

SFI Investimentos do Agronegócio - Fiagro-
Imobiliário de Responsabilidade Limitada
(CNPJ 44.286.898/0001-81)

Demonstrações contábeis acompanhadas do
Relatório do Auditor Independente

Exercício findo em 30 de junho de 2025

SFI Investimentos do Agronegócio - Fiagro-Imobiliário de Responsabilidade Limitada

Índice

	Página
Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações contábeis	2
Demonstrações contábeis	6
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis	10

Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações contábeis

Aos:

Cotistas e Administrador do

SFI Investimentos do Agronegócio - Fiagro-Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do **SFI Investimentos do Agronegócio - Fiagro-Imobiliário de Responsabilidade Limitada** (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **SFI Investimentos do Agronegócio - Fiagro-Imobiliário de Responsabilidade Limitada** em 30 de junho de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

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

Valorização dos investimentos em Certificados de Recebível do Agronegócio (CRA's)

Conforme balanço patrimonial e nota explicativa nº 5 às demonstrações contábeis, em 30 de junho de 2025 o Fundo possuía parte substancial de seu patrimônio líquido aplicado em CRA's, os quais são avaliados e registrados conforme nota explicativa nº 3.d.

Considerando a relevância dos investimentos do Fundo nesses ativos em relação ao seu patrimônio líquido, bem como seus efeitos sobre as demonstrações contábeis tomadas em conjunto, consideramos este como um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria endereçou esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) avaliação das garantias atreladas aos ativos; (ii) recálculo das atualizações e juros com base em dados e critérios definidos pelo Administrador; (iii) verificação e análise dos fluxos de recebimentos sobre as parcelas, amortizações e juros no período de auditoria, atentando-se para eventual imparidade destes ativos financeiros; e (iv) verificação da adequação das divulgações efetuadas nas notas explicativas.

Com base nos resultados dos procedimentos de auditoria efetuados sobre os investimentos em CRA's, consideramos que as evidências de auditoria obtidas foram suficientes e apropriadas, em todos os aspectos relevantes, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Responsabilidades da administração do Fundo pelas demonstrações contábeis

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis 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 contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

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

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

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

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

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

São Paulo, 10 de novembro de 2025.



Anderson Marques Yoshimura
Contador CRC 1SP-293.997/O-3

RSM Brasil Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-030.002/O-7

**RSM**

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Balço patrimonial
Em 30 de junho de 2025 e de 2024

(Em milhares de reais - R\$)

Ativo	Nota	2025		2024	
		Valor	% sobre o PL	Valor	% sobre o PL
Circulante		17.558	100,18	25.464	100,34
Caixa e equivalentes de caixa	4	3.975	22,69	3.832	15,10
Disponibilidades		1	0,01	1	-
Depósitos bancários - Banco Daycoval S.A. (*)	19	1	0,01	1	-
Cotas de fundos de investimento financeiro		3.974	22,68	3.831	15,10
Daycoval Títulos Públicos I F.I.F.		2.022	11,54	1.948	7,68
Daycoval Títulos Públicos II F.I.F.		1.952	11,14	1.883	7,42
Ativos financeiros de natureza imobiliária	5	13.583	77,49	21.632	85,24
Instrumentos financeiros de renda fixa	5.1	10.711	61,11	14.952	58,92
Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA)		10.711	61,11	14.952	58,92
Outros valores e bens		2.872	16,38	6.680	26,32
Juros a receber	5.1	2.866	16,35	6.672	26,29
Despesas diferidas		6	0,03	8	0,03
Total do ativo		17.558	100,18	25.464	100,34
Passivo					
Circulante		30	0,18	87	0,34
Passivos financeiros de natureza não-imobiliária		30	0,18	87	0,34
Distribuição de resultados	11	-	-	39	0,15
A distribuir		-	-	39	0,15
Provisões		30	0,18	48	0,19
Valores a pagar à sociedade gestora (*)	19	15	0,10	32	0,13
Valores a pagar à sociedade administradora e custodiante (*)	19	11	0,06	11	0,04
Demais valores		4	0,02	5	0,02
Total do passivo		30	0,18	87	0,34
Patrimônio líquido	9	17.528	100,00	25.377	100,00
Total do passivo e do patrimônio líquido		17.558	100,18	25.464	100,34

(*) Transações com partes relacionadas (conforme nota explicativa nº 19).

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração do resultado**Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024**

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

	Nota	2025	2024
Resultados		(6.715)	(1.339)
<u>Instrumentos financeiros de natureza não-imobiliária</u>	4 / 5	(6.715)	(1.577)
Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento financeiro	4	362	519
Resultado com aplicação em certificados de recebíveis do agronegócio	5.1	(7.077)	(2.096)
<u>Resultados diversos</u>		-	238
Reversão de despesas operacionais		-	238
Encargos	14	(750)	(1.167)
<u>Despesas da Administração</u>	13	(295)	(463)
Remuneração da Gestão	(b)	(163)	(332)
Remuneração da Administração	(a)	(96)	(94)
Remuneração da Controladoria e Custódia	(a)	(36)	(37)
<u>Despesas tributárias</u>		(372)	-
Imposto sobre a transmissão de bens imóveis (ITBI)		(372)	-
<u>Despesas de serviços técnicos especializados</u>		(54)	(382)
Escrituração		(36)	(36)
Auditoria externa		(18)	(5)
Consultoria jurídica		-	(341)
<u>Despesas de serviços do sistema financeiro</u>		(27)	(39)
Taxa CETIP		(11)	(10)
Taxa de fiscalização CVM		(9)	(2)
Taxas e emolumentos B3		(6)	(26)
Taxa ANBIMA		(1)	(1)
<u>Despesas de publicações</u>		(2)	-
Marketing		(2)	-
<u>Despesas diversas</u>		-	(283)
Outras despesas operacionais		-	(283)
Resultado líquido do exercício		(7.465)	(2.506)
Quantidade de cotas	9	2.797.940,0000	2.797.940,0000
Resultado por cota - valor em R\$		(2,6680)	(0,8957)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração das mutações do patrimônio líquido**Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024***(Em milhares de reais - R\$)*

		Cotas integralizadas	Custos na emissão de cotas	Resultados acumulados	Distribuição de resultados	Patrimônio líquido total
Em 30 de junho de 2023	Nota	26.520	(1.276)	4.817	(4.169)	25.892
Integralização de cotas no exercício	8 (a)	4.465	-	-	-	4.465
Custos na integralização de cotas	8 (a)	-	(218)	-	-	(218)
Resultado líquido do exercício		-	-	(2.506)	-	(2.506)
Resultado distribuído no exercício	11	-	-	-	(2.256)	(2.256)
Em 30 de junho de 2024		30.985	(1.494)	2.311	(6.425)	25.377
Custos na integralização de cotas		-	(132)	-	-	(132)
Resultado líquido do exercício		-	-	(7.465)	-	(7.465)
Resultado distribuído no exercício	11	-	-	-	(252)	(252)
Em 30 de junho de 2025		30.985	(1.626)	(5.154)	(6.677)	17.528

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto
Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Resultado líquido do exercício		(7.465)	(2.506)
Ajustes para reconciliar o resultado líquido com o fluxo de caixa			
(+) Resultado com aplicação em certificados de recebíveis do agronegócio	5.1	7.077	2.096
(+) Taxa de gestão a pagar	19	15	32
(+) Taxa de administração a pagar	19	8	8
(+) Despesas diversas		4	5
(+) Taxa de controladoria e custódia a pagar	19	3	3
Resultado líquido ajustado		(358)	(362)
Variação de ativos e passivos			
Redução/(aumento) em outros valores e bens		3.808	(5.269)
(Redução) em provisão de pagamentos a efetuar		(87)	(414)
Caixa líquido das atividades operacionais		3.721	(5.683)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
(Aumento)/redução de certificados de recebíveis do agronegócio		(2.836)	961
Caixa líquido das atividades de investimento		(2.836)	961
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
(+) Integralização de cotas	8 (a)	-	4.465
(-) Custos na integralização de cotas		(132)	(218)
(-) Distribuição de rendimentos	11	(252)	(2.256)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(384)	1.991
Variação no caixa e equivalentes de caixa		143	(3.093)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	4	3.832	6.925
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	4	3.975	3.832
Variação no caixa e equivalentes de caixa		143	(3.093)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

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

1. Contexto operacional

O SFI Investimentos do Agronegócio - Fiagro - Imobiliário de Responsabilidade Limitada (“Fundo”) foi constituído em 30 de dezembro de 2021, sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, e iniciou suas atividades em 16 de março de 2022, com prazo de duração indeterminado. Destina-se a investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados no Brasil ou no exterior, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor, que aceitem os riscos inerentes à política de investimento do Fundo e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em Fiagro - imobiliário.

A Classe Única de Cotas do SFI Investimentos do Agronegócio - Fiagro - Imobiliário de Responsabilidade Limitada (“Classe”) se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, com responsabilidade limitada dos cotistas e com classe única de cotas, constituída em regime fechado, sendo vedada a afetação ou a vinculação, a qualquer título, de parcela do patrimônio a qualquer subclasse de cotas.

A Classe tem como objetivo a obtenção de renda e ganho de capital a serem auferidos mediante o investimento em empreendimentos do agronegócio: **(a)** primordialmente, por meio da aquisição de certificados de recebíveis do agronegócio (“CRA”) e certificados de recebíveis imobiliários relativos a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas agroindustriais (“CRI” e, quando mencionado em conjunto com os CRA, “ativos-alvo”), observados os critérios de elegibilidade previstos na política de investimentos; e **(b)** de maneira remanescente, por meio da aquisição, com a parcela restante do patrimônio líquido do Fundo, de ativos de liquidez, conforme disposto na política de investimentos do Fundo.

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

O Fundo não possui suas cotas negociadas na B3.

A administração da carteira da Classe é realizada pelo Banco Daycoval S.A. (“Administrador”) e a gestão da carteira da Classe é realizada pela SFI Investimentos Ltda. (“Gestora”).

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

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

2. Base de elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pelas Instruções nº 516/11, 517/11 e pela Resolução CVM nº 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), a qual a Classe está adaptada desde 21 de maio de 2025, incluindo os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos fundos de investimento imobiliário.

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Administrador do Fundo em 10 de novembro de 2025, que autorizou sua divulgação.

a) Base de mensuração

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

b) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

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

c) Uso de estimativas e julgamentos

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

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

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

3. Descrição das principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas destacam-se:

a) Classificação dos ativos e passivos circulantes e não circulantes

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

b) Caixa e equivalentes de caixa

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

(i) Disponibilidades

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

(ii) Cotas de fundos de investimento financeiro

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

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado do período na rubrica "Resultado com aplicação em cotas de fundos de investimento financeiro".

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

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

c) Instrumentos financeiros

(i) Data de reconhecimento

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

(ii) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

(iii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

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

(iv) Mensuração dos ativos financeiros

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

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.

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

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

(v) Reconhecimento de variações de valor justo

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

d) Ativos financeiros de natureza imobiliária

• Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA)

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

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

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

e) Hierarquia do valor justo

Conforme pronunciamento técnico CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

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

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

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

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

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

f) Outros ativos e passivos

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

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

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

g) Reconhecimento de receitas e despesas

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

h) Resultado por cota

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

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

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

4. Caixa e equivalentes de caixa

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

Ativos - sem vencimento	2025		
	Valor unitário	Quantidade	Valor justo
Disponibilidades (*)	-	-	1
Cotas de fundo de investimento (**)	1.615,0766	1.259	2.022
Cotas de fundo de investimento (***)	1.613,0453	1.217	1.952
Total		2.476	3.975

Ativos - sem vencimento	2024		
	Valor unitário	Quantidade	Valor justo
Disponibilidades (*)	-	-	1
Cotas de fundo de investimento (**)	1.439,5091	1.359	1.948
Cotas de fundo de investimento (***)	1.437,6261	1.315	1.883
Total		2.674	3.832

(*) Em 30 de junho de 2025, a Classe possui o montante de R\$ 1 (mesmo montante em 2024) representado por depósitos à vista no Banco Daycoval S.A. (Administrador e Custodiante);

(**) Refere-se ao investimento no Daycoval Títulos Públicos I Fundo de Investimento Financeiro inscrito no CNPJ/MF nº 34.658.789/0001-94. O investimento não possui prazo de carência para resgate e conversibilidade das cotas, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia;

(***) Refere-se ao investimento no Daycoval Títulos Públicos II Fundo de Investimento Financeiro inscrito no CNPJ/MF nº 34.658.859/0001-04. O investimento não possui prazo de carência para resgate e conversibilidade das cotas, tanto para aplicação quanto para resgate é imediata, ocorrendo a liquidação financeira no mesmo dia.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, as aplicações em cotas de fundos de investimento financeiro geraram resultado positivo para a Classe no montante de R\$ 362 (R\$ 519 em 2024).

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 44.286.898/0001-81
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

5. Ativos financeiros de natureza imobiliária

5.1 - Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA)

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

		Datas								2025		
Código B3	Taxas (%)	Emissão	Vencimento	Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de lastro	Principais garantias	Quantidade	Valor de mercado	% PL
CRA0220020E	IPCA + 2,25%	24/01/2022	26/06/2027	1ª	8ª	N/A	(e)	(a)	(vi); (vii)	6.268	2.768	15,79
CRA0220020D	IPCA + 2,25%	24/01/2022	26/06/2027	1ª	9ª	N/A	(e)	(a)	(vi); (vii)	4.927	2.175	12,42
CRA021001VB	CDI + 8,50%	06/08/2021	30/10/2025	1ª	6ª	N/A	(e)	(a)	(vi); (vii)	5.086	1.749	9,98
CRA0220058X	CDI + 5,50%	13/05/2022	15/05/2029	1ª	27ª	N/A	(g)	(e)	(ii); (vi); (viii)	1.945	1.655	9,44
CRA02200BF5	CDI + 7,25%	01/11/2022	06/11/2028	1ª	12ª	N/A	(e)	(a)	(vi); (viii)	2.000	1.182	6,74
CRA02200BF6	CDI + 7,25%	01/11/2022	06/11/2028	1ª	13ª	N/A	(e)	(a)	(vi); (viii)	2.000	1.182	6,74
										22.226	10.711	61,11

		Datas								2024		
Código B3	Taxas (%)	Emissão	Vencimento	Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de lastro	Principais garantias	Quantidade	Valor de mercado	% PL
CRA0220020E	IPCA + 2,25%	24/01/2022	26/06/2027	1ª	8ª	N/A	(e)	(a)	(vi); (vii)	6.268	2.768	10,91
CRA02300QJL	CDI + 4,00%	09/11/2023	06/10/2026	1ª	21ª	N/A	(e)	(c)	N/A	2.550.301	2.730	10,76
CRA0220020D	IPCA + 2,25%	24/01/2022	26/06/2027	1ª	9ª	N/A	(e)	(a)	(vi); (vii)	4.927	2.175	8,57
CRA0220058X	CDI + 5,50%	13/05/2022	15/05/2029	1ª	27ª	N/A	(g)	(e)	(ii); (vi); (viii)	1.945	1.972	7,77

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 44.286.898/0001-81
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto valores unitários ou quando especificado)

Código B3	Taxas (%)	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Tipo de lastro	Principais garantias	2024		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de mercado	% PL
CRA021001VB	CDI + 8,50%	06/08/2021	30/10/2025	1ª	6ª	N/A	(e)	(a)	(vi); (vii)	5.086	1.748	6,89
CRA0220073O	CDI + 5,75%	15/06/2022	16/06/2027	1ª	121ª	N/A	(d)	(c)	(i); (ii); (vi); (viii)	1.571	1.195	4,70
CRA02200BF5	CDI + 7,25%	01/11/2022	06/11/2028	1ª	12ª	N/A	(e)	(a)	(vi); (viii)	2.000	1.182	4,66
CRA02200BF6	CDI + 7,25%	01/11/2022	06/11/2028	1ª	13ª	N/A	(e)	(a)	(vi); (viii)	2.000	1.182	4,66
										2.574.098	14.952	58,92

Legendas (padrão):

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

Em 30 de junho de 2025, a Classe possui o montante de R\$ 2.866 (R\$ 6.672 em 2024) classificado como juros a receber, oriundo de juros de certificados de recebíveis do agronegócio baixados e que serão recebidos pela Classe em data subsequente à data supracitada.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, as aplicações em certificados de recebíveis do agronegócio geraram resultado negativo para a Classe no montante de R\$ 7.077 (R\$ 2.096 em 2024).

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

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

• Movimentações dos investimentos

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

Descrição	2025	2024
Saldo inicial	14.952	18.009
Aquisições	345	6.425
Vendas	(982)	-
Recebimento de juros	(333)	(1.842)
Juros a receber	(2.866)	(6.672)
Juros a receber PY	6.672	1.128
Resultado	(7.077)	(2.096)
Saldo final	10.711	14.952

6. Instrumentos financeiros derivativos

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

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, o Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

7. Principais fatores de risco

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

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

Riscos variados associados aos ativos: os ativos alvo estão sujeitos a oscilações de preços e cotações de mercado, e a outros riscos, tais como riscos de crédito e de liquidez, e riscos decorrentes do uso de derivativos, de oscilação de mercados e de precificação de ativos, o que pode afetar negativamente o desempenho do Fundo e do investimento realizado pelos cotistas.

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

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

O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de ativos alvo em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

Riscos de liquidez, descontinuidade do investimento e descasamento de prazos: o Fundo é organizado sob a forma de condomínio fechado, não sendo admitido resgate das cotas. Os cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos financeiros poderá impactar o patrimônio líquido do Fundo. Além disso, existem algumas hipóteses em que a assembleia poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Na hipótese de os cotistas virem a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de ativos extraordinários, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos. Nestas situações, os cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos quando da liquidação do Fundo.

Risco de potencial conflito de interesses: os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e a Gestora, entre o Fundo e os cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das cotas do Fundo e entre o Fundo e o(s) representante(s) de cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia, nos termos do Anexo III da Resolução CVM nº 175/22. Deste modo, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos cotistas. O regulamento prevê que atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e os prestadores de serviço ou entre o Fundo e a Gestora que dependem de aprovação prévia em assembleia, como por exemplo, e conforme disposto no Anexo III da Resolução CVM nº 175/22: **(i)** a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo fundo, de imóvel de propriedade do Administrador, Gestora, consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas; **(ii)** a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, Gestora, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas; **(iii)** a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, Gestora ou consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; **(iv)** a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou à Gestora, para prestação dos serviços referidos no artigo 41 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22, exceto o de primeira distribuição de cotas do Fundo, e **(v)** a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, da Gestora ou de

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

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

peçoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 41 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22. Desta forma, caso venha existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em assembleia, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos cotistas.

Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestora: a aquisição de ativos é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, ambientais, técnicas, entre outros. Considerando o papel ativo e discricionário atribuído à Gestora e ao Administrador na tomada de decisão de investimentos pelo Fundo, sem a definição de critérios de elegibilidade específicos, existe o risco de não se encontrar um ativo alvo ou ativo extraordinário para a destinação de recursos da oferta em curto prazo, fato que poderá gerar prejuízos ao Fundo e, conseqüentemente, aos seus cotistas. No processo de aquisição de tais ativos, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos ativos, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais ativos poderá ser adversamente afetado e, conseqüentemente, a rentabilidade do Fundo também. Os ativos alvo e os ativos extraordinários objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pela Gestora, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/ gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade da Gestora e do Administrador na prestação dos serviços ao Fundo. Falhas na identificação de novos ativos alvo ou ativos extraordinários, na manutenção dos ativos alvo e ativos extraordinários em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de ativos alvo e/ou ativos extraordinários, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente o Fundo e, conseqüentemente, os seus cotistas.

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

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

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

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

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

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

Gerenciamento de riscos

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

8. Emissão, resgate e amortização de cotas

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

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

a) Emissão de cotas

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

A assembleia poderá deliberar sobre novas emissões das cotas em montante superior ao capital autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas em regulamento, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.

O volume das cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pela Gestora, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de quantidade adicional das cotas, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ou do ato que aprovar a oferta, conforme o caso.

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

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

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

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

O capital máximo autorizado para novas emissões de cotas do Fundo será de R\$ 5.000.000,00 (cinco bilhões de reais), sendo que o preço unitário de emissão terá como base **(i)** a média do preço de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data do comunicado do Fundo sobre a emissão das novas cotas objeto da oferta; ou **(ii)** o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas já emitidas.

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

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2025 não houve emissão de novas cotas. No exercício findo em 30 de junho de 2024, observados os custos de integralização de cotas de R\$ 218, foram emitidas e integralizadas as seguintes cotas:

Subclasse	2024	
	Quantidade	Montante integralizado
Única	2.532.740,0000	4.465
Total	2.532.740,0000	4.465

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2024, mais especificamente no dia 23 de outubro de 2023, houve o desdobramento das cotas da Classe em um rateio de 1 para 9.

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

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

b) Resgate de cotas

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

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

c) Amortização de cotas

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

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

9. Patrimônio líquido e subclasses de cotas

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

Em 30 de junho de 2025 e de 2024, o patrimônio líquido da Classe é composto conforme abaixo, observado o valor patrimonial positivo unitário das cotas de R\$ 6,2646 e R\$ 9,0700, respectivamente.

Subclasse	2025		2024	
	Quantidade	Patrimônio líquido	Quantidade	Patrimônio líquido
Única	2.797.940,0000	17.528	2.797.940,0000	25.377
Total	2.797.940,0000	17.528	2.797.940,0000	25.377

10. Evolução do valor da cota e rentabilidade

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

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Rentabilidade da Classe (**)
		R\$	%
Exercício findo em 30 de junho de 2025	20.235	6,2646	(30,93)
Exercício findo em 30 de junho de 2024	26.146	9,0700	(16,39)

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

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

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota teórica (*)	Rentabilidade teórica da Classe
			(*)/(**)
		R\$	%
Exercício findo em 30 de junho de 2025	20.235	6,3545	(29,94)
Exercício findo em 30 de junho de 2024	26.146	9,8762	(8,96)

(*) Os valores e a rentabilidade apresentados desconsideram as distribuições de resultado ocorridas nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, conforme detalhadas na nota explicativa nº 11;

(**) Desconsiderando o desdobramento de cotas realizado em 23 de outubro de 2023.

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

11. Política de distribuição dos resultados

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

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

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

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

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

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

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

Descrição	2025
Resultados apurados no exercício segundo o regime de competência	(6.715)
Encargos apurados no exercício segundo o regime de competência	(750)
Resultado contábil apurado segundo a regime de competência	(7.465)
Resultados por regime de competência não transitados pelo caixa	105
Encargos por regime de competência não transitados pelo caixa	30
Resultado ajustado base para cálculo da distribuição	(7.330)
Resultado mínimo a distribuir (95%)	-
Resultado distribuído	252 (*)

Descrição	2024
Resultados apurados no exercício segundo o regime de competência	(1.339)
Encargos apurados no exercício segundo o regime de competência	(1.167)
Resultado contábil apurado segundo a regime de competência	(2.506)
Resultados por regime de competência não transitados pelo caixa	3.718
Resultados por regime de competência transitados pelo caixa	42
Encargos por regime de competência não transitados pelo caixa	(48)
Resultado ajustado base para cálculo da distribuição	1.206
Resultado mínimo a distribuir (95%)	1.146
Resultado distribuído	2.256
% distribuído	187,06%

(*) Conforme comunicado ao mercado datado de 30 de junho de 2025, o Fundo ajustou sua política de distribuição de rendimentos a partir dos resultados apurados em abril de 2025, em atendimento ao Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2025/CVM/SSE/SNC, passando a observar exclusivamente o regime de competência contábil, conforme previsto no art. 20-F da Lei nº 14.130/2021. Até março de 2025, o Fundo adotava a prática interna de realizar distribuições mensais mínimas pré-fixadas, independentemente da apuração de lucro contábil no período, com a posterior compensação semestral entre os valores antecipadamente distribuídos e o resultado efetivamente apurado.

Entretanto, a partir de abril de 2025, observando a insuficiência de lucros contábeis acumulados e a necessidade de alinhamento às disposições legais e regulamentares, o administrador e o gestor decidiram interromper as distribuições mensais baseadas nesse valor mínimo e passar a observar exclusivamente o regime de competência contábil, limitando as distribuições ao montante do lucro efetivamente apurado.

Tal alteração visou garantir a aderência às normas contábeis e regulatórias vigentes e preservar o equilíbrio patrimonial do Fundo, razão pela qual, mesmo diante de resultado contábil negativo no exercício findo em 30 de junho de 2025, houve distribuição de rendimentos referente ao período anterior, enquanto ainda vigente o critério anterior de cálculo.

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

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

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

Descrição	2025	2024
Saldo Inicial não distribuído	39	411
Rendimentos propostos no exercício	252	2.256
Rendimentos pagos no exercício	(291)	(2.628)
Saldo pendente de distribuição	-	39

12. Serviços de tesouraria e escrituração

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

13. Remuneração da administração, gestão e custodiante

a) Taxa de administração, controladoria e custódia

A Classe pagará, pela prestação dos serviços de administração, custódia, escrituração, e controladoria de ativos e passivo, nos termos do regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração equivalente a 0,20% (vinte por cento) ao ano sobre o valor descrito abaixo, calculada e provisionada todo dia útil à razão de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos), observado o pagamento mínimo mensal de R\$ 14,00 (quatorze mil reais) devido ao Administrador que deverá ser corrigido anualmente pelo IPCA/IBGE.

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

No exercício findo em 30 de junho de 2025, a despesa de taxa de administração foi de R\$ 96 (R\$ 94 em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Administração” na demonstração do resultado.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, a despesa com taxa de controladoria e custódia foi de R\$ 36 (R\$ 37 em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Controladoria e Custódia” na demonstração do resultado.

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

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

b) Taxa de gestão

Pelos serviços de gestão, será destinado à Gestora a título de taxa de gestão o equivalente a 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano sobre o valor descrito abaixo, observado o pagamento mínimo mensal de R\$ 15,00 (quinze mil reais). A taxa de gestão será paga mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, a partir do mês em que tiver início do prazo de duração do Fundo.

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

O valor mensal mínimo previsto acima serão atualizados anualmente, a partir da data de início do Fundo, pela variação positiva acumulada do IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo.

As remunerações citadas acima são calculadas e provisionadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dia útil, como despesa e são pagas pelo Fundo, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, a despesa com taxa de gestão foi de R\$ 163 (R\$ 332 em 2024) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Gestão” na demonstração do resultado.

c) Taxa de performance

A Classe pagará à Gestora, ainda, a título de taxa de performance, 20% (vinte por cento) do valor distribuído aos cotistas, conforme definido no regulamento, já deduzidos todos os encargos do Fundo, inclusive da taxa de administração e custos de ofertas de cotas, que exceder 130% (cento e trinta por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias do DI (Depósitos Interfinanceiros) de um dia, *over* extra grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível em sua página na *internet*, conforme a fórmula detalhada no suplemento A do regulamento da Classe.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, não houve despesa com taxa de performance registrada.

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

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

d) Demais taxas

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

14. Encargos e despesas debitadas na Classe

Os encargos debitados na Classe nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024 e os respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R\$ 20.235 e R\$ 26.146, respectivamente, são os seguintes:

Encargos	2025	% sobre o PL médio	2024	% sobre o PL médio
Imposto sobre a transmissão de bens imóveis (ITBI)	(372)	(1,84)	-	-
Remuneração da Gestão	(163)	(0,81)	(332)	(1,27)
Remuneração da Administração	(96)	(0,47)	(94)	(0,36)
Escrituração	(36)	(0,18)	(36)	(0,14)
Remuneração da Controladoria e Custódia	(36)	(0,18)	(37)	(0,14)
Auditoria externa	(18)	(0,09)	(5)	(0,02)
Taxa CETIP	(11)	(0,05)	(10)	(0,04)
Taxa de fiscalização CVM	(9)	(0,04)	(2)	(0,01)
Taxas e emolumentos B3	(6)	(0,03)	(26)	(0,10)
Marketing	(2)	(0,01)	-	-
Taxa ANBIMA	(1)	-	(1)	-
Consultoria jurídica	-	-	(341)	(1,30)
Outras despesas operacionais	-	-	(283)	(1,08)
Total	(750)	(3,70)	(1.167)	(4,46)

15. Divulgação de informações

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

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

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

16. Demonstrativo a valor justo

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

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	2025		
		Nível 1	Nível 2	Nível 3
Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA)	5	-	10.711	-
Cotas de fundo de investimento financeiro	4	3.974	-	-
Total		3.974	10.711	-
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	2024		
		Nível 1	Nível 2	Nível 3
Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA)	5	-	14.952	-
Cotas de fundo de investimento financeiro	4	3.831	-	-
Total		3.831	14.952	-

17. Legislação tributária

- Fundo**

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

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

I - Pessoa física:

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

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

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

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

• Cotista

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

• Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

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

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

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

18. Contingências

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

19. Transações com partes relacionadas

- a) Em 30 de junho de 2025, a Classe possui depositado o montante de R\$ 1, junto ao Banco Daycoval S.A., Administrador e Custodiante do Fundo.
- b) Em 30 de junho de 2025, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de administração, controladoria e custódia, junto ao Banco Daycoval S.A., no montante de R\$ 11. As despesas registradas nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, a título de taxa de administração, controladoria e custódia, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 13.
- c) Em 30 de junho de 2025, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de gestão, junto à SFI Investimentos Ltda., no montante de R\$ 15. A despesa registrada nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e de 2024, a título de taxa de gestão, encontra-se divulgada na nota explicativa nº 13.

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

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

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

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

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

21. Atos societários

Conforme instrumento particular de alteração, datado em 21 de maio de 2025, foram resolvidos os seguintes assuntos: **(i)** adaptar integralmente o regulamento do Fundo, de forma a adaptá-lo aos termos da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, em atendimento ao art. 134 da referida norma, destacando-se as seguintes principais alterações: **(a)** alteração da razão social do Fundo, de SFI Investimentos do Agronegócio - Fiagro - Imobiliário para SFI Investimentos do Agronegócio - Fiagro - Imobiliário de Responsabilidade Limitada; **(b)** a manutenção da classe de cotas única que será denominada Classe Única do SFI Investimentos do Agronegócio - Fiagro - Imobiliário de Responsabilidade Limitada; e **(ii)** determinar que a versão alterada e consolidada do regulamento deverá vigorar a partir da data supracitada.

22. Eventos subsequentes

Em 29 de setembro de 2025 foi realizado o Instrumento Particular de Alteração que resolveu:

1. Adaptar integralmente o Regulamento do Fundo, incluindo o Anexo ao Regulamento, consolidando-o na forma do Anexo I ao presente instrumento, de forma a adaptá-lo aos termos do Anexo VI à RCVM 175, destacando-se:

a) Alteração da denominação social do Fundo, para SFI INVESTIMENTOS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA;

b) alteração da denominação social da classe do Fundo ("Classe"), para CLASSE ÚNICA DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO SFI INVESTIMENTOS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA; e

c) Alteração a Política de Investimento da Classe, a fim de adequá-la aos novos ativos autorizados para aquisição pela Classe, conforme Regulamento constante do Anexo I a este instrumento;

2. Aprovar o inteiro teor da nova versão do Regulamento, o qual vigorará, a partir desta data, nos termos do Anexo I ao presente instrumento.

SFI INVESTIMENTOS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 44.286.898/0001-81

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

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

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

23. Outros assuntos

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

* * *

Erick Warner de Carvalho

Diretor responsável

Luiz Alexandre Cadorin

Contador CRC - 1SP243564/O-2