	4,60
CRA022009KI	CDI + 4,25%	15/09/2022	17/09/2027	1ª	79ª	N/A	(f)	(c)	N/A	17.950	9.081	4,42
CRA024006N5	CDI + 3,50%	28/06/2024	19/06/2030	1ª	103ª	N/A	(h)	(e)	(i); (ii)	9.330	8.742	4,25
CRA0240060P	CDI + 4,50%	29/05/2024	23/05/2029	1ª	139ª	N/A	(c)	(e)	(i); (vi)	7.763	7.623	3,71
CRA023006SH	CDI + 4,70%	04/05/2023	27/12/2027	1ª	225ª	N/A	(b)	(a)	(i); (vi); (vii)	13.939	7.355	3,58
CRA02300MJ9	CDI + 1,50%	11/10/2023	15/09/2028	1ª	179ª	N/A	(d)	(c)	N/A	6.303	6.691	3,25
CRA02300Q8I	CDI + 1,95%	01/12/2023	17/05/2029	1ª	114ª	N/A	(c)	(a)	(vii)	8.057	6.486	3,15
CRA024004H7	100% CDI	02/05/2024	12/04/2029	3ª	198ª	AAA	(d)	(a)	N/A	5.916	6.099	2,97
CRA02300TXU	CDI + 6,00%	12/12/2023	07/12/2026	1ª	160ª	N/A	(b)	(a)	(i); (vi); (vii)	10.000	5.740	2,79
CRA022009VM	CDI + 4,50%	21/09/2022	30/12/2026	1ª	190ª	N/A	(b)	(d)	(i); (vii)	5.779	4.400	2,14

Esse documento foi assinado por Tatiana Martins. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://portal.wesign.com.br/validate/ZZ6BQ-D2JAB-AYR6J-CPBWC>

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento nas Cadeiras Produtivas Agroindustriais JGP Crédito – FIAGRO – Imobiliário)

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Código B3	Taxas (%)	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de lastro	Principais garantias	2025		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de mercado	% PL
CRA02200CT5	CDI + 4,00%	22/11/2022	15/12/2027	1ª	81ª	N/A	(f)	(b)	(i); (vii)	5.000	4.081	1,98
CRA02300GKY	CDI + 0,70%	28/07/2023	16/07/2027	2ª	88ª	N/A	(f)	(c)	(ii)	3.560	3.690	1,79
CRA0230099D	CDI + 4,50%	08/05/2023	15/03/2028	1ª	80ª	N/A	(f)	(a)	(i); (vi); (vii)	3.573	3.624	1,76
CRA02500335	CDI + 4,00%	09/05/2025	26/11/2030	U	383ª	N/A	(b)	(a)	(vi); (vii); (x)	3.500	3.505	1,70
CRA023003UX	102% CDI	30/03/2023	15/03/2027	1ª	83ª	N/A	(f)	(c)	N/A	2.874	3.023	1,47
CRA024004H6	99% CDI	02/05/2024	12/04/2028	2ª	198ª	AAA	(d)	(a)	N/A	2.502	2.570	1,25
CRA021005M0	CDI + 5,00%	21/12/2021	23/12/2026	20ª	2ª	N/A	(c)	(a)	(i); (vi); (vii)	680	2.297	1,12
CRA020001E5	CDI + 5,40%	22/05/2020	15/05/2026	2ª	14ª	brAAA	(d)	(a)	N/A	1.859	1.955	0,95
										12.020.657	187.177	91,01

Código B3	Taxas (%)	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de lastro	Principais garantias	2024		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de mercado	% PL
CRA022009KI	CDI + 4,25%	15/09/2022	17/09/2027	1ª	79ª	N/A	(f)	(c)	N/A	16.832	16.432	8,07
CRA02200DKY	CDI + 4,20%	16/12/2022	31/10/2028	1ª	4ª	N/A	(a)	(c)	(i); (ii); (iv)	15.889	15.907	7,81
CRA02300TBM	CDI + 3,00%	22/12/2023	22/12/2027	1ª	223ª	N/A	(b)	(a)	(i); (ii)	15.000	15.032	7,38
CRA02300VY1	CDI + 5,50%	20/12/2023	27/12/2028	1ª	73ª	N/A	(h)	(e)	(i); (ii); (x)	15.000	15.018	7,38
CRA022009VN	CDI + 3,30%	29/09/2022	15/09/2027	1ª	36ª	N/A	(g)	(e)	(iii); (vi); (x)	14.538	13.387	6,58
CRA02300Q8H	CDI + 4,50%	08/11/2023	05/11/2027	1ª	178ª	N/A	(d)	(a)	(i); (vii)	15.000	13.245	6,51
CRA023000XD	CDI + 2,30%	27/01/2023	15/02/2029	1ª	239ª	N/A	(b)	(b)	(i); (vii)	13.021	12.708	6,24

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento nas Cadeiras Produtivas Agroindustriais JGP Crédito – FIAGRO – Imobiliário)

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Código B3	Taxas (%)	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de lastro	Principais garantias	2024		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de mercado	% PL
CRA02300O8I	CDI + 3,50%	18/10/2023	31/10/2029	1ª	72ª	N/A	(g)	(a)	(i); (vi)	11.277	11.430	5,61
CRA023006SH	CDI + 4,70%	04/05/2023	27/12/2027	1ª	225ª	N/A	(b)	(a)	(i); (vi); (vii)	13.939	10.727	5,27
CRA02300TXU	CDI + 6,00%	01/12/2023	07/12/2026	1ª	160ª	N/A	(b)	(a)	(i); (vi); (vii)	10.000	9.992	4,91
CRA024006N5	CDI + 3,50%	20/06/2024	19/06/2030	1ª	103ª	N/A	(h)	(e)	(i); (ii)	9.330	9.134	4,49
CRA022008YG	CDI + 5,00%	01/09/2022	31/08/2027	1ª	133ª	N/A	(b)	(b)	(i); (vi); (vii)	7.999	7.927	3,89
CRA022008YH	CDI + 4,75%	26/09/2022	28/09/2027	1ª	203ª	N/A	(b)	(c)	(i); (ii)	10.319	7.762	3,81
CRA02300Q8I	CDI + 1,95%	16/11/2023	17/05/2029	1ª	114ª	N/A	(c)	(a)	(vii)	6.700	6.656	3,27
CRA022009VM	CDI + 4,50%	21/09/2022	30/09/2027	1ª	190ª	N/A	(b)	(d)	(i); (vii)	5.779	6.172	3,03
CRA02200CT5	CDI + 4,00%	22/11/2022	22/11/2027	1ª	81ª	N/A	(f)	(b)	(i); (vii)	5.000	5.027	2,47
CRA024006OP	CDI + 4,50%	22/05/2024	23/05/2029	1ª	139ª	N/A	(c)	(e)	(i); (vi)	4.100	4.112	2,02
CRA022006N6	CDI + 5,00%	14/06/2022	16/06/2025	1ª	32ª	N/A	(g)	(a)	(i); (ii); (iii); (iv); (v)	7.055	3.848	1,89
CRA021005M0	CDI + 5,00%	21/12/2021	23/12/2026	20ª	2ª	N/A	(c)	(a)	(i); (vi); (vii)	680	3.812	1,87
CRA02200D4E	CDI + 3,00%	15/12/2022	15/06/2026	1ª	213ª	N/A	(b)	(b)	N/A	6.000	3.621	1,78
CRA0230099D	CDI + 4,50%	15/03/2023	15/03/2028	1ª	80ª	N/A	(f)	(a)	(i); (vi); (vii)	3.573	3.613	1,77
CRA021004I1	CDI + 5,40%	06/12/2021	08/12/2025	2ª	1ª	N/A	(a)	(a)	(i); (ii); (iii); (iv); (v)	7.422	3.420	1,68
CRA022002H0	CDI + 5,30%	09/03/2022	24/02/2027	14ª	1ª	N/A	(g)	(b)	(i); (vii)	3.470	2.354	1,16
CRA020001E5	CDI + 5,40%	22/05/2020	15/05/2026	2ª	14ª	brAAA	(d)	(a)	N/A	1.859	1.989	0,98
										219.782	203.325	99,87

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento nas Cadeiras Produtivas Agroindustriais JGP Crédito – FIAGRO – Imobiliário)

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Legendas (padrão):

Emissor	Tipo de lastro	Principais garantias	
(a) Companhia Província de Securitização de Créditos Imobiliários	(a) Direitos creditórios do agro.	(i) Cessão fiduciária de direitos creditórios	(vi) Alienação fiduciária de imóveis
(b) Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.	(b) Cédulas do produto rural	(ii) Fiança	(vii) Aval
(c) Opea Securitizadora S.A.	(c) Debêntures	(iii) Cessão fiduciária da conta vinculada	(viii) Alienação fiduciária de outros
(d) Virgo Companhia de Securitização	(d) Notas promissórias	(iv) Fundo de reserva	(ix) Cessão fiduciária de quotas
(e) Reit Securitizadora S.A.	(e) Notas comerciais	(v) Fundo de despesas	(x) Alienação fiduciária de equipamentos
(f) Vert Companhia Securitizadora			
(g) True Securitizadora S.A.			
(h) Canal Companhia de Securitização			

Em 30 de junho de 2024, a Classe possuía o montante de R\$ 260 (sem saldo em 2025) classificado como Valores a receber (CRA), oriundo de juros de certificados de recebíveis do agronegócio baixados e que foram recebidos pela Classe em data subsequente à data supracitada.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, as aplicações em certificados de recebíveis do agronegócio geraram um resultado positivo para a Classe no montante de R\$ 22.404 (R\$ 26.978 em 2024).

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito – FIAGRO – Imobiliário)

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

• **Movimentações dos investimentos**

As movimentações dos certificados de recebíveis do agronegócio ocorridas nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, estão demonstradas abaixo:

Descrição	2025	2024
Saldo inicial	203.325	78.254
Aquisições	51.943	215.357
Vendas	(37.116)	(69.052)
Recebimento de juros	(53.639)	(47.952)
Juros a receber	-	(260)
Juros a receber PY	260	-
Resultado	22.404	26.978
Saldo final	187.177	203.325

7. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado à Classe realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial (*hedge*) e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.

a) Apresentamos abaixo as operações em aberto na carteira da Classe envolvendo instrumentos financeiros derivativos em 30 de junho de 2025 (sem saldo em 2024):

• Operações com futuros

	Valor de referência			2025	
	Valor comprado	Valor vendido	Total da exposição	Ajustes diários a receber	(a pagar)
Contratos superiores a 1 ano					
DI1	18.689	-	18.689	-	(22)
Total de superiores a 1 ano	18.689	-	18.689	-	(22)

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito – FIAGRO – Imobiliário)

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

- b) Durante o exercício findo em 30 de junho de 2025, as operações com instrumentos financeiros derivativos geraram ganhos/perdas, os quais são apresentados a seguir (não houve em 2024):

Derivativos	2025		Resultado líquido
	Ganhos	Perdas	
Futuros	1.232	(1.568)	(336)
Total	1.232	(1.568)	(336)

8. Principais fatores de risco

Os investimentos da Classe são, por sua natureza, sujeitos a oscilações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados, e não há nenhuma garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para o cotista.

Os recursos listados na carteira da Classe e os cotistas estão sujeitos aos seguintes fatores de riscos, entre outros:

Liquidez reduzida das cotas: o mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das cotas que permita aos cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas cotas junto à CVM. Adicionalmente, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos pelo Fundo, da distribuição adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo cotista em caso de negociação das cotas no mercado secundário poderá ser afetado.

Risco da marcação a mercado: os ativos de liquidez objeto de investimento pelo Fundo podem ser aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que 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 de liquidez 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 poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na

**FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO -
FIAGRO - IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

*(Anteriormente denominado Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP
Crédito – FIAGRO – Imobiliário)*

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

negociação das cotas pelo Investidor no mercado secundário.

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, poderá haver perdas por parte dos cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

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

Risco de desempenho passado: ao analisar quaisquer informações fornecidas no regulamento acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos em que o Administrador e os coordenadores tenham de qualquer forma participado, os potenciais cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial.

Cada cotista deverá atestar que está ciente dos riscos do investimento nas cotas e concorda em, ainda assim, realizá-lo, por meio da assinatura do termo de ciência de risco e de adesão ao regulamento.

Os fatores de risco atualizados a que a classe e os cotistas estão sujeitos encontram-se descritos no informe anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM nº 175/22, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

Caso não seja observadas as condições previstas na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e suas alterações, e no regulamento; e/ou o Fundo deixe de ser enquadrado nas condições previstas na lei, não é possível assegurar que o Fundo continuará a receber o tratamento tributário que garante a isenção do imposto sobre a renda.

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

**FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO -
FIAGRO - IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

*(Anteriormente denominado Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP
Crédito – FIAGRO – Imobiliário)*

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que a Classe e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no informe anual elaborado em conformidade com Resolução CVM nº 175/22, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

Gerenciamento de riscos

O gerenciamento de riscos da Classe é realizado pela Gestora, nos termos de sua política de gestão de riscos, e sua implementação é supervisionada pelo Administrador por meio de seus comitês internos.

9. Emissão, resgate e amortização de cotas

As cotas serão escriturais e nominais e corresponderão a frações ideais do patrimônio da Classe, observadas as características de cada série de cotas previstas no regulamento. O Custodiante será responsável pela inscrição do nome de cada Cotista no registro de cotistas do Fundo.

A responsabilidade dos cotistas será limitada ao valor das cotas por eles subscritas. Desse modo, os cotistas somente serão obrigados a integralizar as cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas no regulamento no respectivo boletim de subscrição. Caso não haja saldo de cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos cotistas, os cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o patrimônio líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações, observadas as disposições do regulamento.

a) Emissão de cotas

Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, a Gestora poderá deliberar por realizar novas emissões das cotas, sem a necessidade de aprovação em assembleia, desde que limitadas ao montante máximo do capital autorizado.

Em caso de emissões de novas cotas até o limite do capital autorizado, caberá ao Administrador, observada a sugestão da Gestora, a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas cotas dentre as alternativas indicadas no item abaixo.

No caso de ofertas primárias de distribuição de cotas, os encargos relativos à referida distribuição, bem como o registro das cotas para negociação em mercado organizado de valores mobiliários poderão ser arcados pelo Administrador e/ou pela Gestora, bem como pelos subscritores através da taxa de distribuição primária, nos termos do ato que aprovar referida emissão.

**FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO -
FIAGRO - IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

*(Anteriormente denominado Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP
Crédito – FIAGRO – Imobiliário)*

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Após a primeira emissão de cotas do Fundo, as demais ofertas públicas de cotas do Fundo deverão ser processadas com a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de assembleia de cotistas ou na decisão do Administrador, e no instrumento de subscrição, e serão realizadas de acordo com a regulamentação da CVM, respeitadas, ainda, as disposições do regulamento.

O Administrador fica autorizado, desde que mediante a comunicação prévia e expressa pela Gestora, a emitir novas cotas do Fundo para o fim exclusivo de aquisição dos ativos alvo, sem necessidade de aprovação em assembleia e alteração no regulamento, desde que observadas as características abaixo, devendo ainda observar o disposto no regulamento.

O capital máximo autorizado para novas emissões de cotas do Fundo será de R\$ 3.500.000,00 (três bilhões e quinhentos milhões de reais), sendo que o preço unitário de emissão terá como base **(i)** a média do preço de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data do comunicado do Fundo sobre a emissão das novas cotas objeto da oferta; ou **(ii)** o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas já emitidas.

No ato da subscrição de cotas, o subscritor assinará o pedido de reserva, que especificará as condições da subscrição e integralização, e que será autenticado pela(s) instituição(ões) autorizada(s) a processar a subscrição e integralização das cotas, do qual constarão: **(i)** nome e qualificação do subscritor; **(ii)** número de cotas subscritas; **(iii)** preço de subscrição e valor total a ser integralizado; e **(iv)** condições para integralização de cotas; e **(v)** forma para realização das chamadas de capital.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2025, observados os custos de integralização de cotas de R\$ 20 referentes ao exercício anterior, não houve emissão de novas cotas. No exercício findo em 30 de junho de 2024, observados os custos de integralização de cotas de R\$ 4.259, foram emitidas e integralizadas as seguintes cotas:

Subclasse	2024	
	Quantidade	Montante integralizado
Única	1.293.151,0000	126.199
Total	1.293.151,0000	126.199

b) Resgate de cotas

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e da Resolução CVM nº 175/22, não é permitido o resgate das cotas.

Esse documento foi assinado por Tatiana Martins. Para validar o documento e suas assinaturas acesse
<https://portal.wesign.com.br/validate/ZZ6BQ-D2JAB-AYR6J-CPBWC>



FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito – FIAGRO – Imobiliário)

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, não houve resgate de cotas.

c) Amortização de cotas

As distribuições a título de amortização de cotas deverão abranger todas as cotas integralizadas, em benefício de todos os cotistas, de forma proporcional.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, não houve amortização de cotas.

10. Patrimônio líquido e subclasses de cotas

O patrimônio da Classe é formado por uma única subclasse de cotas. As características e os direitos, assim como as condições de emissão, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das cotas encontram-se descritas na íntegra no regulamento da Classe.

Em 30 de junho de 2025 e de 2024, o patrimônio líquido da Classe é composto conforme abaixo, observado o valor patrimonial positivo unitário das cotas de R\$ 96,0530 e R\$ 95,0830, respectivamente.

Subclasse	2025		2024	
	Quantidade	Patrimônio líquido	Quantidade	Patrimônio líquido
Única	2.141.248,0000	205.673	2.141.248,0000	203.596
Total	2.141.248,0000	205.673	2.141.248,0000	203.596

11. Evolução do valor da cota e rentabilidade

Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota da Classe no fechamento dos exercícios:

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Rentabilidade da Classe (**)
		R\$	%
Exercício findo em 30 de junho de 2025	201.474	96,0530	1,02
Exercício findo em 30 de junho de 2024	182.328	95,0830	(0,41)

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito – FIAGRO – Imobiliário)

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da	Rentabilidade
		cota teórica (*)	teórica da Classe
		R\$	(*)
			%
Exercício findo em 30 de junho de 2025	201.474	104,4730	9,88
Exercício findo em 30 de junho de 2024	182.328	106,5911	11,64

(*) Os valores e a rentabilidade apresentados desconsideram as distribuições de resultado ocorridas nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, conforme detalhadas na nota explicativa nº 13;

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

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador, pela Gestora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

12. Negociação das cotas

O Fundo tem as suas cotas admitidas à negociação na B3 através do código JGPX11 e, no exercício findo em 30 de junho de 2025, foram negociadas aos preços de fechamento médio no último dia de negociação, conforme demonstrado abaixo:

Data	Valor de negociação
30/06/2024	85,48
31/07/2024	81,36
31/08/2024	85,35
30/09/2024	68,77
31/10/2024	69,44
30/11/2024	60,26
31/12/2024	53,80
31/01/2025	52,24
28/02/2025	56,90
31/03/2025	63,55
30/04/2025	61,00
31/05/2025	63,03
30/06/2025	63,60

**FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO -
FIAGRO - IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

*(Anteriormente denominado Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP
Crédito – FIAGRO – Imobiliário)*

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

13. Política de distribuição dos resultados

A política de distribuição de rendimentos está de acordo com as disposições do parágrafo único do artigo 10 da lei 8.668/93, incluído pela Lei nº 9.779/99, que estabelece que o Fundo deve efetuar a distribuição em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos apurados segundo regime de caixa.

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas estão sujeitos à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20%, quando do seu efetivo pagamento.

Como definido no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SIN/SNC/Nº01/2015, a base de distribuição de rendimentos prevista no artigo 10º da Lei 8.668/93, é obtida por meio da identificação das receitas/despesas reconhecidas contabilmente no período de apuração e que foram efetivamente recebidas/pagas no mesmo período. O Administrador deverá partir do resultado contábil (lucro ou prejuízo) apurado pelo regime de competência em um determinado período e ajustá-lo pelos efeitos das receitas/despesas contabilizadas e ainda não recebidas/pagas no mesmo período de apuração. As receitas/despesas contabilizadas em períodos anteriores, mas recebidas/pagas posteriormente, devem compor a base de distribuição do período em que forem efetivamente recebidas/pagas. Da mesma forma, qualquer receita/despesa recebida/paga antecipadamente pela Classe não poderá compor a base de distribuição enquanto tal receita/despesa ainda não tiver transitado pelo resultado contábil (lucro/prejuízo) apurado segundo o regime de competência.

O Administrador da Classe é o responsável pelos cálculos dos rendimentos a distribuir aos cotistas.

**FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO -
FIAGRO - IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

*(Anteriormente denominado Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP
Crédito – FIAGRO – Imobiliário)*

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, houve distribuição de resultados aos cotistas da Classe, conforme descritivos abaixo:

Descrição	2025
Resultados apurados no exercício segundo o regime de competência	22.615
Encargos apurados no exercício segundo o regime de competência	(2.488)
Resultado contábil apurado segundo a regime de competência	20.127
Resultados por regime de competência não transitados pelo caixa	(2.869)
Encargos por regime de competência não transitados pelo caixa	198
Resultado ajustado base para cálculo da distribuição	17.456
Resultado mínimo a distribuir (95%)	16.583
Resultado distribuído	18.030
% distribuído	103,29%

Descrição	2024
Resultados apurados no exercício segundo o regime de competência	27.978
Encargos apurados no exercício segundo o regime de competência	(2.652)
Resultado contábil apurado segundo a regime de competência	25.326
Resultados por regime de competência não transitados pelo caixa	-
Encargos por regime de competência não transitados pelo caixa	618
Resultado ajustado base para cálculo da distribuição	25.944
Resultado mínimo a distribuir (95%)	24.646
Resultado distribuído	22.501
% distribuído	96,00%

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito – FIAGRO – Imobiliário)

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Abaixo demonstramos a movimentação da distribuição de resultados ocorrida nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024:

Descrição	2025	2024
Saldo Inicial não distribuído	2.141	1.145
Rendimentos propostos no exercício	18.030	24.642
Rendimentos pagos no exercício	(18.779)	(23.646)
Saldo pendente de distribuição	1.392	2.141

14. Serviços de tesouraria e escrituração

O serviço de tesouraria da Classe e de escrituração das cotas são prestados pelo próprio Administrador e Custodiante do Fundo.

15. Remuneração da administração, gestão e custodiante

a) Taxa de administração

A Classe pagará, pela prestação dos serviços de administração e escrituração, nos termos do regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração equivalente a 0,13% (treze centésimos por cento) ao ano sobre o valor descrito no item abaixo, calculada e provisionada todo dia útil à razão de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos).

Será observado ainda, o pagamento mínimo mensal devido ao Administrador, de **(i)** R\$ 10,00 (dez mil reais) nos primeiros 6 (seis) meses a contar da data da primeira integralização de cotas do Fundo, **(ii)** R\$ 13,00 (treze mil reais) a partir do 7º (sétimo) mês até o 12º (décimo segundo) mês a contar da data da primeira integralização de cotas do Fundo, e **(iii)** R\$ 15,00 (quinze mil reais) a partir do 13º (décimo terceiro) mês a contar da data da primeira integralização de cotas do Fundo, valores estes que deverão ser corrigidos anualmente pelo IGP-M ou índice que vier a substituí-lo.

A taxa de administração será calculada sobre **(a)** o valor contábil do patrimônio líquido total do Fundo, ou **(b)** caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente aos serviços prestados, a partir do início das atividades do Fundo, considerada a primeira integralização de cotas do Fundo.

**FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO -
FIAGRO - IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

*(Anteriormente denominado Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP
Crédito – FIAGRO – Imobiliário)*

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

No exercício findo em 30 de junho de 2025, a despesa de taxa de administração foi de R\$ 262 (R\$ 246 em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Administração” na demonstração do resultado.

b) Taxa de controladoria e custódia

Pelos serviços de custódia qualificada, o Fundo pagará ao Custodiante a taxa de custódia, correspondente a 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano, sobre o sobre o valor descrito no item abaixo, observado um valor mínimo mensal de **(i)** R\$ 3,00 (três mil reais) nos primeiros 6 (seis) meses a contar da data da primeira integralização de cotas do Fundo, **(ii)** R\$ 4,00 (quatro mil reais) a partir do 7º (sétimo) mês até o 12º (décimo segundo) mês a contar da data da primeira integralização de cotas do Fundo, **(iii)** R\$ 5,00 (cinco mil reais) a partir do 13º (décimo terceiro) mês a contar da data da primeira integralização de cotas do Fundo.

A taxa de controladoria e custódia qualificada será calculada sobre **(a)** o valor contábil do patrimônio líquido total do Fundo, ou **(b)** caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente aos serviços prestados, a partir do início das atividades do Fundo, considerada a primeira integralização de cotas do Fundo.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, a despesa com taxa de controladoria e custódia foi de R\$ 100 (R\$ 93 em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Controladoria e Custódia” na demonstração do resultado.

c) Taxa de gestão

Pelos serviços de gestão, será destinado à Gestora a título de taxa de gestão o equivalente a 1,00% (um por cento) ao ano sobre o valor descrito no item abaixo. A taxa de gestão será paga mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, a partir do mês em que tiver início do prazo de duração do Fundo.

**FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO -
FIAGRO - IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

*(Anteriormente denominado Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP
Crédito – FIAGRO – Imobiliário)*

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

A taxa de gestão será calculada sobre **(a)** o valor contábil do patrimônio líquido total do Fundo, ou **(b)** caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente aos serviços prestados, a partir do início das atividades do Fundo, considerada a primeira integralização de cotas do Fundo.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, a despesa com taxa de gestão foi de R\$ 2.007 (R\$ 1.802 em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Gestão” na demonstração do resultado.

d) Taxa de performance

O Fundo pagará à Gestora, ainda, a título de taxa de performance, 20% (vinte por cento) do valor distribuído aos cotistas, conforme definido no regulamento, já deduzidos todos os encargos do Fundo, inclusive taxa de administração e custos de ofertas de cotas, que exceder a variação acumulada das taxas médias diárias do DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, *over* extra grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível em sua página na *internet*, acrescida de 2% (dois por cento), conforme fórmula detalhada no suplemento A do regulamento da Classe.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, não houve despesa com taxa de performance (R\$ 421 em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Gestão” na demonstração do resultado.

e) Demais taxas

Não serão devidas, pelos cotistas, taxas de ingresso e/ou de saída em razão, respectivamente, de aplicações de recursos na Classe e quando do resgate de suas cotas.

**FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO -
FIAGRO - IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

*(Anteriormente denominado Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP
Crédito – FIAGRO – Imobiliário)*

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

16. Encargos e despesas debitadas na Classe

Os encargos debitados na Classe nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024 e os respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R\$ 201.474 e R\$ 182.328, respectivamente, são os seguintes:

Encargos	2025	% sobre o PL médio	2024	% sobre o PL médio
Remuneração da Gestão	(2.007)	(1,00)	(2.223)	(1,22)
Remuneração da Administração	(262)	(0,13)	(246)	(0,13)
Remuneração da Controladoria e Custódia	(100)	(0,05)	(93)	(0,05)
Taxa CETIP	(43)	(0,02)	(49)	(0,03)
Taxa de fiscalização CVM	(30)	(0,01)	(22)	(0,01)
Auditoria externa	(19)	(0,01)	-	-
Taxas e emolumentos B3	(17)	(0,01)	(14)	(0,01)
Taxa ANBIMA	(4)	-	(4)	-
Imposto de renda (IR)	(3)	-	(1)	-
Tarifas bancárias	(3)	-	-	-
Total	(2.488)	(1,23)	(2.652)	(1,45)

17. Divulgação de informações

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

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

(Anteriormente denominado Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito – FIAGRO – Imobiliário)

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

18. Demonstrativo a valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11 para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da hierarquia de mensuração pelo valor justo, conforme mencionado na nota explicativa nº 3.

		2025		
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA)	6	-	187.177	-
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	6	681	-	-
Cotas de fundo de investimento em direitos creditórios	6	589	-	-
Cotas de fundo de investimento financeiro	4	18.799	-	-
Total		20.069	187.177	-

		2024		
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA)	6	-	203.325	-
Cotas de fundo de investimento financeiro	4	2.700	-	-
Total		2.700	203.325	-

19. Legislação tributária

• **Fundo**

O Fundo, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob a forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1.º e 2.º da Lei 8668/93, não é contribuinte de impostos tais como PIS, COFINS, CSLL e Imposto de Renda, estando, porém, obrigado à retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do fundo nos termos do artigo 28º de Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1022/10, que poderá ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

**FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO -
FIAGRO - IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

*(Anteriormente denominado Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP
Crédito – FIAGRO – Imobiliário)*

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Conforme artigo 30º da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1022/10, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do Fundo. Para efeito do disposto no caput, considera-se pessoa ligada ao cotista:

I - Pessoa física:

- a)** os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e
- b)** a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau.

II - Pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do art. 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

• Cotista

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

• Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

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

- i.** Cujas cotas do fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;
- ii.** O benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas; e
- iii.** Não será concedido ao cotista (pessoa física titular) de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

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

**FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO -
FIAGRO - IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

*(Anteriormente denominado Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP
Crédito – FIAGRO – Imobiliário)*

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

20. Contingências

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais no exercício auditado, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra o Administrador do Fundo.

21. Transações com partes relacionadas

- a) Em 30 de junho de 2025, a Classe possui depositado o montante de R\$ 14, junto ao Banco Daycoval S.A., Administrador e Custodiante do Fundo.
- b) Em 30 de junho de 2025, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de administração, controladoria e custódia, junto ao Banco Daycoval S.A., no montante de R\$ 29. As despesas registradas nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, a título de taxa de administração, controladoria e custódia, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 15.
- c) Em 30 de junho de 2025, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de gestão, junto à JGP Gestão de Crédito Ltda., no montante de R\$ 163. As despesas registradas nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, a título de taxa de gestão e de performance, encontra-se divulgada na nota explicativa nº 15.

22. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

Em atendimento à Resolução CVM nº 162/22, registre-se que o Administrador, no exercício auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela MCS Markup Auditores Independentes S.S. Ltda. relacionados à esta Classe por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis da Classe.

A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

**FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO -
FIAGRO - IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

*(Anteriormente denominado Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP
Crédito – FIAGRO – Imobiliário)*

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

23. Atos societários

Conforme instrumento particular de alteração, datado em 16 de junho de 2025, foram resolvidos os seguintes assuntos: **(i)** adaptar integralmente o regulamento do Fundo, de forma a adaptá-lo aos termos da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, em atendimento ao art. 134 da referida norma, destacando-se as seguintes principais alterações: **(a)** alteração da razão social para Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito - Fiagro - Imobiliário de Responsabilidade Limitada ; **(b)** a manutenção da classe de cotas única que será denominada Classe Única do Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP Crédito - Fiagro - Imobiliário de Responsabilidade Limitada ; e **(ii)** determinar que a versão alterada e consolidada do regulamento deverá vigorar a partir da data supracitada.

24. Eventos subsequentes

Em fato relevante datado em 01 de agosto de 2025 a Administração e a Gestão do Fundo comunicam a contratação da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. para a prestação de serviços de formador de mercado, por meio da “Proposta para Prestação de Serviços de Formador de Mercado” celebrada entre as partes em 31 de julho de 2025. A contratação tem por objetivo fomentar a liquidez das cotas do Fundo no mercado secundário, por meio da oferta contínua de compra e venda em tela, contribuindo para a redução do *spread bid-ask* e para o aprimoramento da formação de preço das cotas negociadas. A iniciativa visa, ainda, prover maior liquidez para os cotistas do Fundo, promovendo uma melhor experiência de negociação e acesso ao investimento.

**FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS JGP CRÉDITO -
FIAGRO - IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

*(Anteriormente denominado Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais JGP
Crédito – FIAGRO – Imobiliário)*

CNPJ: 42.888.292/0001-90

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

25. Outros assuntos

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº175, alterada pelas Resoluções CVM nº 181/23, 184/2, 187/23, 200/24 e alterações posteriores, que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos de investimentos. A referida Resolução em vigor desde 02 de outubro de 2023 revoga, dentre outras, a Instrução CVM nº 472/08..

* * *

Erick Warner de Carvalho

Diretor responsável

Luiz Alexandre Cadorin

Contador CRC - 1SP243564/O-2



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZZ6BQ-D2JAB-AYR6J-CPBWC

Tipo de assinatura: Avançada

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

✓ Tatiana Martins (CPF ***.543.177-**) em 29/09/2025 22:00 - Assinado eletronicamente

Endereço IP	Geolocalização
191.57.25.211	Não disponível
Autenticação	tat*****@mcsmarkup.com.br
Email verificado	
Nc4QvIXd+/10ShvZmkU2uMeKH/gFRYT+i3TmeRAnipA=	
SHA-256	

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://portal.wesign.com.br/validate/ZZ6BQ-D2JAB-AYR6J-CPBWC>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://portal.wesign.com.br/validate>