SANTO CRAVINHOS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ nº 58.516.084/0001-09)
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Relatório do auditor independente

Demonstrações financeiras
Período de 13 de maio de 2025 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

SANTO CRAVINHOS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
(CNPJ nº 58.516.084/0001-09)
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstrações financeiras
Período de 13 de maio de 2025 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Balanço patrimonial

Demonstração do resultado do período

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Demonstração dos fluxos de caixa

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Tel.: + 55 21 2210 5166
Fax: + 55 21 2224 5285
www.bdo.com.br

Rua Barão de Tefé, 27
9° andar, Saúde, Rio de Janeiro, RJ
Brasil 20220-460

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

À
Administradora e aos Cotistas do
Santo Cravinhos Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
Rio de Janeiro - RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Santo Cravinhos Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada ("Fundo") que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 13 de maio (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Santo Cravinhos Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada, em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 13 de maio (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as Normas Brasileiras e Internacionais de Auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no código de ética profissional do contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

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

BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda., uma empresa brasileira da sociedade simples, é membro da BDO Internacional Limited, uma companhia limitada por garantia do Reino Unido, e faz parte da rede internacional BDO de firmas-membro independentes. BDO é nome comercial para a rede BDO e cada uma das firmas da BDO.

Valor justo das propriedades para investimento	Resposta da Auditoria sobre o assunto
Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo detinha ativos classificados como propriedade para investimento no valor de R$ 57.861 mil, correspondentes a 99,24% do patrimônio líquido, mensurados a valor justo. A determinação do valor justo desses investimentos, conduzida pela Administração e por especialistas externos, utiliza técnicas de avaliação baseadas em método comparativo direto de dados de mercado. Essas avaliações consideram premissas como características do imóvel e a localização deste. Alterações nessas premissas ou a efetiva realização desses investimentos podem resultar em valores distintos, devido à incerteza inerente às estimativas. Diante da relevância das estimativas aplicadas na mensuração do valor justo desses ativos e do potencial impacto de mudanças nos dados e premissas utilizados no laudo de avaliação econômico-financeira bem como das incertezas relacionadas à sua realização entendemos que esse é um assunto significativo para nossa auditoria das demonstrações financeiras consideradas em conjunto.	Em nossos principais procedimentos de auditoria: ▪ Obtivemos entendimento sobre a metodologia de cálculo utilizada e analisamos a razoabilidade das principais premissas adotadas pela administração do Fundo e especialistas externos, na construção do modelo de precificação, bem como analisamos o alinhamento destas premissas e desse modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado; ▪ Revisão da metodologia e dos modelos utilizados na mensuração do valor justo das propriedades para investimento, incluindo a razoabilidade das premissas utilizadas; ▪ Revisão da acuracidade matemática dos dados existentes no laudo de avaliação e planilhas suportes; e ▪ Avaliamos ainda se as divulgações nas demonstrações financeiras consideram todas as informações relevantes. Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados e nos resultados obtidos, consideramos que os procedimentos adotados pela Administração para mensuração da propriedade para investimento, avaliadas ao valor justo, assim como o respectivo resultado apurado no período e as respectivas divulgações nas notas explicativas, são razoáveis em todos os aspectos relevantes no contexto das demonstrações financeiras.

Responsabilidade da Administradora do Fundo sobre as demonstrações financeiras

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

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

A responsável pela governança do Fundo é a Administradora do Fundo, aquela com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

Como parte da auditoria realizada de acordo com as Normas Brasileiras e Internacionais de Auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como 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 da Administração do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional;
- 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 Administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis da Administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do período 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, 20 de março de 2026.

BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda.
CRC 2 SP 013846/F

Monika Marielle Du Mont Collyer
Contador CRC 1 RJ 091300/0-6

Santo Cravinhos Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 58.516.084/0001-09

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Balanço patrimonial

Em 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quantidade e valores das cotas)

		2025	
	Nota	Valores	% sobre o PL
Ativo			
Circulante		384	0,66%
Caixa e equivalentes de caixa		384	0,66%
Cotas de fundos de investimento	4.i	384	0,66%
Cotas de fundos de renda fixa		384	0,66%
Não Circulante		57.861	99,34%
Ativos financeiros de natureza rural		57.861	99,34%
Propriedades para investimento	5	57.861	99,34%
Imóveis acabados - Fazendas		57.861	99,34%
Total do Ativo		58.245	100,00%
Patrimônio Líquido		58.245	100,00%
Cotas subscritas e integralizadas		49.402	84,82%
Lucros/ (prejuízos) acumulados		8.843	15,18%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		58.245	100,00%

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Santo Cravinhos Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 58.516.084/0001-09
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstração dos resultados do exercício

Período de 13 de maio de 2025 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	2025
Ativos financeiros de natureza rural	5	9.237
Resultado com ajuste a valor justo		8.839
Receitas com direito de superfície		408
Despesas com ITR (Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural)		(10)
Cotas de fundos de investimento	4	23
Resultado com cotas de fundos de renda fixa		30
Despesas tributárias		(7)
Despesas	10	(417)
Advogados		(226)
Taxa de administração		(97)
Auditoria externa		(59)
Taxa de escrituração		(19)
Outras despesas operacionais		(16)
Resultado líquido do período		8.843

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Santo Cravinhos Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 58.516.084/0001-09
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Período de 13 de maio de 2025 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	Cotas subscritas e integralizadas	Lucros/ (prejuízos) acumulados	Total
Saldos em 13 de maio de 2025 (início das atividades)		-	-	-
Integralização de cotas	8	49.402	-	49.402
Resultado líquido do exercício		-	8.843	8.843
Custos relacionados à emissão de cotas		-	-	-
Em 31 de dezembro de 2025		49.402	8.843	58.245

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Santo Cravinhos Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 58.516.084/0001-09

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstração dos fluxos de caixa

Período de 13 de maio de 2025 (início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Resultado com cotas de fundos de investimento	23
Advogados	(226)
Taxa de administração	(97)
Auditoria externa	(59)
Taxa de Escrituração	(19)
Outras despesas operacionais	(16)
Caixa líquido das atividades operacionais	(394)
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Receitas com direito de superfície	408
Aquisição de imóveis	(49.022)
Despesas com ITR (Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural)	(10)
Caixa líquido das atividades de investimento	(48.624)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Integralização de cotas	49.402
Caixa líquido das atividades de financiamento	49.402
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	384
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	384
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	384

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Demonstrações Financeiras

Santo Cravinhos Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 58.516.084/0001-09

(Administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 36.113.876/0001-91)

31 de dezembro de 2025 com Relatório do Auditor Independente

Santo Cravinhos Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 58.516.084/0001-09

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 36.113.876/0001-91)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Período de 13 de maio de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando especificado.

1 Contexto operacional

O Santo Cravinhos Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada ("Classe") é um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais ("Fiagro"), categoria imobiliário, que iniciou suas atividades em 13 de maio de 2025 constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo Anexo Normativo VI da Resolução CVM nº 175 e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

A Classe é destinada, exclusivamente, a investidores profissionais.

A Classe tem por objetivo prover ganhos de capital e obtenção de rendimentos aos cotistas por meio da alocação de seus recursos em ativos ligados à cadeia produtiva do agronegócio ("Ativos alvo"), sendo eles: (i) Direitos reais sobre imóveis rurais e participação em sociedades do setor agroindustrial e (ii) Ações, debêntures, certificados de recebíveis do agronegócio ("CRAs"), e cotas de fundos de investimento (FIP, FIA, FIDC e FIDC-NP), desde que possuam exposição majoritária ou exclusiva ao agronegócio e mercado imobiliário rural. Adicionalmente, para a gestão de liquidez e alocação de recursos excedentes, a Classe poderá investir em ativos financeiros de baixo risco, como títulos públicos federais, operações compromissadas, certificados de depósito bancário ("CDBs") de instituições de primeira linha e cotas de fundos de renda fixa. A assembleia geral de cotistas poderá aprovar novos ativos financeiros a serem incluídos no conceito de ativos financeiros.

A gestão da carteira da classe é realizada pela Oliveira Trust Servicer S.A. ("gestora") e a administração pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("administradora").

As aplicações realizadas na classe não contam com a garantia da administradora, da gestora, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC").

2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

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

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, complementadas pelas normas previstas, incluindo as Instruções CVM e pelas orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários. A resolução CVM n° 175, que entrou em vigor em 2 de outubro de 2023 alterada pela CVM nº 184/23.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administradora e gestora da classe para emissão e divulgação em 20 de março de 2026.

3 Descrição das políticas materiais

Dentre as políticas contábeis materiais adotadas pela classe, destacam-se:

a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional da classe é o real (R$), mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informações financeiras apresentadas em reais foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado.

b) Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência, observando-se o critério "*pro rata die*".

c) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

No período de 13 de maio de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por disponibilidades e, cotas de fundos de investimento com liquidez imediata que possuem resgate em D+0.

d) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

(i) Data de reconhecimento

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

(ii) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

Ativos financeiros 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.

e) Propriedades para investimento

Imóveis acabados

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.

Os imóveis classificados na categoria de propriedades para investimento, após o seu reconhecimento inicial, devem ser continuamente mensurados ao seu valor justo, onde seus impactos são 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, imóveis adquiridos para auferir renda e imóveis com apreciação de capital de longo prazo.

A avaliação dos imóveis integrantes a carteira da classe deve ser realizada, no mínimo, anualmente.

Na hipótese de qualquer evento extraordinário que, a critério da administradora, seja potencialmente capaz de impactar a valorização dos imóveis integrantes do patrimônio da classe, nova realização deverá ser efetuada.

f) Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

São demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em “circulantes” (com vencimento em até 365 dias) e “não circulantes” (com vencimento superior a 365 dias).

4 Caixa e equivalentes de caixa

O saldo de caixa e equivalentes de caixa são aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, as quais são prontamente conversíveis em disponibilidade financeira. Neste contexto, no período de 13 de maio de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025 estão assim representados:

	2025
Cotas de fundos de investimento (i)	384
Total	384

(i) Cotas de fundos de investimento

	2025		
Fundos de investimento	Quantidade	Valor da Cota*	Valor de Mercado
OT Soberano Fundo de Investimento em Renda Fixa Referenciado DI Longo Prazo	121	3.174,84	384
Total	121	3.174,84	384

(*) Valores expressos em reais

5 Ativos financeiros de natureza rural

a) Propriedades para investimento

(i) Descrição das características dos ativos imobiliários

A Classe adquiriu a totalidade de duas fazendas da Fazenda Monte Alegre Pindaíbas, denominadas “Fazenda São Paulo II” e “Fazendo São Paulo III”, no município de Rio Verde, Estado de Goiás, com área de 85,2666 e 385,4051 hectares respectivamente. A destinação estratégica destes ativos consiste na outorga de direito de superfície a terceiros para neles desenvolver a atividade de produção de sementes e de pesquisa e desenvolvimento.

Relação dos imóveis

Imóvel	Valor justo em 2025
Fazenda São Paulo III	47.379
Fazenda São Paulo II	10.482
Total	57.861

(ii) Atualização dos imóveis

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, as propriedas foram avaliadas a valo justo através de laudo de avaliação elaborada pela KPMG Consultoria Ltda. A KPMG Consultoria Ltda. faz parte da rede global KPMG, uma das maiores empresas de serviços profissionais (Big Four), oferecendo serviços de Auditoria (Audit), Impostos (Tax) e Consultoria (Advisory) para empresas, governos e organizações em mais de 145 países, focando em ajudar clientes a gerenciar riscos, inovar, crescer e alcançar mudanças sustentáveis com expertise em áreas como ESG, riscos, finanças, e gestão, combinando conhecimento local com uma perspectiva global.

A avaliação para mensuração do valor justo foi realizada pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado – Tratamento por Fatores, como definido pelas normas NBR 14653-1 rocedimentos Gerais e NBR 14653-3 Imóveis Rurais da ABNT – Associação Brasileiras de Normas Técnicas.

O método comparativo direto de dados de mercado foi aplicado comparando-se as fazendas avaliadas com outras pesquisadas em regiões geo-economicamente similares, por meio de pesquisa junto a imobiliárias, corretores autônomos, e em publicações especializadas para se obter uma amostra significativa. Os níveis de influência das variáveis utilizadas foram baseados em estudos realizados de acordo com as características da região e das fazendas.

(iii) Quadro demonstrativo das movimentações contábeis

Saldo em 13 de maio de 2025 (data de início das atividades)	-
(+) Aquisição de imóveis	49.022
(+/-) Ajuste a valor justo	8.839
Saldo em 31 de dezembro de 2025	57.861

(iv) Rendas e recebíveis de direitos de superfície

No dia 13 de maio de 2025, a Classe assinou a escritura pública de concessão de direito de superfície dos imóveis ao superficiário Longping High-Tech Biotecnologia Ltda. sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. O direito real de superfície será exercido na totalidade da área dos "Imóveis".

O valor atribuído ao Direito de Superfície é de R$ 40.367 ("Valor do direito de superfície"), sendo observada a seguinte alocação para cada um dos Imóveis: (i) R$ 7.974 para a superfície do Imóvel "Fazenda São Paulo II", (ii) R$ 32.393 para a superfície do Imóvel "Fazenda São Paulo III". O valor atribuído ao terreno, por sua vez, é de R$ 7.034 ("Valor do terreno"), sendo observada a seguinte alocação para cada um dos Imóveis: (i) R$ 1.389 para o terreno do "Fazenda São Paulo II", (ii) R$ 5.645 para o terreno do Imóvel "Fazenda São Paulo III".

O pagamento pela instituição do direito de superfície corresponderá ao valor do direito de superfície e será feito por meio de pagamentos anuais de R$ 408 cada, sendo o primeiro devido até o dia 30 de abril de 2026 e os demais até o decurso de cada ano contado do primeiro pagamento, observado os termos da escritura pública de concessão de direito de superfície, ficando desde já autorizado pelo proprietário a antecipação pelo superficiário das parcelas cuja competência seja futura, a seu exclusivo critério.

Durante o período de 13 de maio de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, a Classe registrou o montante de R$ 408 referente a receitas com direito de superfície conforme apresentado na demonstração do resultado do exercício na rubrica "Receitas com direito de superfície"

6 Gerenciamento e fatores de riscos

a) Gerenciamento de riscos

O gerenciamento de riscos da Oliveira Trust e o gerenciamento de riscos dos fundos que a instituição administra, são segregadas entre si e das demais unidades de negócios e da auditoria interna.

O gerenciamento de riscos dos fundos é acompanhado por equipe especializada, tendo como complemento ao trabalho, a equipe de compliance e os comitês institucionais específicos, formados por diretores e gerência, quando necessários. A análise e avaliação dos riscos seguem conforme os critérios e especificações de cada fundo, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos regulamentos.

O processo de gestão de riscos dos fundos, acompanhado pela administradora, tem por objetivo sistematizar a identificação, mensuração, avaliação, monitoramento, controle e mitigação dos riscos incorridos na atividade da classe.

b) Fatores de riscos

Risco de liquidez

Os ativos alvo integrantes da carteira poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Além disso, os Fiagro são uma modalidade de investimento recente e pouco disseminada no mercado de capitais brasileiro e, portanto, não é possível prever a liquidez que as cotas desta espécie de fundo de investimento terão no mercado.

Dessa forma os cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo sendo admitida para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Adicionalmente, a Classe foi constituída na forma de condomínio fechado, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate das cotas. Desse modo, o cotista deverá estar consciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo.

Risco de mercado

Não há garantias de que os investimentos pretendidos pela Classe estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua política de investimento, o que pode resultar na não realização de investimentos em ativos ou na realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pela Classe, pelos mais variados motivos, como questões de diligência, de contraparte, questões regulatórias, fundiárias ou ambientais, entre outras.

Considerando os custos inerentes ao funcionamento e à manutenção da Classe, como a remuneração dos prestadores de serviços contratados, o cenário acima descrito poderá afetar negativamente os resultados da Carteira e o valor das Cotas.

Risco de crédito

Os ativos alvo que compõem a carteira estão sujeitos à capacidade dos seus emissores e/ou devedores, conforme o caso, em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores e/ou devedores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos alvo desses emissores.

Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos ativos alvo, comprometendo também sua liquidez e por consequência, o valor do patrimônio da Classe e das cotas.

Existem outros fatores de risco que a classe está exposta, os quais poderão ser verificados no regulamento.

7 Instrumentos financeiros derivativos

É vedada a classe a realização de operações com derivativos.

8 Patrimônio líquido

O patrimônio da classe é formado por cotas de uma única classe.

a) Subscrição, integralização, amortização e resgates de cotas

(i) Subscrição e integralização

Para constituição do patrimônio inicial da Classe, serão emitidas, no mínimo 120.000 (cento e vinte mil cotas) cotas, pelo preço unitário de R$ 1 (mil reais), perfazendo o montante total de R$ 120.000 (cento e vinte milhões de reais), admitindo-se a subscrição parcial de Cotas, observado o montante mínimo de R$ 1.000 (um milhão de reais). Novas Cotas poderão ser emitidas mediante orientação do comitê de investimento, até o limite de R$ 1.000.000 (um bilhão de reais) (“Capital Autorizado”), ficando dispensada a aprovação da assembleia especial de cotistas, observado os procedimentos estabelecidos no regulamento da Classe e o disposto na regulamentação aplicável.

As cotas deverão ser integralizadas pelos cotistas em atendimento às chamadas de capital que venham a ser realizadas pelo gestor, no prazo a ser estabelecido no respectivo instrumento de emissão e do compromisso de investimento. A integralização das cotas poderá ser efetuada em moeda corrente nacional, em bens, imóveis ou direitos relativos a imóveis.

Durante o período de 13 de maio de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, a classe subscreveu e integralizou 49.402 novas cotas no montante de R$ 49.402, conforme demonstrado no quadro de demonstração das mutações do patrimônio líquido na rubrica “Integralização de cotas”.

(ii) Amortização

As cotas poderão ser amortizadas a qualquer tempo durante o prazo de duração da Classe, conforme decisão do gestor, mediante orientação do comitê de investimento, observados os termos e condições estabelecidos no regulamento da Classe.

Para fins de amortização de cotas, será considerado o valor da cota do dia útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização, observado que as amortizações serão pagas aos cotistas de forma proporcional à quantidade de cotas integralizadas por cada cotista.

No período de 13 de maio de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, não houve amortização de cotas.

(iii) Resgate

Quando do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada da Classe, todas as cotas deverão ter seu valor resgatado integralmente (i) em moeda corrente nacional, ou (ii) por meio da entrega de bens e/ou direitos da Classe a título de pagamento da amortização, conforme decidido pelo comitê de investimento e aprovado em assembleia especial de cotistas. As cotas serão resgatadas de acordo com os procedimentos estabelecidos pela assembleia especial de cotistas, observada a regulamentação aplicável e a participação de cada cotista na composição do patrimônio líquido da Classe.

As cotas somente serão resgatadas na data de pagamento da última parcela de amortização, no término do prazo de duração da classe ou em caso de liquidação antecipada.

(iv) Distribuição de Rendimentos

O Fundo não distribuiu rendimentos do período de 13 de maio a 31 de dezembro de 2025.

b) Ambiente de negociação das cotas

As cotas da Classe, objeto da primeira emissão e/ou de emissões subsequentes, poderão ser registradas para negociação nos mercados organizados operados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balção (“B3”).

c) Evolução e rentabilidade

Período de	Valor da cota*	Rentabilidade (%)
13 de maio de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025	1.179,01	17,90%

(*) Valores expressos em reais.

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

9 Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Administração:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	Oliveira Trust Servicer S.A.
Custódia:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

10 Encargos da classe

Os encargos e despesas debitados a classe e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio são os seguintes:

	2025	
Despesas Administrativas	Valores em R$	% sobre PL Médio
Advogados	226	0,46%
Taxa de administração	97	0,20%
Auditoria externa	59	0,12%
Taxa de escrituração	19	0,04%
Taxa de gestão	6	0,01%
Taxa ANBIMA	5	0,01%
Taxa de custódia	2	0,00%
Taxa de controladoria	2	0,00%
Taxa de fiscalização CVM	1	0,00%
Total	417	0,84%
Patrimônio Líquido Médio	49.380	

a) Remuneração pela prestação de serviços de administração, gestão, custódia e controladoria

(i) Administrador

Pelos serviços de administração, gestão, controladoria e custódia prestados à Classe, o administrador fará jus a uma remuneração correspondente a 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido da Classe, observado o valor mínimo mensal líquido de R$ 14 (quatorze mil reais), corrigido anualmente pela variação positiva do IPCA, ou por outro índice que vier a substituí-lo, a partir da primeira integralização de Cotas ("Taxa de administração").

A taxa de administração será calculada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), a partir da primeira chamada de capital da classe, sendo apropriada por dia útil, como encargo, e paga mensalmente até o último dia útil do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas e as demais no último dia útil dos meses subsequentes.

(ii) Gestor

Pelos serviços de gestão de carteira prestados à Classe, o gestor fará jus a uma remuneração correspondente a 40% (quarenta por cento) da remuneração prevista no item acima, sendo deduzida desta ("Taxa de gestão"). Para fins de esclarecimento, a remuneração devida ao gestor nos termos deste item será um redutor da taxa de administração devida ao administrador.

A Taxa de gestão será calculada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), a partir da primeira chamada de capital da classe, sendo apropriada por dia útil, como encargo, e paga mensalmente até o último dia útil do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas e as demais no último dia útil dos meses subsequentes.

(iii) Custodiante

Pelos serviços de custódia da carteira prestados à Classe, o custodiante fará jus a uma remuneração correspondente a 0,0225% (vinte e dois vírgula vinte e cinco milésimos por cento), da remuneração da taxa de administração com mínimo mensal de R$ 2 (dois mil e cem reais).

A Taxa de custódia será calculada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), a partir da primeira chamada de capital da classe, sendo apropriada por dia útil, como encargo, e paga mensalmente até o último dia útil do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas e as demais no último dia útil dos meses subsequentes.

(iv) Controlador

Pelos serviços de controladoria da carteira prestados à Classe, o controlador fará jus a uma remuneração correspondente a 0,0225% (vinte e dois vírgula vinte e cinco milésimos por cento), da remuneração da taxa de administração, com mínimo mensal de R$ 2 (dois mil e cem reais).

A taxa de controladoria será calculada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), a partir da primeira chamada de capital da classe, sendo apropriada por dia útil, como encargo, e paga mensalmente até o último dia útil do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas e as demais no último dia útil dos meses subsequentes.

11 Política de divulgação das informações

O administrador coloca à disposição dos interessados, em sua sede ou nos órgãos reguladores, as seguintes informações:

i. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o "Informe Mensal" da Classe cujo conteúdo reflita o suplemento O da instrução CVM nº 175;

ii. Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o "Informe Trimestral" da Classe, nos termos e na forma pré-determinada pela instrução CVM nº 175.

iii. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem: a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e b) o "Informe Anual" da Classe cujo conteúdo reflita o Suplemento Q da Instrução CVM nº 175;

iv. Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;

v. Até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia ordinária de cotistas; e

vi. No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia ordinária de cotistas.

12 Informações tributárias

Os rendimentos e ganhos obtidos com as operações realizadas pela carteira do Fundo não estão sujeitos à incidência de impostos.

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras estarão sujeitos à retenção do imposto de renda retido na fonte ("IRRF"), sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda na fonte às seguintes alíquotas:

- 22,5% em aplicações com prazo de até 180 dias;
- 20% em aplicações com prazo de 181 até 360 dias;
- 17,5% em aplicações com prazo de 361 a até 720 dias; e
- 15% em aplicações com prazo acima de 720 dias.

O valor retido poderá ser compensado com o IRRF incidente na distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo.

Adicionalmente, não incide IRRF sobre as aplicações realizadas pelo Fundo nos seguintes 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"), nos termos do § 5º do art. 16-A da Lei nº 8.668/1993.

Cotistas

Imposto de renda

Os ganhos de capital e os rendimentos auferidos na alienação, amortização ou resgate de cotas do Fundo estão sujeitos à incidência do IRRF, à alíquota de 20%.

Estão isentos do imposto, tanto na fonte quanto na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos por Fundos cujas cotas sejam admitidas à negociação, exclusivamente, em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, desde que o Fundo possua, no mínimo, 100 cotistas, nos termos do art. 41 da Lei nº 14.754/2023, que alterou a Lei nº 11.033/2004.

A referida isenção não se aplica ao conjunto de cotistas pessoas físicas a ele vinculadas — conforme definição da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779/1999 —, tampouco aos titulares de cotas que representem 30% ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, ou que tenham direito ao recebimento de rendimentos superiores a 30% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Adicionalmente, conforme o art. 89 da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraísos fiscais estão sujeitos à tributação à alíquota de 20%, enquanto os rendimentos pagos a cotistas não residentes, localizados fora de paraísos fiscais, são tributados à alíquota de 15%.

13 Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 9 e 10, no período de 13 de maio de 2025 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas a classe

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	Ativos/passivos financeiros
Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Administrador/Custodiante/ Controlador	Taxa de administração, custódia e controladoria
Oliveira Trust Servicer S.A.	Gestor	Taxa de gestão

14 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução n° 162/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela BDO RCS Auditores Independentes S/S relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa. 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.

15 Demandas judiciais

Informamos que não temos conhecimento da propositura de ações contra a classe, de natureza cível, execuções fiscais ou de quaisquer outras naturezas nas justiças estadual e federal.

16 Eventos subsequentes

Não há qualquer evento subsequente que deva ser informado.

* * *

Ivy Araújo Santos
Contadora CRC RJ-123090/O-3

José Alexandre Costa de Freitas
Diretor responsável
CPF: 008.991.207-17