CANAÃ FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

(anteriormente denominado Canaã Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - FIAGRO – Imobiliário)

(CNPJ: 45.123.558/0001-00)
(Administrado pelo Banco Genial S.A.)
(CNPJ: 45.246.410/0001-55)

Demonstrações financeiras referentes aos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras **3**

Balanços patrimoniais **7**

Demonstrações do resultado **8**

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido **9**

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método direto **10**

Notas explicativas às demonstrações financeiras **11**

KPMG Auditores Independentes Ltda.
Rua do Passeio, 38 - Setor 2 - 17º andar - Centro
20021-290 - Rio de Janeiro/RJ - Brasil
Caixa Postal 2888 - CEP 20001-970 - Rio de Janeiro/RJ - Brasil
Telefone +55 (21) 2207-9400
kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do

Canaã Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – FIAGRO – Imobiliário – Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Canaã Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – FIAGRO – Imobiliário)

Rio de Janeiro – RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Canaã Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – FIAGRO – Imobiliário – Responsabilidade Limitada ("Fundo"), administrado pelo Banco Genial S.A. ("Administradora"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Canaã Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – FIAGRO – Imobiliário – Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2025 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários.

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

KPMG Auditores Independentes Ltda., uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada e firma-membro da organização global KPMG de firmas-membro independentes licenciadas da KPMG International Limited, uma empresa inglesa privada de responsabilidade limitada.

KPMG Auditores Independentes Ltda., a Brazilian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Valor justo de ações de companhia sem negociação em bolsa de valores ou mercado organizado	
Principais assuntos de auditoria	**Como nossa auditoria conduziu esse assunto**
Em 30 de junho de 2025, o Fundo possuía 18,46% de seu patrimônio líquido representado por investimento em ações de companhia de capital fechado, sem cotação em bolsa ou mercado ativo, mensuradas pelo seu valor justo, determinado com base em laudo de avaliação econômico financeira, elaborado por avaliador independente, que utiliza o método comparativo de dados como metodologia para avaliação do valor justo do investimento. Esse investimento possui risco de distorção relevante, em função da determinação do seu valor justo envolver premissas e uso significativo de julgamentos, bem como incertezas em relação à sua realização. Devido à relevância das estimativas efetuadas para mensurar o valor justo dessas ações e do impacto que eventuais mudanças nos dados e premissas do laudo de avaliação econômico financeira, bem como as incertezas em relação à sua realização, teriam sobre as demonstrações financeiras tomadas em conjunto, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.	Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não estão limitados a: • Avaliação, com o auxílio de nossos especialistas em avaliação, da razoabilidade e da consistência dos dados e premissas utilizados na preparação dos laudos de avaliação; • Análise, com o auxílio nossos especialistas em avaliação, da adequação dos cálculos matemáticos incluídos nos laudos de avaliação; e • Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitáveis os critérios utilizados na mensuração das ações de companhia de capital fechado, no tocante à sua valorização, bem como as divulgações relacionadas, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2025.

Existência e valorização de ativos financeiros	
Principais assuntos de auditoria	**Como nossa auditoria conduziu esse assunto**
Em 30 de junho de 2025, o Fundo possuía 72,09% de seu patrimônio líquido representado por certificados de recebíveis do agronegócio – CRA, mensurados ao valor justo. Esses ativos não possuem cotação diária de mercado disponível, sendo precificados com base em modelo de precificação que considera premissas e parâmetros determinados pela Administradora, tais como o risco de crédito do emissor. Estes títulos estão registrados e custodiados em órgão regulamentado de liquidação e custódia. Devido ao fato desses ativos serem os principais elementos que influenciam o Patrimônio Líquido e o reconhecimento de resultado do Fundo, no contexto das demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.	Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não estão limitados a: • Teste de existência por meio de conciliação das posições mantidas pelo Fundo com as informações fornecidas pelo custodiante; • Com auxílio de nossos especialistas em instrumentos financeiros, avaliarmos a razoabilidade e a consistência dos dados e premissas utilizados na preparação do cálculo a valor justo, tais como: análise de rating dos emissores (se disponível), as taxas e os índices financeiros de mercado utilizados no modelo; • Com auxílio de nossos especialistas em instrumentos financeiros, reperformamos o cálculo do valor justo dos ativos financeiros com base em preços, indexadores e demais premissas obtidas de forma independente; e • Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitáveis os critérios utilizados para a mensuração a valor justo do ativo, assim como a sua existência e as divulgações relacionadas, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referente ao exercício findo em 30 de junho de 2025.

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

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

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

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

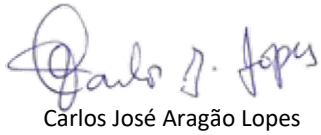
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa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

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

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

Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2025.

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC SP-014428/O-6 F-RJ



Carlos José Aragão Lopes
Contador CRC RJ-109341/O-5

KPMG Auditores Independentes Ltda., uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada e firma-membro da organização global KPMG de firmas-membro independentes licenciadas da KPMG International Limited, uma empresa inglesa privada de responsabilidade limitada.

KPMG Auditores Independentes Ltda., a Brazilian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.

CANAÃ FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

(anteriormente denominado CANAÃ FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 45.123.558/0001-00
(Administrado pelo Banco Genial S.A.)
CNPJ: 45.246.410/0001-55

Balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto valor unitário da cota)

		30/06/2025			30/06/2024		
Ativo	**Notas**	**Quantidade**	**Valor contábil**	**% PL**	**Quantidade**	**Valor contábil**	**% PL**
Circulante							
Disponibilidades			**-**	**-**		**3**	**-**
Banco Genial S.A.	**3.c**		-	-		1	-
Itaú Unibanco S.A.	**3.c**		-	-		2	-
Ativos financeiros de natureza não imobiliária							
Cotas de fundos de investimentos			**37.912**	**2,17**		**15**	**0,00**
Itaú Soberano RF Simples LP FIC FI	**4**	498.249	37.912	2,17	228	15	-
Despesas antecipadas			**45**	**-**		**25**	**-**
Taxa de fiscalização CVM			44	-		24	-
Taxa ANBIMA			1	-		1	-
Valores a receber			**172.946**	**9,88**		**107.868**	**20,85**
Venda de propriedades para investimento	**5.2**		172.946	9,88		107.868	20,85
Não Circulante							
Ativos financeiros de natureza imobiliária							
Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRAs	**5.1**	1.240.000	**1.261.677**	**72,09**		**-**	**-**
Propriedades para investimentos			**-**	**0,00**		**260.000**	**50,25**
Fazenda San Francisco - Costa Norte	**5.2 b**		-	-		74.955	14,49
Fazenda San Francisco - Gleba São Pedro	**5.2 b**		-	-		44.968	8,69
Fazenda San Francisco - Recreio do Norte	**5.2 b**		-	-		105.963	20,48
Fazenda San Francisco - Gleba Boazuda	**5.2 b**		-	-		34.114	6,59
Ações de companhias de capital fechado			**323.121**	**18,46**		**366.342**	**70,81**
Agrofaz 001 Ltda.	**5.3 b**	187.622.800	323.121	18,46		-	-
CMBM Participações Ltda.	**5.3 a**		-	-	187.621.800	366.342	70,81
Valores a receber			**379.356**	**21,68**		**323.602**	**62,55**
Venda de propriedades para investimento	**5.2**		379.356	21,68		323.602	62,55
Total do ativo			**2.175.057**	**124,28**		**1.057.855**	**204,46**
Passivo							
Circulante							
Valores a pagar			**103.695**	**5,93**		**263.111**	**50,83**
Arrendamento de imóveis	**6.1**		-	-		25.313	4,89
Aquisição de imóveis - Notas promissórias	**6.2**		22.701	1,30		160.724	31,06
Aquisição ações de companhias fechadas	**7.1**		80.444	4,60		76.935	14,86
Taxa de administração	**10**		189	0,01		18	-
Taxa de gestão	**10**		190	0,01		-	-
Taxa de consultoria	**16**		1	-		6	-
Auditoria e custódia	**16**		170	0,01		115	0,02
Não Circulante							
Valores a pagar			**321.198**	**18,35**		**277.418**	**53,63**
Aquisição ações de companhias fechadas	**7.1**		321.198	18,35		277.418	53,63
Total do passivo			**424.893**	**24,28**		**540.529**	**104,46**
Total do patrimônio líquido			**1.750.164**	**100,00**		**517.326**	**100,00**
Cotas integralizadas			1.372.400	78,41		108.800	21,03
Custos relacionados à emissão de cotas			(253)	(0,01)		-	-
Distribuição de rendimentos			(100.342)	(5,73)		-	-
Lucros acumulados			478.359	27,33		408.526	78,97
Total do passivo e patrimônio líquido			**2.175.057**	**124,28**		**1.057.855**	**204,46**

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

CANAÃ FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

(anteriormente denominado CANAÃ FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO)
CNPJ: 45.123.558/0001-00
(Administrado pelo Banco Genial S.A.)
CNPJ: 45.246.410/0001-55

Demonstrativo de resultado

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto resultado líquido por cota)

	Notas	Exercício findo em 30/06/2025	Exercício findo em 30/06/2024
Composição do resultado do exercício			
Ativos financeiros de natureza imobiliária		**101.367**	**245.394**
Receita de arrendamentos	**6.1**	25.313	141.491
Ajuste valor justo de opção de compra	**5.2 a**	-	17.467
Ajuste valor justo de propriedade para investimento	**5.2 b**	-	(26.999)
Ajuste valor justo e atualização de dívida pela compra de companhias fechadas	**5.3 a e 7.1**	(90.511)	6.990
Resultado na venda de propriedade para investimento	**5.2 b**	(5.200)	100.253
Resultado com atualização de parcelas sobre venda de propriedade para	**5.2 a e b**	74.573	6.192
Apropriação de rendimentos e valorização a valor justo - CRA	**5.1**	97.192	-
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		**2.703**	**62**
Resultado com aplicações em cotas de fundos	**4**	2.703	62
Passivos financeiros de natureza imobiliária		**(16.977)**	**(63.505)**
Atualização monetária das notas promissórias	**6.2**	(16.977)	(63.505)
Demais despesas		**(17.260)**	**(880)**
Taxa de administração	**11**	(853)	(294)
Taxa de gestão	**11**	(1.391)	-
Taxa de consultoria	**16**	(30)	(22)
Serviços de estruturação	**16**	(13.926)	-
Serviços técnicos e especializados	**16**	(135)	(90)
Auditoria e Custódia	**16**	(411)	(238)
Despesa cetip	**16**	(288)	-
Despesas cartorárias	**16**	(84)	(70)
Taxa de fiscalização CVM	**16**	(36)	(55)
Outras despesas	**16**	(106)	(111)
Resultado líquido do exercício		**69.833**	**181.071**
Quantidade de cotas		1.372.400	108.800
Resultado líquido por cota (em R$)		50,88	1.664,26

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

CANAÃ FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

(anteriormente denominado CANAÃ FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO)

CNPJ: 45.123.558/0001-00

(Administrado pelo Banco Genial S.A.)

CNPJ: 45.246.410/0001-55

Demonstrações das mutações no patrimônio líquido

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

	Notas	Cotas Integralizadas	Custos relacionados à emissão de cotas	Distribuição de rendimentos	Lucros acumulados	Total
Em 30 de junho de 2023		**101.000**	**-**	**-**	**227.455**	**328.455**
Cotas integralizadas	**9.a**	7.800	-	-	-	7.800
Resultado do exercício		-	-	-	181.071	181.071
Em 30 de junho de 2024		**108.800**	**-**	**-**	**408.526**	**517.326**
108.800 cotas subclasse D a R$ 4.754,8354 cada						**517.326**
Emissão cotas subclasse A	**9.a**	500.000	-	-	-	500.000
Emissão cotas subclasse C	**9.a**	740.000	-	-	-	740.000
Emissão cotas subclasse D	**9.a**	23.600	-	-	-	23.600
Custos relacionados à emissão de cotas		-	(253)	-	-	(253)
Rendimentos distribuídos - subclasse A	**10**	-	-	(19.514)	-	(19.514)
Rendimentos distribuídos - subclasse C	**10**	-	-	(58.244)	-	(58.244)
Rendimentos distribuídos - subclasse D	**10**	-	-	(22.584)	-	(22.584)
Resultado do exercício		-	-	-	69.833	69.833
Em 30 de junho de 2025		**1.372.400**	**(253)**	**(100.342)**	**478.359**	**1.750.164**
500.000 cotas subclasse A a R$ 1.035,5145 cada						**517.757**
740.000 cotas subclasse C a R$ 1.003,6917 cada						**742.732**
132.400 cotas subclasse D a R$ 3.698,45,34 cada						**489.675**

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

CANAÃ FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

(anteriormente denominado CANAÃ FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO)
CNPJ: 45.123.558/0001-00
(Administrado pelo Banco Genial S.A.)
CNPJ: 45.246.410/0001-55

Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	Exercício findo em 30/06/2025	Exercício findo em 30/06/2024
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Aplicação e resgate de cotas de fundos de investimento	(35.194)	5.272
Pagamento de serviços de estruturação	(13.926)	-
Pagamento de taxa de administração	(682)	(294)
Pagamento de taxa de gestão	(1.201)	-
Pagamento de taxa de consultoria	(35)	(18)
Pagamento de taxa cetip	(288)	-
Pagamento de auditoria e custódia	(356)	(126)
Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(56)	(63)
Pagamento de despesas cartorárias	(84)	(70)
Demais pagamentos e recebimentos	(242)	(202)
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	**(52.064)**	**4.499**
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento		
Aquisição de propriedade para investimento	(155.000)	(204.721)
Gastos com propriedade para investimento	-	(7.592)
Venda de propriedade para investimento	208.541	199.216
Recebimento de arrendamentos	-	5.545
Aquisição ações de companhias fechadas	-	(5.000)
Aquisição de certificados de recebíveis de agronegócio - CRAs	(1.240.000)	-
Recebimento de juros, amortizações e prêmios - CRAs	75.515	-
Caixa Líquido das Atividades de Investimento	**(1.110.944)**	**(12.552)**
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Emissão de cotas - subclasse A	500.000	-
Emissão de cotas - subclasse C	740.000	-
Emissão de cotas - subclasse D	23.600	7.800
Custos relacionados à emissão	(253)	-
Pagamento de distribuição de rendimentos - subclasse A	(19.514)	-
Pagamento de distribuição de rendimentos - subclasse C	(58.244)	-
Pagamento de distribuição de rendimentos - subclasse D	(22.584)	-
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento	**1.163.005**	**7.800**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**(3)**	**(253)**
Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios	3	256
Caixa e equivalentes de caixa no final dos exercícios	-	3
Redução de caixa e equivalentes de caixa	**(3)**	**(253)**

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

CANAÃ FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO – IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

(anteriormente denominado Canaã Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - FIAGRO – Imobiliário)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de Reais – R$, exceto quando indicado de outra forma)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

O Canaã Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – FIAGRO – Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo"), anteriormente denominado Canaã Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – FIAGRO – Imobiliário, é um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, categoria imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado em 26 de janeiro de 2022, com início de suas operações em 19 de abril de 2022. O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

O Fundo poderá ter uma ou mais classes de cotas, conforme permitido pela Resolução CVM 175/2022. Em 30 de junho de 2025, o Fundo possuía apenas uma classe de cotas, a Classe I do Canaã Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – FIAGRO - Imobiliário ("Classe I"). A Classe I conta com 4 subclasses.

A Classe I é destinada a investidores qualificados, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 30/2021.

O objetivo da Classe I é a obtenção de renda e ganho de capital a serem auferidos mediante o investimento em ativos do agronegócio: (a) imóveis rurais, que serão objeto de aquisição, venda e arrendamento, em todo o território nacional, que não possuam irregularidades perante os órgãos ambientais de âmbito federal, estadual ou municipal, os quais serão adquiridos diretamente pelo Fundo ou via participação em sociedades de propósito específico ("Ativos-Alvo Imóveis"); (b) (i) certificados de recebíveis do agronegócio ("CRA"), emitidos por companhias securitizadoras, observados os limites de concentração previstos na regulamentação aplicável; (ii) certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários das cadeias produtivas do agronegócio ("CRI"); (iii) Letras de Crédito do Agronegócio ("LCA"); (iv) Letras de Crédito Imobiliário lastreadas em créditos das cadeias produtivas do agronegócio ("LCI"); (v) cotas de outros FIAGRO-Imobiliário cuja política de investimento seja compatível com a desta Classe I; (vi) cotas de outros fundos de investimento imobiliários, FIAGRO ou fundos de investimento em direitos creditórios que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio nos ativos passíveis de aquisição pelos FIAGRO-Imobiliário; e (vii) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável, e (viii) ações ou quotas de sociedades que tenham por objeto social a administração de imóveis rurais próprios e que não se classifiquem nas sociedades de propósito específico descrito no item (a) acima.

O Fundo é administrado e representado pelo Banco Genial S.A. ("Administrador"), inscrito no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro.

As atividades de gestão dos títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo são exercidas pela Genial Gestão Ltda. ("Gestor"), inscrito no CNPJ sob o nº 22.119.959/0001-83, com sede na cidade de São Paulo.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, das instituições responsáveis pela distribuição das cotas do Fundo, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

2. APRESENTAÇÃO E ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliário ("FIIs") e aos fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio ("FIAGROs"), regulamentados por meio da Resolução Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 175 de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM 175") e Instrução CVM nº 516 de 29 de dezembro de 2011 ("Instrução CVM 516"), incluindo as normas previstas no Plano Contábil dos Fundos de Investimento - COFI e as orientações emanadas da CVM. Em 29 de março de 2021 foi publicada a Lei nº 14.130, que alterou a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, para instituir os FIAGROs, e a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004.

Conforme preconizado no Art. 2º da Instrução CVM nº 516, os FII e os FIAGROs devem aplicar os critérios contábeis de reconhecimento, classificação e mensuração dos ativos e passivos, assim como os de reconhecimento de receitas e apropriação de despesas, previstos nas normas contábeis emanadas pela CVM aplicáveis às companhias abertas, ressalvadas as disposições contidas nesta instrução.

Na elaboração das demonstrações financeiras do Fundo, premissas e estimativas de preços foram utilizadas para contabilização e determinação dos valores dos títulos e valores mobiliários e sociedades investidas integrantes da carteira de investimento do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

Aprovação das demonstrações financeiras:

Em 29 de setembro de 2025, as demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Administrador do Fundo.

3. DESCRIÇÃO DAS PRÁTICAS CONTÁBEIS MATERIAIS

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

a. Apuração do resultado

O resultado é apurado pelo regime contábil de competência, cujo método estabelece que as receitas e despesas devem ser apropriadas no momento em que ocorrer a transação ou evento que as originaram, independentemente do efetivo recebimento ou pagamento.

b. Classificação dos ativos e passivos circulantes e não circulantes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante e não circulante. Um ativo é classificado como 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) é caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado como 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.

c. Caixa e equivalentes de caixa

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

No exercício findo em 30 de junho de 2025, o Fundo não possuía saldo de caixa e equivalentes de caixa (2024: R$ 3).

d. Ativos financeiros de natureza não imobiliária

Cotas de fundos de investimento

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pela variação no valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos fundos de investimento e estão classificadas na categoria de “Títulos para negociação”. A valorização e/ou a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas em “Resultado com aplicações em cotas de fundos”.

e. **Ativos financeiros de natureza imobiliária**

Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRAs")

Os investimentos em CRAs são registrados pelo custo de aquisição e ajustados ao valor justo, com base na melhor estimativa do Administrador do valor esperado de realização, que considera, dentre outros fatores, o risco e os spreads de crédito e taxas de juros.

Os ganhos são reconhecidos no resultado na rubrica de "Apropriação de rendimentos e valorização a valor justo". Os lucros e/ou prejuízos apurados nas negociações são registrados pela diferença entre o valor de venda e o valor justo do título no dia anterior e reconhecidos em "Resultado nas negociações", quando aplicável.

f. **Instrumentos Financeiros**

Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

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

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

- Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio do resultado): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.
- Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: Incluem ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Ativos financeiros são designados como mensurados ao custo amortizado quando os respectivos ativos forem mantidos dentro do modelo de negócios cujo objetivo é o recebimento dos fluxos de caixas contratuais, logo, tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo preço da transação e, após o reconhecimento inicial, são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, deduzidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável, quando aplicável.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

- Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos bancários à vista.
- Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural;
- Aplicações financeiras representadas por instrumentos de patrimônio: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, como cotas de fundos de investimento imobiliário, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor; e

- Arrendamentos a receber: representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

- Venda de propriedades para investimento: representam valores a receber oriundos de transação de compra e venda de propriedades realizada pelo Fundo com terceiros.

V. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado. Esses passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. A despesa de juros é reconhecida no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado.

VI. Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação

Os passivos financeiros são incluídos, para fins de apresentação, em uma das seguintes categorias:

- Obrigações por aquisição de imóveis e ações de companhias fechadas: representam obrigações de longo prazo que teve como objetivo de financiar a aquisição de propriedades para investimento e companhias fechadas, sendo avaliados pelo custo amortizado, consoante a taxa contratada.

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

Mensuração dos ativos financeiros

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

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

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

Propriedades para investimento

Inicialmente, os imóveis são contabilizados pelo custo de aquisição e classificados na categoria de propriedades para investimento. O custo de aquisição inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios, sendo que para imóveis destinados à venda no curso ordinário do negócio, o custo também engloba os gastos incorridos para que o imóvel esteja em condições normais de venda, tais como, reformas, gastos com engenharia e projetos de arquitetura. Entende-se por custo dos imóveis em construção todos os gastos diretamente relacionados à unidade em construção.

Os imóveis classificados na categoria de propriedades para investimento, após o seu reconhecimento inicial, são continuamente contabilizados e mensurados ao seu valor justo, sendo seus impactos reconhecidos no resultado do exercício. Entende-se por valor justo, o valor pelo qual um ativo pode ser trocado, ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada. Incluem-se nesta categoria os imóveis que estão em construção ou desenvolvimento, imóveis adquiridos com o objetivo de auferir renda e imóveis com apreciação de capital de longo prazo.

Se a instituição administradora concluir que o valor justo de uma propriedade para investimento em construção não é mensurável de maneira confiável, a mensuração deve ser feita pelo valor de custo até que o valor justo possa ser determinado de maneira confiável ou quando a construção for completada, o que ocorrer primeiro.

Reconhecimento de variações de valor justo

Em 30 de junho de 2024, as propriedades para investimento estavam demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através do preço de transação de venda do ativo, o qual o Administrador entendia como melhor evidência de valor justo. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

A entidade determina no valor justo da propriedade para investimento pelo valor de realização da operação, considerando as opções outorgadas pelo Fundo.

As opções de compra outorgadas dão aos vendedores o direito de recompra das propriedades mediante envio de notificação ao Fundo até o prazo de exercício de cada opção.

A Nota Explicativa nº 5 descreve a forma de mensuração dos valores justos e mais detalhes sobre as opções.

Ações de companhias de capital fechado

São registradas ao custo de aquisição e, subsequentemente, mensuradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pelo Administrador do Fundo. A variação no valor justo das ações de companhia fechada é reconhecida na demonstração do resultado do período em que a referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

g. **Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras**

As demonstrações financeiras do Fundo são apresentadas em Reais – R$, que representa a moeda do principal ambiente econômico no qual o Fundo opera, e todos os valores são apresentados em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

h. **Estimativa contábil**

A preparação das demonstrações financeiras requer que o Administrador se baseie em estimativas, premissas e julgamentos para o registro de certas transações que afetam os ativos e passivos, receitas e despesas e as notas explicativas. Os resultados dessas transações e informações, quando da sua efetiva realização em exercícios subsequentes, podem diferir significativamente destas estimativas. As principais fontes de incerteza nas estimativas e premissas futuras na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar ajuste no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro refere-se à avaliação do valor justo de títulos e valores mobiliários privados e sociedade investida.

i. **Resultado líquido por cota**

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

4. ATIVOS FINANCEIROS DE NATUREZA NÃO IMOBILIÁRIA

Em 30 de junho de 2025, os ativos financeiros de natureza não imobiliária estão representados por:

Ativos Financeiros	Custo	Valor justo	Faixas de vencimento
Cotas de fundos de investimento			
Itaú Soberano RF Simples LP FIC FI **(*)**	37.785	37.912	Sem Vencimento
Total de Ativos Financeiros	**37.785**	**37.912**	

Em 30 de junho de 2024, os ativos financeiros de natureza não imobiliária estão representados por:

Ativos Financeiros	Custo	Valor justo	Faixas de vencimento
Cotas de fundos de investimento			
Itaú Soberano RF Simples LP FIC FI **(*)**	15	15	Sem Vencimento
Total de Ativos Financeiros	**15**	**15**	

(*) O Itaú Soberano Renda Fixa Simples Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento investe em ativos financeiros e/ou modalidades operacionais de renda fixa que busquem acompanhar as variações das taxas de juros praticadas no mercado de depósito interbancários (CDI). As demonstrações financeiras auditadas em 31 de outubro de 2024 foram aprovadas em 21 de janeiro de 2025, sem modificações.

5. ATIVOS FINANCEIROS DE NATUREZA IMOBILIÁRIA

5.1. Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRAs")

Em 30 de junho de 2025, as características dos CRAs, tais como seus emissores e garantias atreladas a cada uma das operações estão apresentadas a seguir:

Emissor	Devedor	Emissão	Série	Cód. Papel	Data Compra	Vencimento	Indexador e taxa de juros	Quantidade Total	Valor de aquisição (R$)	Valor Justo em 30/06/2025 (R$)	Garantias
Virgo Companhia de Securitização	Bartira Agropecuária S.A.	233	única	CRA02400BKQ	04/12/2024	17/06/2030	CDI + 1,60%	74.000	74.000	74.362	Sem garantia e coobrigação
Virgo Companhia de Securitização	Bartira Agropecuária S.A.	234	única	CRA02400BKR	04/12/2024	17/06/2030	CDI + 1,60%	74.000	74.000	74.363	Sem garantia e coobrigação
Virgo Companhia de Securitização	Bartira Agropecuária S.A.	235	única	CRA02400BKS	04/12/2024	17/06/2030	CDI + 1,60%	74.000	74.000	74.362	Sem garantia e coobrigação
Virgo Companhia de Securitização	Bartira Agropecuária S.A.	236	única	CRA02400BKT	04/12/2024	17/06/2030	CDI + 1,60%	74.000	74.000	74.363	Sem garantia e coobrigação
Virgo Companhia de Securitização	Bartira Agropecuária S.A.	237	única	CRA02400BKU	04/12/2024	17/06/2030	CDI + 1,60%	74.000	74.000	74.362	Sem garantia e coobrigação
Virgo Companhia de Securitização	Bartira Agropecuária S.A.	238	única	CRA02400BKV	04/12/2024	17/06/2030	CDI + 1,60%	74.000	74.000	74.363	Sem garantia e coobrigação
Virgo Companhia de Securitização	Bartira Agropecuária S.A.	239	única	CRA02400BKW	04/12/2024	17/06/2030	CDI + 1,60%	74.000	74.000	74.363	Sem garantia e coobrigação
Virgo Companhia de Securitização	Bartira Agropecuária S.A.	240	única	CRA02400BKX	04/12/2024	17/06/2030	CDI + 1,60%	74.000	74.000	74.363	Sem garantia e coobrigação
Virgo Companhia de Securitização	Bartira Agropecuária S.A.	241	única	CRA02400BKY	04/12/2024	17/06/2030	CDI + 1,60%	74.000	74.000	74.363	Sem garantia e coobrigação
Virgo Companhia de Securitização	Bartira Agropecuária S.A.	242	única	CRA02400BKZ	04/12/2024	17/06/2030	CDI + 1,60%	74.000	74.000	74.363	Sem garantia e coobrigação
Virgo Companhia de Securitização	Cocal Comércio Indústria Canaã Açúcar e Álcool S.A.	251	única	CRA02400CT6	06/01/2025	15/12/2036	IPCA + 8,89%	50.000	50.000	51.805	Sem garantia e coobrigação
Virgo Companhia de Securitização	Cocal Comércio Indústria Canaã Açúcar e Álcool S.A.	252	única	CRA02400CT7	06/01/2025	15/12/2036	IPCA + 8,89%	50.000	50.000	51.805	Sem garantia e coobrigação
Virgo Companhia de Securitização	Cocal Comércio Indústria Canaã Açúcar e Álcool S.A.	253	única	CRA02400CT8	06/01/2025	15/12/2036	IPCA + 8,89%	50.000	50.000	51.805	Sem garantia e coobrigação
Virgo Companhia de Securitização	Cocal Comércio Indústria Canaã Açúcar e Álcool S.A.	254	única	CRA02400CT9	06/01/2025	15/12/2036	IPCA + 8,89%	50.000	50.000	51.805	Sem garantia e coobrigação
Virgo Companhia de Securitização	Cocal Comércio Indústria Canaã Açúcar e Álcool S.A.	255	única	CRA02400CTA	06/01/2025	15/12/2036	IPCA + 8,89%	50.000	50.000	51.805	Sem garantia e coobrigação
Virgo Companhia de Securitização	Cocal Comércio Indústria Canaã Açúcar e Álcool S.A.	256	única	CRA02400CTB	06/01/2025	15/12/2036	IPCA + 8,89%	50.000	50.000	51.805	Sem garantia e coobrigação
Virgo Companhia de Securitização	Cocal Comércio Indústria Canaã Açúcar e Álcool S.A.	257	única	CRA02400CTC	06/01/2025	15/12/2036	IPCA + 8,89%	50.000	50.000	51.805	Sem garantia e coobrigação
Virgo Companhia de Securitização	Cocal Comércio Indústria Canaã Açúcar e Álcool S.A.	258	única	CRA02400CTD	06/01/2025	15/12/2036	IPCA + 8,89%	50.000	50.000	51.805	Sem garantia e coobrigação
Virgo Companhia de Securitização	Cocal Comércio Indústria Canaã Açúcar e Álcool S.A.	259	única	CRA02400CTE	06/01/2025	15/12/2036	IPCA + 8,89%	50.000	50.000	51.805	Sem garantia e coobrigação
Virgo Companhia de Securitização	Cocal Comércio Indústria Canaã Açúcar e Álcool S.A.	260	única	CRA02400CTF	06/01/2025	15/12/2036	IPCA + 8,89%	50.000	50.000	51.805	Sem garantia e coobrigação

5.2. Propriedades para investimento

Em 30 de junho de 2025, o Fundo possuía saldo nos seguintes ativos imobiliários:

Áreas de Propriedade				Operação de Aquisição e Valor Justo		
Fazenda/Companhia	**Localização**	**Área Total**	**Culturas**	**Data de aquisição/cisão**	**Valor de custo**	**Valor de mercado**
Agrofaz 001 Ltda.	São Paulo - SP	21.827,49 hectares	Grãos, pastos e vegetação.	12/2024	359.352	323.121

Em 30 de junho de 2024, o Fundo possuía saldo nos seguintes ativos imobiliários:

Áreas de Propriedade				Operação de Aquisição e Valor Justo			Operação de Arrendamento			
Fazenda/Companhia	**Localização**	**Área Total**	**Culturas**	**Data de aquisição**	**Valor de custo**	**Valor de mercado**	**Opção de Compra**	**Arrendatário**	**Prazo de Arrendamento**	**Prazo para o exercício da Opção**
San Francisco – Costa Norte	Canarana - MT	3.782 hectares	Grãos, pastos e vegetação.	29/12/2022	58.773	74.955	Sim	Sérgio Barzotto	6 anos	5,3 anos
San Francisco – San Pedro	Canarana – MT	2.269 hectares	Grãos, pastos e vegetação.	29/12/2022	35.259	44.968	Sim	Sérgio Barzotto	6 anos	5,3 anos
San Francisco – Recreio do Norte	Canarana – MT	5.346 hectares	Grãos, pastos e vegetação.	29/12/2022	83.086	105.963	Sim	Sérgio Barzotto	6 anos	5,3 anos
Sãn Francisco - Boazuda	Canarana - MT	1.543 hectares	Grãos, pastos e vegetação.	29/12/2022	27.510	34.114	Sim	Sérgio Barzotto	6 anos	5,3 anos
CMBM Participações Ltda.	São Paulo - SP	61.230 hectares	Grãos, pastos e vegetação.	22/12/2023	359.352	366.342	-	-	-	-

Movimentação e abertura do valor justo

Em 30 de junho de 2024, a Fazenda San Francisco estava sendo apresentada pelo valor do exercício da opção e valor de venda, conforme descrito na nota explicativa 5.2 b. Conforme mencionado na nota 5.2. a, o Fundo realizou a venda da Fazenda Pirapitinga durante o exercício findo em 30 de junho de 2024.

a) Fazenda Pirapitinga

A Fazenda Pirapitinga está localizada na Estrada Canápolis/Ituiutaba, km 7, zona rural dos municípios de Canápolis e Monte Alegre de Minas, estado de Minas Gerais. Localizada a aproximadamente 15 km do centro de Canápolis, sendo todo o trajeto feito em chão de terra batida em boas condições de trafegabilidade.

A Fazenda apresenta formato irregular, topografia com declividade média entre 5 e 10%, ocupada pelas plantações de grãos, cana, matas, área de pastos e de benfeitorias, sendo preservada uma área equivalente a 20% para Reserva Legal, superfície seca e seu perímetro encerra uma área total de 16.612,5120ºha, conforme CAR, resultado da soma de 2 fazendas.

Aquisição
Em 19 de abril de 2022, por meio de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóveis Rurais, o Fundo adquiriu da Bartira Agropecuária S.A. a Fazenda Pirapitinga, composta por dois imóveis: (i) a Fazenda Pirapitinga – Canápolis localizada no município de Canápolis, Estado de Minas Gerais, registrado sob a matrícula n° 961 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Canápolis, estado Minas Gerais, pelo preço de R$ 258.119, e (ii) a Fazenda Pirapitinga – Monte Alegre, localizada no município de Monte Alegre de Minas, Estado de Minas Gerais, registrado sob a matrícula n° 524 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Alegre de Minas, estado Minas Gerais, pelo preço de R$ 97.121.

O valor total da transação, de R$ 355.240, foi pago pela terra nua e benfeitorias existentes nas referidas áreas e mediante a entrega das notas promissórias: (a) Nota Promissória nº 01/03 no valor de R$ 100.000 com vencimento em 4 de maio de 2022; (b) Nota Promissória nº 02/03 no valor de R$ 140.000 com vencimento em 18 de maio 2022; e (c) Nota Promissória, de nº 03/03, no valor de R$ 115.240 com vencimento até sessenta dias corridos da data do vencimento da primeira nota promissória, de nº 01/03.

Contrato de Arrendamento
Em 20 de abril de 2022, foi celebrado o Instrumento Particular de Cessão de Contrato de Arrendamento Rural entre o Fundo e a Bartira Agropecuária S.A., com anuência da Pirapitinga Ltda., arrendatária original.. Com a venda da Fazenda Pirapitinga ao Fundo, a Bartira cedeu todos os seus direitos e obrigações do contrato de arrendamento à nova proprietária, que passou a figurar como arrendadora. A Arrendatária pagou como contrapartida de arrendamento por todo o prazo do Contrato, o valor correspondente a R$ 150.000 à Arrendadora na data de entrega da Posse, em 20 de abril de 2022. O contrato tinha vigência de 2 ciclos completos e consecutivos de 6 anos cada, de cultivo de cana-de-açúcar, incluindo 1 ano inicial de plantio, ou seja, até o final da colheita das Culturas na safra que se encerra em abril de 2035.

Opção de Compra
Durante os seis últimos meses que antecedessem à data de término do contrato de arrendamento, a Arrendatária poderia exercer a opção de compra da Fazenda. Para fins da opção de compra, o preço de compra corresponderia a R$ 470.000, corrigido a partir da data de entrega da posse pela variação do IPCA do IBGE, a ser pago contra a lavratura da Escritura de Compra e Venda.

Em 06 de maio de 2024, nos termos do Regulamento do Fundo, a consultora imobiliária do Fundo recomendou a venda da Fazenda Pirapitinga. Tendo em vista o direito de preferência previsto na

legislação vigente e no contrato de arrendamento, o Fundo notificou a arrendatária para exercer seu direito de preferência na aquisição da fazenda.

Alienação
Conforme Escritura Pública de Compra e Venda de 14 de maio de 2024, o Fundo realizou a venda da Fazenda Pirapitinga para a arrendatária, pelo montante de R$ 624.495, sendo R$ 604.495 para a terra nua e R$ 20.000 para as benfeitorias. Tal montante será recebido da seguinte forma:

- R$ 199.216 recebidos na data do documento;
- R$ 425.278 a ser recebido mediante 4 parcelas anuais e consecutivas, no valor de R$ 106.320, vencendo-se a primeira no dia 14 de maio de 2025, a segunda no dia 14 de maio de 2026, a terceira no dia 14 de maio de 2027 e a quarta e última no dia 14 de maio de 2028. Tais parcelas serão atualizadas por CDI + 1,5% a.a.

Em 30 de junho de 2024, o Fundo possui um saldo a receber atualizado de R$ 431.470 referente a esta alienação, sendo R$ 107.868 a receber até 12 meses e R$ 323.602 após 12 meses.

Em 30 de junho de 2025, o Fundo possui um saldo a receber atualizado de R$ 368.246 referente a esta alienação, sendo R$ 122.749 a receber até 12 meses e R$ 245.497 a receber após 12 meses.

b) Fazenda San Francisco

A Fazenda San Francisco está localizada na Rodovia MT 020, altura do km 70, no município de Canarana, estado do Mato Grosso. Localizada a aproximadamente 90 km do centro de Canarana, em direção ao município de São José do Couto, sendo 20 km de acesso em estrada de terra em boas condições de trafegabilidade.

A Fazenda apresenta formato irregular, topografia com declividade média entre 5 e 10%, ocupada pelas plantações de grãos, eucaliptos, matas, área de pastos e de benfeitorias, sendo preservada uma área equivalente a 20% para Reserva Legal, superfície seca e seu perímetro encerra uma área total de 12.939,9098 ha, resultado da soma de 4 antigas fazendas contíguas.

Aquisição
Em Escritura Pública de Venda e Compra de Imóveis Rurais, firmado em 27 de dezembro de 2022, o Fundo realizou a compra da Fazenda San Francisco: (i) área de terras localizada no município de Canarana, Estado de Mato Grosso, registrado sob a matrícula n° 11.164 do Cartório de Registro de Imóveis Circunscrição da Comarca de Canarana, estado Mato Grosso, “Fazenda Costa Norte”, pelo preço de R$ 51.537; (ii) área de terras localizada no município de Canarana, Estado de Mato Grosso, registrado sob a matrícula n° 10.913 do Cartório de Registro de Imóveis Circunscrição da Comarca de Canarana, estado Mato Grosso, “Fazenda San Francisco (Glebla São Pedro)”, pelo preço de R$ 30.918; (ii) área de terras localizada no município de Canarana, Estado de Mato Grosso, registrado sob a matrícula n° 10.941 do Cartório de Registro de Imóveis Circunscrição da Comarca de Canarana, estado Mato Grosso, “Fazenda San Francisco (Glebla Recreio do Norte)”, pelo preço de R$ 72.857; e (iv) área de terras localizada no município de Canarana, Estado de Mato Grosso, registrado sob a matrícula n° 11.255 do Cartório de Registro de Imóveis Circunscrição da Comarca de Canarana, estado Mato Grosso, “Fazenda San Francisco (Glebla Boazuda)”, pelo preço de R$ 197.494, pagos pela terra nua e benfeitorias existentes nas referidas áreas e mediante a entrega das notas promissórias: (a) Nota Promissória nº 01/02 no valor de R$ 98.747 com vencimento em 10 de maio de 2023; e (b) Nota Promissória nº 02/02 no valor de R$ 98.474 com vencimento em 10 de abril 2024.

Contrato de Arrendamento
Anteriormente, foi celebrado o Instrumento Particular de Contrato de Arrendamento Rural entre a Bartira Agropecuária “Arrendadora” e Sérgio Barzotto “Arrendatário”, com prazo de 7 períodos de safra, ou seja,

até o final da colheita das culturas na safra que se encerraria em abril de 2029. O Arrendatário pagaria como contrapartida de arrendamento por todo o prazo do Contrato, o valor correspondente a 550.000 (quinhentas e cinquenta mil) sacas de soja a serem entregues por pagamento em "produto", as quais correspondiam a R$ 89.100 à Arrendadora. Tal valor seria pago em parcelas, as quais foram pagas pelo Arrendatário e restavam duas parcelas, sendo a próxima com vencimento em 30 de abril de 2023, correspondente a 200.000 sacas de soja, que deveria ser paga em dinheiro.

Em 24 de março de 2023, foi celebrado o Instrumento Particular de Cessão e Primeiro Aditamento ao Contrato de Arrendamento Rural, onde a Bartira S.A cedeu todos os seus direitos e obrigações decorrentes do Arrendamento ao Fundo, novo proprietário da Fazenda San Francisco e a quem deveria ser pago as parcelas vincendas.

Em 24 de abril de 2023, foi celebrado o Instrumento Particular de Cessão de Crédito, onde o Arrendatário cedeu a quantia de R$ 14.240 ao Fundo, referente ao crédito advindo do Contrato de Compra e Venda de Soja em Grãos entre o Arrendatário e a empresa CHS AGRONEGÓCIO – Indústria e Comércio Ltda. O valor, contudo, não era líquido e exigível, uma vez que estava sujeito aos descontos e encargos entabulados originalmente. Em 2 de maio de 2023, o Fundo recebeu o montante de R$ 13.928.

Em 28 de abril de 2023, foram celebrados os Instrumentos Particulares de Cessão de Crédito, onde o Arrendatário cedeu as quantias de R$ 7.100 e R$ 869, referentes aos créditos advindos dos Contratos de Compra e Venda de Soja em Grãos entre o Arrendatário e a empresa COFCO INTERNATIONAL BRASIL S.A. O valor, contudo, não era líquido e exigível, aplicando-se todos os descontos a título de taxas, tributos, *royalties*, e outras contribuições legais. Nos dias 9 e 10 de maio de 2023, o Fundo recebeu os montantes de R$ 6.945 e R$ 845, respectivamente.

Em 8 de maio de 2023, foi celebrado o Contrato de Compra e Venda de Soja em Grãos entre o Arrendatário e a empresa Cargill Agrícola S.A., onde foi estabelecida a venda de 41.102 sacas de 60kg pelo preço de R$ 115,50, perfazendo o montante de R$ 4.747. Entre os dias 15 e 21 de junho de 2023, o Fundo recebeu o montante de R$ 4.622.

Opção de Compra

Até o dia 30 de abril de 2024, a Arrendatária poderia exercer a opção de compra da Fazenda. Para fins da opção de compra, o preço de compra corresponderia a 2.250.000 (dois milhões, duzentas e cinquenta mil) sacas de soja a serem pagas em produto, as quais atualmente corresponderiam a R$ 364.500, a ser pago a partir da lavratura da Escritura de Compra e Venda, da seguinte forma:

• 200.000 (duzentas mil) Sacas de Soja a serem quitadas até o dia 30/04/2024;
• 50.000 (cinquenta mil) Sacas de Soja a serem quitadas até o dia 30/09/2024;
• 350.000 (trezentas e cinquenta mil) Sacas de Soja a serem quitadas até o dia 30/04/2025;
• 100.000 (cem mil) Sacas de Soja a serem quitadas até o dia 30/09/2025;
• 350.000 (trezentas e cinquenta mil) Sacas de Soja a serem quitadas até o dia 30/04/2026;
• 100.000 (cem mil) Sacas de Soja a serem quitadas até o dia 30/09/2026;
• 450.000 (quatrocentas e cinquenta mil) Sacas de Soja a serem quitadas até o dia 30/04/2027;
• 100.000 (cem mil) Sacas de Soja a serem quitadas até o dia 30/09/2027;
• 450.000 (quatrocentas e cinquenta mil) Sacas de Soja a serem quitadas até o dia 30/04/2028; e
• 100.000 (cem mil) Sacas de Soja a serem quitadas até o dia 30/09/2028.

Em 03 de maio de 2024, nos termos do Regulamento do Fundo, a consultora imobiliária do Fundo recomendou a venda da Fazenda San Francisco. Tendo em vista o direito de preferência previsto na legislação vigente e no contrato de arrendamento, o Fundo notificou a arrendatária para exercer seu direito de preferência na aquisição da fazenda.

Alienação

Conforme Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel Rural de 20 de agosto de 2024, o Fundo realizou a venda da Fazenda San Francisco para a arrendatária, pelo montante de R$ 260.000. Tal montante será recebido da seguinte forma:

- R$ 55.000 a ser recebido na data da Escritura; Tal valor foi recebido em 22 de agosto de 2024.

- R$ 35.875 até 30 de abril de 2025; Tal valor foi recebido em 30 de abril de 2025 com uma correção de R$ 2.441.
- R$ 10.250 até 30 de setembro de 2025;
- R$ 35.875 até 30 de abril de 2026;
- R$ 10.250 até 30 de setembro de 2026;
- R$ 46.125 até 30 de abril de 2027;
- R$ 10.250 até 30 de setembro de 2027;
- R$ 46.125 até 30 de abril de 2028;
- R$ 10.250 até 30 de setembro de 2028;

Tais parcelas serão atualizadas por 0,85% do CDI a.a. entre a data de assinatura da escritura e a data da efetiva liquidação da parcela.

Em 30 de junho de 2025, o Fundo possui um saldo a receber atualizado de R$ 184.056 referente a esta alienação, sendo R$ 50.197 a receber até 12 meses e R$ 133.859 após 12 meses.

O Fundo reconheceu um resultado de R$ 74.573 com atualização das parcelas referentes à venda das fazendas Pirapitinga e San Francisco.

5.3. Ações de companhias fechadas

a) CMBM Participações Ltda.

CMBM Participações Ltda. (“CMBM”) é uma sociedade empresária limitada com sede na Av. Paulista, n° 1.776, 16º andar, Bela Vista, São Paulo – SP, que tem por objeto (a) a compra e venda de imóveis rurais próprios; (b) o arrendamento ou o aluguel de imóveis rurais próprios; e (c) participação no capital de outras sociedades como sócia quotista ou acionista.

Conforme Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Quotas e Outras Avenças, firmado em 22 de dezembro de 2023, o Fundo adquiriu 187.621.800 ações da empresa CMBM, que representam 30% de participação da empresa, pelo montante de R$ 384.000, que será pago da seguinte forma:

- Primeira Parcela PA no montante de R$ 5.000;
- Segunda Parcela PA no montante de R$ 75.800 a ser paga até 30 de agosto de 2024, com reajuste pela variação acumulada do IPCA/IBGE;
- Terceira Parcela PA no montante de R$ 75.800 a ser paga até 30 de agosto de 2025, com reajuste pela variação acumulada do IPCA/IBGE;
- Quarta Parcela PA no montante de R$ 75.800 a ser paga até 30 de agosto de 2026, com reajuste pela variação acumulada do IPCA/IBGE;
- Quinta Parcela PA no montante de R$ 75.800 a ser paga até 30 de agosto de 2027, com reajuste pela variação acumulada do IPCA/IBGE; e
- Sexta Parcela PA no montante de R$ 75.800 a ser paga até 30 de agosto de 2028, com reajuste pela variação acumulada do IPCA/IBGE.

De acordo com a 7ª Alteração do Contrato Social da CMBM celebrada em 31 de janeiro de 2025, foi aprovada a cisão parcial desproporcional da sociedade, com a consequente incorporação do acervo cindido pela Agrofaz 001 Ltda.

Valor Justo
Em 30 de junho de 2024, o valor justo correspondente da participação na CMBM está suportado por avaliação externa elaborada pela empresa especializada PP&C Auditores Independentes. Para aferição do valor, o avaliador optou pela avaliação patrimonial da CMBM, cujos ativos e passivos foram ajustados a valor justo utilizando-se, para os ativos de natureza não financeira, o método comparativo de avaliação. Considerou-se como data base da avaliação o mês de maio de 2024.

A CMBM possui as seguintes investidas: IBI Agronegócio e Participações Ltda., Buriti Agronegócio Ltda., Pingo Agronegócio Ltda., Angelim Agronegócio Ltda., Tamboril Agronegócio Ltda. e Indaiá Agronegócio Ltda. Para o cálculo da avaliação econômico-financeira da CMBM não foram utilizadas contas de resultado visto que a empresa é uma holding e não apresenta geração de caixa significativa, além de possuir EBITDA negativo e não possuir ações em mercado ativo.

Em 30 de junho de 2024, o valor justo da CMBM correspondia a R$ 1.221.140, cabendo ao Fundo o montante de R$ 366.342, de acordo com a sua participação.

Em 30 de junho de 2025, devido à cisão parcial da CMBM, o Fundo retirou-se da sociedade e, portanto, não possui mais participação na CMBM.

b) Agrofaz 001 Ltda.

Agrofaz 001 Ltda. (“Agrofaz”) é uma sociedade empresária limitada com sede na Rua 3, nº 1.022, Edifício West Office, 13º andar, Setor Oeste, Goiânia – Goiás, que tem por objeto (a) o desenvolvimento de atividades de agricultura, pecuária e silvicultura; (b) a produção e comercialização de produtos de lavouras temporárias e permanentes; (c) a cria, recria, engorda e comercialização de bovinos; (d) a criação e comercialização de equinos; (e) a comercialização de material genético destinado à reprodução animal.

Conforme descrito na Nota Explicativa 5.3 a., em 31 de janeiro de 2025, a parcela cindida da CMBM foi incorporada pela Agrofaz e o Fundo passou a deter 187.622.800 cotas pelo montante de R$ 366.342, , se tornando sócio unipessoal da Agrofaz..

Valor Justo
Em 30 de junho de 2025, o valor justo correspondente da participação na Agrofaz está suportado por avaliação externa elaborada pela empresa especializada PP&C Auditores Independentes. Para aferição do valor, o avaliador optou pela avaliação patrimonial da CMBM, cujos ativos e passivos foram ajustados a valor justo utilizando-se, para os ativos de natureza não financeira, o método comparativo de avaliação. Considerou-se como data base da avaliação o mês de junho de 2025.

A Agrofaz possui as seguintes investidas: Buriti Agronegócio Ltda. e Indaiá Agronegócio Ltda. Para o cálculo da avaliação econômico-financeira da Agrofaz não foram utilizadas contas de resultado visto que a empresa é uma holding e não apresenta geração de caixa significativa, além de possuir EBITDA negativo e não possuir ações em mercado ativo.

Em 30 de junho de 2025, o valor justo da Agrofaz corresponde a R$ 323.121, ocasionando um resultado negativo de R$ 43.221 para o Fundo.

6. VALORES A PAGAR - IMÓVEIS

6.1 Arrendamento de imóveis

Fazenda Pirapitinga
Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 5.2 a, foi celebrado o Instrumento Particular de Cessão de Contrato de Arrendamento da Fazenda Pirapitinga com vigência de 2 ciclos completos e consecutivos de 6 anos cada, de cultivo de cana-de-açúcar, incluindo 1 ano inicial de plantio, ou seja, até o final da colheita das Culturas na safra que se encerra em abril de 2035. Em 20 de abril de 2022, o Fundo recebeu o valor antecipado deste arrendamento no montante de R$ 150.000, que foi registrado em seu Balanço Patrimonial, na rubrica “Arrendamento de imóveis” e estava sendo reconhecido para o resultado ao longo do período do contrato, respeitando a competência.

Com a venda realizada em 03 de maio de 2024, todo o saldo da rubrica “Arrendamento de imóveis” foi reconhecido no resultado no montante de R$ 141.491.

Conforme 2º Termo Aditivo e Termo de Cessão ao Contrato de Arrendamento Rural Agrícola nº 008356, celebrado em 11 de abril de 2024, o Fundo foi incluído no contrato de arrendamento e passou a ter o direito de receber o montante de R$ 40. Tal valor foi recebido em 03 de maio de 2024.

Em 30 de junho de 2025, o Fundo não possui saldos a receber ou a pagar referente a arrendamentos desta fazenda, devido à alienação ocorrida em 14 de maio de 2024.

Fazenda San Francisco
Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 5.2 b, foi celebrado o Instrumento Particular de Cessão e Primeiro Aditamento ao Contrato de Arrendamento Rural da Fazenda San Francisco com vigência de 7 períodos de safra, ou seja, até o final da colheita das culturas na safra que se encerra em abril de 2029. Durante o exercício findo de 30 de junho de 2023, o Fundo recebeu o valor antecipado de R$ 26.340 referente às 200.000 (duzentas mil) sacas de soja, e reconheceu o montante de R$ 5.504 referente às 50.000 (cinquenta mil) sacas de soja com previsão de recebimento até o dia 30/09/2023. Os valores foram registrados no Balanço Patrimonial, na rubrica “Arrendamento de imóveis” e foram reconhecidos para o resultado ao longo do período do contrato, respeitando a competência.

Em 30 de junho de 2024, o Fundo possui um saldo a pagar de R$ 25.313.

Em 30 de junho de 2025, o Fundo não possui saldos a receber ou a pagar referente a arrendamentos desta fazenda, devido à alienação ocorrida em 20 de agosto de 2024.

6.2 Aquisição de imóveis – Notas promissórias

Fazenda Pirapitinga
Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 5, em 19 de abril de 2022, o Fundo realizou a compra da matrícula n° 961 - “Fazenda Pirapitinga - Canápolis”, pelo preço de R$ 258.119 e da matrícula n° 524 - “Fazenda Pirapitinga – Monte Alegre”, pelo preço de R$ 355.240, pagos pela terra nua e benfeitorias existentes nas referidas áreas e mediante a entrega das notas promissórias: (a) Nota Promissória nº 01/03 no valor de R$ 100.000 paga em 04 de maio de 2022; (b) Nota Promissória nº 02/03 no valor de R$ 140.000 paga em 31 de maio 2022; e (c) Nota Promissória, de nº 03/03, no valor de R$ 115.240 com vencimento em 30 de abril de 2024, com atualização por CDI+3% a.a.

Conforme descrito na nota explicativa nº 21, o vencimento desta Nota Promissória foi prorrogado para 03 de julho de 2027.

Em 15 de maio de 2024 o Fundo realizou o pagamento desta nota promissória no montante de R$ 152.430 e, portanto, não havia saldo a pagar em 30 de junho de 2024 e 2025.

Fazenda San Francisco

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 5, em 27 de dezembro de 2022, o Fundo realizou a compra da matrícula n° 11.164 - "Fazenda Costa Norte", pelo preço de R$ 51.537, da matrícula n° 10.913 - "Fazenda San Francisco (Glebla São Pedro)", pelo preço de R$ 30.918; da matrícula n° 10.941 - "Fazenda San Francisco (Glebla Recreio do Norte)", pelo preço de R$ 72.857; e da matrícula n° 11.255 - "Fazenda San Francisco (Glebla Boazuda)", pelo preço de R$ 197.494, pagos pela terra nua e benfeitorias existentes nas referidas áreas e mediante a entrega das notas promissórias: (a) Nota Promissória nº 01/02 no valor de R$ 98.747; e (b) Nota Promissória nº 02/02 no valor de R$ 98.474. No exercício findo em 30 de junho de 2023, o Fundo realizou o pagamento de R$ 26.957 referente à nota promissória 01/02. Tais notas promissórias possuem atualização pelo CDI+3% a.a.

Em 30 de junho de 2023, o Fundo possuía um saldo a pagar referente à nota promissória da Fazenda San Francisco no montante de R$ 186.700, com o registro de uma correção monetária de R$ 16.163.

No exercício findo em 30 de junho de 2024, o Fundo realizou o pagamento de parte desta nota promissória no montante total de R$ 52.291, restando um saldo a pagar, em até 12 meses, referente à nota promissória da Fazenda San Francisco no montante de R$ 160.724.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2025, o Fundo realizou o pagamento de parte desta nota promissória no montante total de R$ 155.000, restando um saldo a pagar, referente à nota promissória da Fazenda San Francisco no montante de R$ 22.701. Em 30 de junho de 2025, o Fundo reconheceu o registro de correção monetária no montante de R$ 16.977.

7. VALORES A PAGAR – COMPANHIAS FECHADAS

7.1 Aquisição de companhias fechadas

CMBM

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 5.3 a, durante o exercício findo em 30 de junho de 2024, foi celebrado o Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Quotas e Outras Avenças da empresa CMBM, pelo preço de R$ 384.000. O Fundo realizou o pagamento da Primeira Parcela PA em 19 de janeiro de 2024.

Em 30 de junho de 2024, o Fundo possuía um saldo a pagar de R$ 354.353, considerando uma atualização no montante de R$ 24.648, sendo R$ 76.935 a pagar em até 12 meses e R$ 277.418 a pagar após 12 meses.

Em 30 de junho de 2025, o Fundo possui um saldo a pagar de R$ 401.642, sendo R$ 80.444 até 12 meses e R$ 321.198 após 12 meses, considerando uma atualização monetária no montante de R$ 47.290. No mesmo exercício, o Fundo reconheceu R$ 47.290 de despesa com a atualização do saldo da dívida.

8. GERENCIAMENTO E FATORES DE RISCOS

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas.

Riscos de mercado

Refere-se à possibilidade de variações adversas nos preços dos ativos que compõem a carteira do fundo, como imóveis rurais e títulos do agronegócio (CRA, CRI, LCA, etc.), impactando negativamente o valor das cotas.

Riscos de liquidez

Os ativos do fundo, especialmente os imóveis rurais, podem ter baixa liquidez, dificultando sua venda em condições favoráveis ou em prazos curtos, o que pode afetar a capacidade de pagamento aos cotistas.

Risco de crédito

Envolve o risco de inadimplência dos emissores dos títulos adquiridos pelo fundo, como empresas do setor agropecuário. Caso não cumpram suas obrigações, pode haver perdas para os cotistas.

Risco Legal e Regulatório

Mudanças na legislação ou regulamentação aplicável ao FIAGRO podem impactar a operação do fundo, sua estrutura ou os direitos dos cotistas.

Risco Ambiental

Os imóveis rurais devem estar regulares perante os órgãos ambientais. A aquisição de ativos com pendências pode gerar sanções, custos adicionais ou perda de valor.

Risco de Gestão

Decorre da atuação do gestor na seleção e administração dos ativos. Decisões inadequadas podem comprometer o desempenho do fundo.

Risco de Conflito de Interesses

Pode ocorrer em operações com partes relacionadas ao administrador, gestor ou cotistas relevantes. O regulamento prevê mecanismos de controle, como aprovação prévia em assembleia.

Risco de Insolvência

Caso o patrimônio líquido da Classe I se torne negativo e não seja resolvido, o fundo poderá ser liquidado ou ter sua insolvência judicialmente declarada, com impacto direto nos cotistas.

Risco de Subordinação das Cotas

As cotas da Subclasse D são subordinadas às demais subclasses (A, B e C) quanto à distribuição de rendimentos e amortizações, podendo receber menos ou nada em caso de insuficiência de recursos.

Risco de Não Garantia

O fundo não conta com garantia do FGC (Fundo Garantidor de Créditos), nem de qualquer prestador de serviço ou seguro, o que significa que os investidores estão sujeitos à perda total do capital investido.

9. EMISSÕES, RESGATES E AMORTIZAÇÕES DE COTAS

A partir de 19 de novembro de 2024, com a adaptação à Resolução CVM 175/2022, o Fundo passou a ter a possibilidade de constituir outras classes de cotas e houve a criação das subclasses A, B, C e D.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, o Fundo emitiu as subclasses A, e C e transformou as cotas existentes anteriormente no Fundo em subclasse D.

a) Emissões

Subclasse D

O Administrador, com vistas à constituição do Fundo, aprovou a primeira emissão de cotas do Fundo, em série única, no total de 200.000 (duzentas mil) cotas, no valor de R$ 1 cada, perfazendo o montante inicial de até R$ 200.000. As cotas da primeira emissão foram objeto de distribuição pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476/09, e das disposições do Regulamento do Fundo referentes às ofertas públicas de cotas do Fundo.

Na Primeira Emissão, o investimento mínimo inicial no Fundo foi de R$ 5.000, correspondentes a 5.000 (cinco mil) cotas.
Após a Primeira Emissão, as demais ofertas públicas de cotas do Fundo deverão ser processadas com a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral de Cotistas ou na decisão do Administrador, conforme mencionado no Regulamento do Fundo.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2024, foram integralizadas 7.800 cotas pelo montante de R$ 7.800.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2025, foram integralizadas 23.600 cotas da subclasse D pelo montante de R$ 23.600.

Subclasse C

Em 22 de novembro de 2024, houve a Primeira Emissão de cotas da subclasse C, nos termos da Instrução CVM 160/22, sendo destinadas exclusivamente à subscrição por investidores profissionais.

As cotas da subclasse C possuem preferência, em relação à subclasse D, para efeito de amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da carteira da Classe, em relação aos aspectos descritos no Anexo Descritivo I do Regulamento.

Conforme a Ordem de Alocação prevista no Anexo Descritivo I do Regulamento, as cotas integrantes da Subclasse C serão (i) amortizadas conforme programa de amortização, e (ii) amortizadas antecipadamente, parcial ou totalmente, conforme o caso, na hipótese de pré-pagamento e/ou resgate antecipado do CRA 2 (conforme definido no Regulamento), na exata proporção dos pagamentos do CRA 2. As amortizações abrangerão todas as cotas da Subclasse C em circulação. As cotas da subclasse C serão amortizadas integralmente após o pagamento da Meta de Amortização (anual até 06/2030) e meta de Remuneração (semestral até 06/2030). Após a amortização total, as cotas da subclasse C serão canceladas automaticamente pelo Administrador.

A expectativa de retorno das cotas da subclasse C equivale à taxas médias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, acrescida de um spread de 1,60% a.a., base 252 dias úteis, a ser calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* semestralmente até 19/06/2030.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2025, foram integralizadas 740.000 cotas da subclasse C pelo montante de R$ 740.000.

Subclasse A

Em 04 de dezembro de 2024, houve a Primeira Emissão de cotas da subclasse A, nos termos da Instrução CVM 160/22, destinadas exclusivamente a subscrição por investidores qualificados.

As cotas da subclasse A possuem preferência, em relação à subclasse D, para efeito de amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da carteira da Classe, em relação aos aspectos descritos no Anexo Descritivo I do Regulamento.

Conforme a Ordem de Alocação prevista no Anexo Descritivo I do Regulamento, as cotas integrantes da Subclasse A serão (i) amortizadas conforme programa de amortização, e (ii) amortizadas antecipadamente, parcial ou totalmente, conforme o caso, na hipótese de pré-pagamento e/ou resgate antecipado do CRA 1 (conforme definido no Regulamento), na exata proporção dos pagamentos do CRA 1. O pagamento dos recursos aos cotistas titulares das cotas da Subclasse A oriundos do CRA 1 ocorrerá em até 2 dias úteis, contados da data do recebimento, pelo Fundo, de referidos recursos. As amortizações abrangerão todas as cotas da Subclasse A em circulação. As cotas da subclasse A serão amortizadas integralmente após o pagamento da Meta de Amortização (anual até 12/2036) e meta de Remuneração (mensal até 12/2036). Após a amortização total, as cotas da subclasse A serão canceladas automaticamente pelo Administrador.
A expectativa de retorno das cotas da subclasse A ao maior valor entre (a) o Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais, denominação da antiga Nota do Tesouro Nacional Série B – NTN-B, com vencimento em 15 de agosto de 2023, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA, a ser apurado no fechamento do dia útil anterior da data de realização do Procedimento de Bookbuilding do CRA, acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (spread) equivalente a 1,15% a.a., base 252 dias úteis; ou (b) 7,10% a.a., base 252 dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* mensalmente até 17/12/2036.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2025, foram integralizadas 500.000 cotas da subclasse A pelo montante de R$ 500.000.

b) Amortização e resgate de cotas
O Fundo não realizou amortização ou resgate de cotas nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024.

c) Negociações de cotas
O Fundo não possui cotas negociadas na B3.

10. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Observada a Ordem de Alocação e conforme as Metas de Amortização e Metas de Remuneração, a Classe I poderá, nos termos da legislação aplicável, distribuir a seus Cotistas os resultados auferidos, em regime de competência, independentemente da realização de Assembleia de Cotistas.

Caso a Classe I tenha auferido resultado positivo, este será distribuído aos Cotistas, conforme Ordem de Alocação e conforme Metas de Amortização e Metas de Remuneração, nas datas estabelecidas nos respectivos Apêndices, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído terá a destinação definida pelo Comitê da Classe, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

No caso das Cotas integrantes da Subclasse D, observada a Ordem de Alocação, a distribuição dos lucros auferidos se dará conforme definição pelo Comitê da Classe I, podendo o Comitê da Classe I deliberar pela não amortização das Cotas da Subclasse D e utilização dos recursos para (a) reinvestimento, conforme Política de Investimentos, e/ou (b) pagamento ou antecipação de pagamento de obrigações contraídas pelo Fundo perante terceiros em relação aos Ativos Alvo.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, o Fundo realizou pagamento de distribuição de rendimentos aos cotistas no montante de 100.342 e no exercício findo em 30 de junho de 2024, o Fundo não realizou pagamento de distribuição de rendimentos a seus cotistas, pois os valores recebidos referentes aos arrendamentos e vendas de propriedades foram reinvestidos na compra da companhia CMBM, conforme divulgado na nota explicativa no 5.2., e utilizado para honrar obrigações contraídas no passado pelo Fundo, conforme detalhado na nota explicativa no 6.

	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2022
Reserva acumulada final do exercício	**408.526**	**227.455**	**3.689**	**-**
Resultado líquido no exercício	69.833	181.071	223.766	3.689
Rendimento distribuído no exercício	(100.342)	-	-	-
Reserva acumulada final do exercício	**378.017**	**408.526**	**227.455**	**3.689**

11. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E ENCARGOS

a) Taxa de administração

Pelos serviços de administração, controladoria e escrituração de cotas, a Classe I pagará uma taxa de administração equivalente ao percentual descrito na tabela abaixo, observado o valor mínimo mensal de R$ 18 atualizado anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”) ou índice que vier a substituí-lo.

Patrimônio líquido da Classe I	% ao ano calculado com base no patrimônio líquido do Fundo
Até R$ 200.000	0,10%
De R$ 200.000 até R$ 500.000	0,085%
De R$ 500.000 até R$ 1.000.000	0,065%
De R$ 1.000.000 até R$ 2.500.000	0,050%
De R$ 2.500.000 até R$ 5.000.000	0,045%
Acima de R$ 5.000.000	0,020%

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2025, o Fundo teve uma despesa de R$ 853 referente à taxa de administração (2024: R$ 294).

b) Taxa de gestão

Pelos serviços de gestão, o Fundo pagará uma taxa de gestão equivalente ao percentual descrito na abaixo, observado o valor mínimo mensal de R$ 50 atualizado anualmente pelo IPCA ou índice que vier a substituí-lo.

- Caso o patrimônio líquido da Classe I seja igual ou inferior a R$500.000, equivalente a 0,20% ao ano;

- Caso o patrimônio líquido da Classe I seja igual ou superior a R$500.000 e igual ou inferior a R$1.000.000, equivalente a 0,20% ao ano sobre R$500.000 acrescido de 0,15% ao ano sobre o patrimônio líquido adicional entre R$500.000 e R$1.000.000;

- Caso o patrimônio líquido da Classe I seja igual ou superior a R$1.000.000 e igual ou inferior a R$1.500.000, equivalente a 0,175% ao ano sobre R$1.000.000, acrescido de 0,10% ao ano sobre o patrimônio líquido adicional entre R$1.000.000e R$1.500.000;

- Caso o patrimônio líquido da Classe I seja igual ou superior a R$1.500.000, equivalente a 0,15% ao ano sobre R$1.500.000, acrescido de 0,07% ao ano sobre o patrimônio líquido que superar R$1.500.000, com taxa mínima total de 0,10% ao ano.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2025, o Fundo teve uma despesa de R$ 1.391 referente à taxa de gestão (2024: Não houve despesa com taxa de gestão).

c) Taxa de custódia

A Taxa Máxima de Custódia será equivalente a 0,025% ao ano, sobre o patrimônio líquido da Classe I, observado o valor mínimo mensal de R$ 2, corrigido anualmente pela variação positiva do IPCA.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2025, o Fundo teve uma despesa de R$ 294 referente à taxa de custódia (2024: R$ 76).

d) Taxa de performance

Não será devida, pela Classe I, Taxa de Performance.

e) Taxa de ingresso

Não será devida, pela Classe I, Taxa de Ingresso.

Quando da realização de novas emissões 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 (i) pela Classe I, na hipótese de patrimônio suficiente representado pelas Cotas da Subclasse D; ou, alternativamente, (ii) pelos subscritores através da taxa de distribuição primária, nos termos do ato que aprovar referida emissão.

12. EVOLUÇÃO DO VALOR DA COTA E RENTABILIDADE

O patrimônio líquido médio, o valor da cota e a rentabilidade calculada com base na variação da cota patrimonial, impactada pelas distribuições de rendimento, nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024, estão apresentados a seguir:

Exercício	Subclasse de cotas	Valor da cota R$	PL médio (R$)	% Rentabilidade
30 de junho de 2025	Subclasse A	1.035,5145	509.571	3,55
30 de junho de 2025	Subclasse C	1.003,6917	761.692	0,37
30 de junho de 2025	Subclasse D	3.698,4534	517.779	(22,22)
30 de junho de 2024	Subclasse D	4.754,8354	326.410	46,21

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

13. TRIBUTAÇÃO

a) Fundo

Conforme a Lei no 8.668/93, os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio (“FIAGROs”) ficam isentos do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, assim como do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza.

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelos Fundos de Investimento Imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas. O imposto retido na fonte da carteira do FII poderá ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo, por ocasião da distribuição de rendimentos, proporcionalmente aos cotistas que estiverem sujeitos à incidência de imposto de renda.

Não estão sujeitas à incidência do imposto de renda na fonte as aplicações efetuadas pelos FIAGROs nos ativos Certificado de Depósito Agropecuário - CDA, Warrant Agropecuário - WA, Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio - CDCA, Letra de Crédito do Agronegócio – LCA, Certificado de Recebíveis do Agronegócio – CRA e Cédula de Produto Rural - CPR, com liquidação financeira, relacionados nos incisos IV e V do caput do art. 3º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004.

b) Cotista

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação, na amortização ou no resgate de cotas de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio (FIAGROs) sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda, na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos FIAGROs cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado e nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 100 cotistas (50 cotistas até 31/12/2023).

O referido benefício (i) 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 ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo e (ii) A partir de 01/01/2024, não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea “a” do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

14. PARTES RELACIONADAS

a) Disponibilidades

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024, o Fundo manteve movimentação em conta corrente no Banco Genial S.A., Administrador do Fundo e prestador do serviço de custódia dos títulos da carteira do Fundo. O saldo em conta corrente do Fundo mantido junto ao Banco, no montante de R$ 0 (2024: R$ 3), encontra-se apresentado na rubrica “Disponibilidades” do Balanço Patrimonial.

b) Despesas e transações

As despesas e passivos com partes relacionadas estão sendo apresentadas a seguir:

		Exercício findo em 30/06/2025		Exercício findo em 30/06/2024	
Parte Relacionada	**Transações**	**Passivo**	**Despesa**	**Passivo**	**Despesa**
Banco Genial S.A.	Taxa de administração	189	853	18	294
Banco Genial S.A.	Taxa de custódia	53	294	5	76
Genial Gestão Ltda.	Taxa de gestão	190	1.391	-	-
Jacuí Agronegócio Ltda.	Consultoria imobiliária	1	30	6	22
		433	**2.568**	**29**	**392**

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2025 e 2024, o Fundo transacionou com empresas ligadas ao consultor imobiliário do Fundo e com os cotistas do Fundo. Conforme descrito nas notas explicativas 5.2 e 21, houve a aquisição de cotas da CMBM, posteriormente cindida parcialmente pela Agrofaz, com

pessoa ligada ao consultor imobiliário do Fundo. Adicionalmente, em função dessas transações, o Fundo possui saldo a pagar em aberto conforme divulgado na nota explicativa nº 7.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2025, o Fundo adquiriu CRAs de emissão da Bartira Agropecuária S.A. e Cocal Comércio Indústria Canaã Açúcar e Álcool S.A., empresas ligadas aos cotistas do Fundo, conforme divulgado na nota explicativa nº 5.1.

15. CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Em 30 de junho de 2025 e 2024, o Fundo possuía os seguintes prestadores de serviços contratados:

Gestor:	Genial Gestão Ltda.
Custodiante:	Banco Genial S.A.
Serviços de escrituração:	Banco Genial S.A.
Controladoria, processamento e tesouraria:	Banco Genial S.A.

16. ENCARGOS DO FUNDO

As despesas debitadas ao Fundo em relação ao patrimônio líquido médio estão demonstradas conforme abaixo:

	30 de junho de 2025		30 de junho de 2024	
	Valor	**(%)**	**Valor**	**(%)**
Taxa de consultoria	30	0,00%	22	0,01%
Serviços de estruturação*	13.926	1,16%	-	0,00%
Serviços técnicos e especializados	135	0,01%	90	0,03%
Auditoria e Custódia	411	0,03%	238	0,07%
Despesa cetip	288	0,02%	-	0,00%
Despesas cartorárias	84	0,01%	70	0,02%
Taxa de fiscalização CVM	36	0,00%	55	0,02%
Outras despesas	106	0,01%	111	0,03%
Total	**15.016**	**1,24%**	**586**	**0,18%**
Patrimônio Líquido Médio		**1.197.381**		**326.410**

*Em 08 de janeiro de 2025, o Fundo realizou pagamento de comissão de estruturação de emissão dos CRAs mencionados na Nota Explicativa 5.1.

17. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DAS INFORMAÇÕES

O Fundo divulga mensalmente as informações sobre a distribuição de rendimentos e ocasionalmente demais informações relevantes nos sites do administrador, gestor, da B3 e do próprio Fundo.

18. DEMANDAS JUDICIAIS

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra o Administrador do Fundo.

19. INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVATIVOS

É vedada ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas, exclusivamente, para fins de proteção patrimonial, com exposição de, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

O Fundo não operou com instrumentos financeiros derivativos durante os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024.

20. PRESTAÇÃO DE OUTROS SERVIÇOS E POLÍTICA DE INDEPENDÊNCIA DO AUDITOR

O Fundo não contratou outros serviços junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras, que não seja o de auditoria das demonstrações financeiras.

21. ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

Em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, realizada em 19 de novembro de 2024, foram deliberadas: (i) a reforma integral do regulamento do Fundo para adaptação à Resolução CVM nº 175/22, com criação da Classe I e possibilidade de novas classes futuras; (ii) alteração da denominação do Fundo para Canaã Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – FIAGRO – Imobiliário; (iii) ajustes no regulamento, incluindo exclusão do consultor imobiliário, alteração de quóruns da Assembleia de Cotistas, constituição de capital autorizado e ativos-alvo autorizados à aquisição, criação do Comitê da Classe I, criação das Subclasses A, B, C e D, e aprovação do Apêndice D com características da Subclasse D; (iii) transformação e desdobramento das cotas vigentes em cotas da Subclasse D; (iv) aprovação da nova versão do Regulamento.

Em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, realizada em 22 de novembro de 2024, foram deliberadas: (i) aprovação da primeira emissão de cotas da Subclasse C, no montante de R$740.000, destinadas a investidores profissionais, com prazo de duração de 2.035 dias corridos, remuneração baseada na taxa DI acrescida de 1,60% ao ano, e amortização conforme cronograma estabelecido; (ii) contratação do coordenador líder ITAÚ BBA para intermediação da oferta.

Em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, realizada em 03 de dezembro de 2024, foram deliberadas: (i) aprovação da aquisição, pela Classe, de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA) das emissões 233ª a 242ª da Virgo Companhia de Securitização, lastreados em recebíveis da Bartira Agropecuária S.A., totalizando R$740.000, com remuneração de 100% da taxa DI acrescida de 1,60% ao ano, vencimento em 17 de junho de 2030, e sem garantias específicas.

Em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, realizada em 04 de dezembro de 2024, foram deliberadas: (i) aprovação da alteração do Artigo 6.12 da parte geral do Regulamento, estabelecendo que a Classe I ou Subclasse estará fechada para aplicações e pagamentos em sábados, domingos e feriados nacionais; (ii) aprovação da alteração do Artigo 3.7 do Anexo Descritivo da Classe I, definindo os ativos-alvo para integralizações via capital autorizado sem necessidade de aprovação em Assembleia; (iii) aprovação da alteração do Artigo 11.4 do Anexo Descritivo da Classe I, sobre o direito aos rendimentos conforme posição ao final do dia útil anterior ao pagamento; (iv) aprovação da nova versão do Regulamento.

Em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, realizada em 04 de dezembro de 2024, foram deliberadas: (i) aprovação da primeira emissão de cotas da Subclasse A, no montante de até R$500.000, com preço unitário de R$1, sob regime misto de garantia firme (R$300.000) e melhores esforços de colocação; (ii) autorização da distribuição pública das cotas, destinadas exclusivamente a investidores qualificados, com possibilidade de distribuição parcial desde que respeitado o montante mínimo de R$300.000; (iii) aprovação da contratação da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. como coordenador líder da oferta.

Em Assembleia Especial Extraordinária de Cotistas da Classe I, realizada em 06 de janeiro de 2025, foram deliberadas: (i) aquisição de 10 certificados de recebíveis do agronegócio (CRA) das emissões 251ª a 260ª da Virgo Companhia de Securitização, lastreados em direitos creditórios da Cocal Comércio Indústria Canaã Açúcar e Álcool S.A., considerados ativos potencialmente conflitados; (ii) aquisição dos imóveis denominados “Fazenda San Antônio” e “Fazenda San Jorge”, também considerados ativos potencialmente conflitados, e inclusão dos mesmos na lista de ativos conflitados; (iii) aprovação de critérios de elegibilidade para aquisição de ativos TVM potencialmente conflitados, incluindo títulos de dívida, CRAs, ações ou cotas de sociedades de propósito específico e ativos com objeto social voltado à administração de imóveis rurais próprios; (iv) realização da cisão parcial e desproporcional da CMBM

Participações Ltda., com transferência de ativos para a Agrofaz 001 Ltda., passando o Fundo a deter 100% do capital social da Agrofaz e deixando de participar da CMBM.

Em Assembleia Especial Extraordinária de Cotistas da Subclasse D da Classe I, realizada em 09 de maio de 2025, foi deliberada a eleição de membro efetivo do Comitê da Classe I.

22. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

A CVM publicou a Resolução CVM 175 em 23 de dezembro de 2022, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos, em substituição à Instrução CVM 555. As alterações introduzidas pela nova resolução entrarão em vigor a partir de 3 de abril de 2023, tendo os fundos em funcionamento prazo para adaptação integral até 31 de dezembro de 2023.
Em 28 de março de 2023, foi publicada a Resolução CVM 181, que promoveu alterações pontuais na Resolução CVM 175, passando o prazo de adaptação integral dos fundos em funcionamento para 31 de dezembro de 2024, com exceção dos FIDCs, que deveriam adaptar-se até 1º de abril de 2024. A nova Resolução prorrogou o início da vigência da Resolução CVM 175 para 2 de outubro de 2023.

Em 31 de maio de 2023, foi publicada a Resolução CVM 184, que entrou em vigor em 02 de outubro de 2023, que promoveu alterações na Resolução CVM 175, e acrescenta nove anexos normativos à norma.

Em 12 de março de 2024, foi publicada a Resolução CVM 200, que prorrogou o prazo da indústria de fundos para se adequar à Resolução CVM 175, passando os prazos para: (i) 1 de outubro de 2024: implementação da estrutura de classes e subclasses e do art. 99 que trata do acordo de remuneração entre classes investidas e investidoras; (ii) 1 de outubro de 2024: adoção da segregação de taxas entre os prestadores de serviços; (iii) 29 de novembro de 2024: prazo para adaptação do estoque de FIDCs; (iv) 30 de junho de 2025: prazo para adaptação do estoque dos demais fundos em funcionamento quando da publicação da regra. O Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 também foi pontualmente alterado para permitir a constituição de ônus reais sobre os imóveis da classe de cotas.

A Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023, manteve a isenção de Imposto de Renda para rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliário (FIIs) e Fundos de Investimento nas Cadeiras Produtivas Agroindustriais (FIAGROs), alterando a regra de isenção dos FIIs e dos FIAGROs de, no mínimo, 50 cotistas pessoas físicas para, no mínimo, 100 cotistas pessoas físicas. O fundo de investimento já constituído em 31 de dezembro de 2023 teve prazo até o dia 30 de junho de 2024 para enquadramento no novo mínimo estabelecido.

A CVM publicou, em 30 de setembro de 2024, a Resolução CVM nº 214, de 30 de setembro de 2024 (“Resolução CVM 214”), que acrescenta o Anexo Normativo VI à Resolução CVM 175, contendo regras específicas para os fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio (“FIAGRO”). Dentre as principais características desta nova Resolução, destacam-se:

- Possibilidade de o fundo operar como um “multimercado do agronegócio”, adotando política de investimento ampla, contemplando ativos de diversas naturezas (e.g., desde imóveis rurais até direitos creditórios do agronegócio);
- Possibilidade de investimento em créditos de carbono do agronegócio e créditos de descarbonização – CBIO;
- Possibilidade de investimento em quaisquer direitos reais sobre imóveis rurais, cujo conceito abrange, inclusive, imóveis urbanos destinados à exploração de atividades das cadeias produtivas do agronegócio;
- Possibilidade de contratação de consultoria especializada, empresa especializada para administrar locações ou arrendamentos e agente de cobrança de créditos ou ativos em situação de inadimplência, cuja remuneração pode ser arcada pelo próprio fundo; e

• Dispensa de contratação de registradora ou custodiante de direitos creditórios para as classes restritas a investidores profissionais que invistam em direitos creditórios, regra mais flexível que a aplicável aos FIDC.

A Resolução CVM 214 entra em vigor em 03 de março de 2025. Os FIAGRO que já se encontrarem em funcionamento nessa data devem se adaptar à norma até 30 de setembro de 2025.

23. EVENTOS SUBSEQUENTES

O Fundo realizou pagamentos referentes a distribuição de rendimentos aos cotistas das subclasses, conforme informações abaixo:

Data	Subclasse A	Subclasse C	Subclasse D
17/07/2025	3.511	-	1.371
19/08/2025	4.049	-	1.559
16/09/2025	3.705		1.392
	11.265	**-**	**4.322**

Em 4 de setembro de 2025, foi celebrado o **1º Termo Aditivo ao Contrato de Compra e Venda de Quotas da CMBM**, originalmente firmado entre o Fundo e a Bartira Agropecuária S.A. O aditivo alterou a forma de pagamento das parcelas remanescentes, estabelecendo novo cronograma com nove parcelas anuais de aproximadamente R$ 42.017 cada, reajustadas pelo IPCA, com início em agosto de 2026. O aditivo também formalizou a quitação parcial de R$ 36.590 mil realizada na mesma data e instituiu garantia fiduciária sobre as quotas adquiridas.

Ainda em 4 de setembro de 2025, foi celebrado o **1º Termo Aditivo ao Instrumento Particular de Anuência para Alteração da Forma de Pagamento da Escritura Pública de Compra e Venda da Fazenda San Francisco**. O aditivo formalizou a quitação integral da operação, ajustando o cronograma de pagamento inicial para sete parcelas e incluindo pagamentos de R$ 100.000 e R$ 23.410 realizados em junho e setembro de 2025, respectivamente.

Em 27 de agosto de 2025, o fundo recebeu uma parcela de R$ 125.960 mil referente à venda da fazenda Pirapitinga.

***

Rodrigo de Godoy
Diretor

Gabrielle das Neves Oliveira
Contadora
CRC RJ 097090/0-4